

del Reglamento de Edificación
el presente documento que se somete a Normación
Pública, forma parte del proyecto de modificación
puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la
Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de
noviembre de 1993. Certificado. - 7 DIC. 1993

En Sinal de la Vall de... dimensiones
EL SECRETARIO.

a) Modificar el patio existente que se requieren para la totalidad.

b) En caso de no modificar el patio en las plantas inferiores, acomodarlo en la zona a ampliar con las dimensiones estipuladas en las ordenanzas, incrementadas en un veinte por cien.

Artículo 88.- Suelo Urbano casco antiguo de la ciudad.

Definición.- Regula esta Ordenanza el casco antiguo de la ciudad que queda delimitado en los planos.

Parcela Mínima.- El solar mínimo edificable tendrá al menos 50,00 m² de superficie y 6 mts lineales de fachada.

Serán edificables los solares resultantes de derribo entre medianeras consolidadas.

Usos globales.- Son los residenciales, comerciales y hoteleros con marcado carácter de residencia permanente, y los equipamientos correspondientes.

Los Usos y actividades y los ambitos de aplicación son los definidos en el Título V, Capítulo I, Art 57, con las limitaciones para industria de la tabla I y II, Categoría 1a. Situación de ubicación A. B. C.

Alturas.- El número de alturas viene definido en los planos para cada situación.

Altura de cornisa, según el número de plantas.

Medidas estéticas.- Serán de aplicación las establecidas en la Normas.

Aparcamientos.- Se requerán por el Art. 20 de las Ordenanzas y Actividades, tipo B. (Art. 61 y 63)

del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, toma base del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobadas por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1974. Oficina Ligeras. En Canal de la Verónica 2. DTC. 199
EL SECRETARIO.

Artículo 90.- Zona de tolerancia Industrial para talleres y almacenes.

Delimitación.- Se han previsto en núcleo urbano tres manzanas de tolerancia industrial, con una superficie neta de 12.850 m² según se grafía en los planos.

Usos permitidos.- En el suelo urbano de tolerancia industrial, se permiten todos los usos globales de suelo urbano casco antiguo (Art. 57), con las siguientes limitaciones:

Parcela mínima.- La parcela mínima edificable tendrá una superficie igual o mayor de 150,00 m² y 12m lineales de fachada, como mínimo, pudiendo inscribir en la misma un cuadrado de 12x12 mts.

- Alturas.- La altura máxima edificable bajo cornisa será:
- Una Planta.....5 ml.
 - Dos Plantas.....8 ml.
 - Tres Plantas.....11 ml.
 - Cuatro Plantas.....14 ml.
- En el caso de edificar nave, la altura máxima bajo arranque de cubierta es de ocho metros, con un número máximo de dos plantas.

Actividades.- Las actividades instalables se ceñirán a las condiciones fijadas en las tablas I y II del Artículo 60 y 66.

Las industrias o actividades podrán siempre ubicarse en suelo no urbanizable con las siguientes limitaciones: Parcela mínima 2.000m². Fachada mínima de la parcela 20 mts. lineales, altura arranque alfilerillo igual o mayor de 7m. y altura máxima a cubrera 10 mts.

Ocupación máxima de la parcela 70%.

Separación de la edificación a eje de carreteras y caminos vecinales, igual o mayor de 13mts.

Separación de la edificación a eje de carretera comarcal o nacional, según Reglamento General de Carreteras

Usos y actividades reguladas por estas Normas y el Reglamento de Actividades: Molestas, Insalubres, Inócuas, Nocivas y Peligrosas.. de 30 de Noviembre de 1.991

Las industrias o actividades se ubicarán cumpliendo el Reclamen distancia mínima de 400 Mts.

Artículo 92.-

a) Delimitación.- Se regula en esta Ordenanza el suelo de posible urbanización residencial que consta de un sector con tipo al casco urbano que están graficados en los planos y son:

Sector Zona Norte, de 34.700 m² de superficie contiguo al casco urbano.

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

- Edificabilidad máxima 0.6 m² techo/ m² suelo.

Edificabilidad máxima Residencial 0.5m² techo/ m² suelo.

- Ocupación máxima de parcela, 70%.

Ocupación mínima de parcela uso residencial 65%

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

DILIGENCIA.- La extiendo para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5.1.a del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993 Genérico. -7 DIC. 1993
En Simat de la Valldigna
EL SECRETARIO,



C) Usos del Suelo.- Los usos globales del suelo de posible urbanización residencial son:

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

Cuando una actividad comprenda varios usos compatibles entre sí, 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 mts.

- Fachada mínima 12 ml.

- Vivienda Unifamiliar agrupada:

- Parcela Mínima 200 m²/viv.

- Fachada Mínima 4 ml/viv. + 4 ml.

- Vivienda unifamiliar adosada:

- Parcela Mínima 120 m²/viv.

- Fachada Mínima 3ml/viv. + 4 ml.

E) Separación a lindes.- Será un tercio de la altura de cornisa con un mínimo de 2 mts.

- Separación entre viviendas 1/2 altura de cornisa.

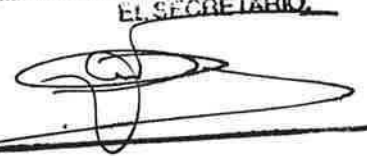
- Separación entre grupos de viviendas adosadas mayor o igual a 3mts.

F) Altura de cornisa.- No máximo de Plantas 3- Altura de cornisa 4,10 mts.

DILIGENCIA.- La entidad para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certificado. - 7 DIC. 1993

En Signat de la València a.....

EL SECRETARIO



G) Aparcamientos.- Cada parcela deberá prever un aparcamiento 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, forma y colorido adecuados al carácter 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 Arts. 181 y 182 de la Vigente Ley del Suelo.

II) El Plan Parcial o Planes Parciales que se desarrollen en este suelo comprenderá la totalidad del suelo urbanizable.

El sistema de Actuación será iniciativa particular será el de Compromiso de Suelo.

DILIGENCIA.- La presente para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Procedimiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su Sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certifico.
En señal de la Validez a 7 DIC. 1993
EL SECRETARIO,

Siendo la nueva redacción de los mismos de la siguiente forma:

Artículo 28.- Elementos que ocupan la vía pública.

Se prohíbe en los bajos de los edificios elementos que ocupen la vía pública, salvo resaltes decorativos que podrán salir de la alineación de fachada el 5% del ancho de la acera con un máximo de 15cm. Así mismo no se permite que las puertas que abran al exterior barran la vía pública, salvo en los locales destinados a

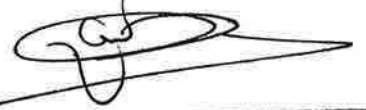
espectáculos, previo acuerdo municipal. Se establece que una puerta
barre la vía pública cuando en su colocación de rejas en ningún caso
sobrepasa la alineación de la fachada.

Las rejas sobresaldrán o volarán como máximo 3 cm.

DILIGENCIA.- La presente tiene por objeto hacer constar, de
conformidad con lo establecido en el artículo 125
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que
el presente documento que se somete a información
Pública, forma parte del proyecto de modificación
puntual de las Normas Subsuntorias aprobado por la
Comisión Municipal en su sesión de fecha 2 de
noviembre de 1993. Cénitico.

En Simat de la Vall, a los 7 días del mes de Diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



Artículo 31.- Chafianes.

Los chafianes grafados en los planos serán obligatorios para
las edificaciones a las que afecten, constituyendo las alineaciones
oficiales. En los casos en que no estén grafados en los planos
cumplirán con las siguientes reglas:

a) El plano que define al chafian será perpendicular a la
bisectriz del ángulo que forman las dos fachadas.

b) La dimensión mínima será de 1,25 mts. y la máxima exigible
de 2,50 mts.

c) El cálculo de la dimensión del chafian será determinado por
1/8 (un octavo) de la suma del ancho de las dos calles.

f) No será obligatorio el chafian cuando el ángulo que formen
las alineaciones de las dos fachadas sea superior a 120º.

Artículo 34.- Alturas libres de los altillos en comerciales.

Los altillos deberán guardar un retranqueo mínimo a fachada de
3 mts.

La altura libre de los altillos en comerciales, será:

Si no tienen servicios al público, la altura libre en la parte superior del altillo será de 2 mts. y en la parte inferior de 2,20 mts.

Si el altillo tiene servicio al público, la altura libre será como mínimo de 2,20 mts. en la parte superior y 2,40 mts. en la parte inferior.

DILIGENCIA.- La extiendo para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. **7 DIC. 1993**
En Sima de la Vallina 1.

EL SECRETARIO,



Artículo 41.- Otras condiciones de los patios.

En las edificaciones de nueva planta sobre solares resultantes de derribo, cuya anchura sea igual o menor de cinco metros, se autorizarán patios de menores dimensiones debiendose verificar:

- 1) Las dimensiones mínimas de los patios serán de 2 x 3 mts.
- 2) El número máximo de plantas a dar servicio por este tipo de patios, será de dos plantas.
- 3) En las obras de ampliación con elevación de plantas, los patios de luces cumplirán las condiciones establecidas en los artículos anteriores.
- 4) Cuando los patios no cumplan las condiciones establecidas, se podrá optar por:
 - a) Modificar el patio existente ampliándolo a las dimensiones que se requieren para la totalidad.
 - b) En caso de no modificar el patio en las plantas inferiores, acomodarlo en la zona a ampliar con las dimensiones estipuladas en las ordenanzas, incrementadas en un veinte por cien.

Artículo 88.- Suelo Urbano casco antiguo de la ciudad.

Definición.- Regula esta Ordenanza el casco antiguo de la ciudad que queda delimitado en los planos.

Parcela Mínima.- El solar mínimo edificable tendrá al menos 80.00 m² de superficie y 6 mts lineales de fachada.

Serán edificables los solares resultantes de derribo en tre medianeras consolidadas.

Usos globales.- Son los residenciales, comerciales y hoteleros con mercado caracter de residencia permanente, y los equipamientos correspondientes.


Los Usos y actividades y los ambitos de aplicación son los definidas en el título V, Capítulo I, Art 57, con las limitaciones para industria de la tabla I y II, Categoría 1a, Situación de ubicación A, B, C.

Alturas.- El numero de alturas viene definido en los planos para cada situación.

Altura de cornisa, según el numero de plantas.

Medidas estéticas.- serán de aplicación las establecidas en la Normas.

Aparcamientos.- Se regirán por el Art. 20 de las Ordenanzas del Municipio para hacer constar de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de planeamiento urbanístico, que el presente planamiento se somete a información pública, previa a la aprobación de modificación puntual de la Ordenanza aprobada por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. **7 DIC. 1993**

En virtud de la Verificación de la Secretaría,

SECRETARIO