

ARTICULO VI

ORDENANZA DE SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUELO DE POSIBLE URBANIZACION Y DEL
SUELO NO URBANIZABLE

59

ORDENANZA 5.-

ORDENANZA DE SUELO URBANIZABLE O DE POSIBLE URBANIZACION.-

Artículo 92.-

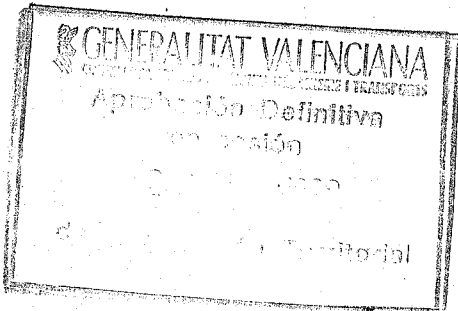
A).- Delimitación.-

Se regula en esta Ordenanza el suelo de posible urbanización residencial que consta de un sector contiguo al casco urbano y que están convenientemente grafados en los planos del presente Proyecto y son:

- Sector Zona Norte, de 34.730 m² de superficie, contiguo al casco urbano.

B).- Intensidad de uso.-

La intensidad máxima de uso será la de 40 viv./Ha. con un máximo de 139 viviendas en la Zona Norte.



- Edificabilidad máxima 0'6 m²techo/m²suel
- Edificabilidad máxima residencial -- 0'5 m² techo/m² suelo.
- Ocupación máxima de parcela, . . . 70%
- Ocupación maxima uso residencial . 65%

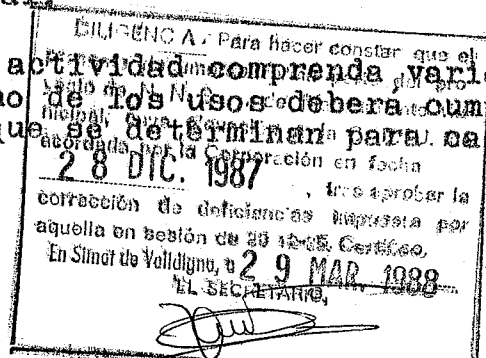
Los coeficientes e intensidades máximos de uso en suelo de posible urbanización se desarrollan en las Tablas VIII, IX y X.

C).- Usos del suelo.-

Los usos globales en suelo de posible urbanización residencial son:

- A.- Vivienda unifamiliar aislada, agrupada y adosada.
- B.- Garaje aparcamiento anexo a la vivienda
- D.- Hotelero.
- E.- Comercial.

Cuando una actividad comprenda varios usos compatibles entre si, cada uno de los usos deberá cumplir las condiciones específicas que se determinan para cada uno de ellos.



D).- Parcela mínima edificable.-

- Vivienda unifamiliar aislada:
 - Parcela mínima 300 m2.
 - Fachada mínima 12 ml.
- Vivienda unifamiliar agrupada:
 - Parcela mínima 200 m2/viv.
 - Fachada mínima 4 ml/viv+4 ml.
- Vivienda unifamiliar adosada:
 - Parcela mínima 120m2/viv.
 - Fachada mínima 5 ml/viv+4 ml.

E).- Separación a lindes:-

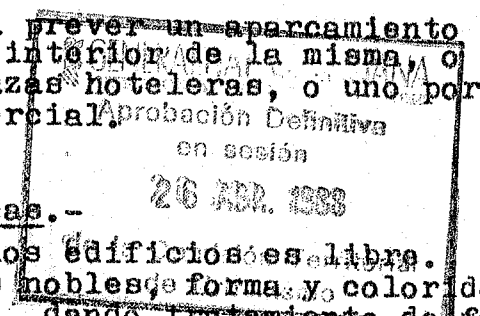
- 1/3 de la altura de cornisa con un mínimo de 2m.
- Separación entre viviendas: 1/2 altura de cornisa.
- Separación entre grupos de viviendas adosadas ≥ 3 mts.

F).- Altura máxima de cornisa.-

- Nº máximo de plantas=3-Altura de cornisa 9'10m

G).- Aparcamiento.-

Cada parcela deberá ~~prever un~~ ~~aparcamiento~~ por por vivienda en el interior de la misma, o uno por cada cuatro plazas hoteleras, o uno por cada 120 m2 de comercial.



H).- Condiciones estéticas.-

La composición de los edificios es libre. Se procurará utilizar materiales nobles de forma y colorido adecuados al caracter de la zona, dando tratamiento de fachada a todas las medianeras vistas.

Se extremará al máximo el cuidado de las condiciones de salubridad y ornato que requiere esta zona residencial pudiendo el Ayuntamiento exigir de los propietarios la observancia de estas condiciones de seguridad salubridad y ornato público, con arreglo a lo dispuesto en los Artls. 181 y 182 de la vigente Ley del Suelo.

I).- El Plán o Planes Parciales que desarrolles este suelo, comprenderá la totalidad del suelo urbanizable.

El sistema de actuación en caso de iniciativa particular será el de Compensación.

Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. N. S. S. de Planamiento Municipal de la Zona de V. de V. en el C. P. U. T. 1001

28 DIC. 1987

Tras aprobar la corrección de deficiencias propuesta por equidad en sesión de 29.12.87.

En Simat de Valldigna, a 29 MAR. 1988

EL SECRETARIO,

(Handwritten signature)