

**Artículo 90.- Zona de Tolerancia Industrial, industria ligera, talleres y almacenes.**

**Delimitación.-** Se han previsto en núcleo urbano tres manzanas de tolerancia industrial, con una superficie neta de 12.850 m<sup>2</sup> 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 80,00 m<sup>2</sup> y 6m lineales de fachada. Serán edificables

los solares resultantes del derribo de la AGENCIA. La extensión obra hacer constar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 128.1 del Reglamento de Urbanismo, que el presente proyecto se somete a información pública en virtud de haberse aprobado por la Comisión Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993 con el número 14. - 7 DIC. 1993

- **Alturas.-** La altura máxima edificable será:
- Una Planta.....14 m.
- Dos Plantas.....14 m.
- Tres Plantas.....14 m.
- Cuatro Plantas.....14 m.

- 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 65 y 66.

Ucupación 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 comercial 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 insalubres, nocivas y peligrosas se ubicarán cumpliendo el Reglamento de Actividades y siempre a una 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 lindero al casco urbano que estén grafados en los planos y son:

= Sector Zona Norte, de 40.154 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 160 viviendas en la Zona Norte.

- = Edificabilidad máxima 0,7 m2 techo/ m2 suelo.
- = edificabilidad máxima Residencial 0,6m2 techo/ m2 suelo.
- = Ucupeacion máxima de parcela, 70%.

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 del suelo de posible urbanización residencial son:

- A.- Vivienda unifamiliar aislada
- B.- Garaje aparcamiento anejo
- D.- Hotelero.
- E.- Comercial.

**DILIGENCIA.-** La exhibición 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, formó parte del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1991. Certificado.

En Sima de la val, a los 1-7 DIC, 1993

EL CONCEJALIANO,



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 mts.

Fachada mínima 12 ml.

= Vivienda Unifamiliar agrupada:

- Parcela Mínima 200 m<sup>2</sup>/viv.

= Fachada Mínima 4 ml/viv. + 4 ml.

= Vivienda unifamiliar adosada:

= Parcela Mínima 120 m<sup>2</sup>/viv.

Fachada Mínima 0ml/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 Piantas 3. Altura de cornisa 10 mts.

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 m<sup>2</sup>. 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.

**DILIGENCIA.-** La extiende para hacer constar, conformidad con lo establecido en el artículo 128 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 el Ayuntamiento en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Cofundido.

En Sintra de la Valdeca a 7 D.I.C. 1993.

EL SECRETARIO,



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.

1) El Plan Parcial o Planes Parciales que se desarrollen en este suelo comprenderá la totalidad del Suelo Urbanizable.

El sistema de Actuación será el de Cooperación, en caso de iniciativa particular será el de Compensación.

#### JUSTIFICACION

Con la modificación puntual propuesta se pretende mejorar el articulado de las Normas, así como facilitar la gestión Urbanística de las mismas.

Con todo lo expuesto en el presente trabajo se adecua la realidad social a la normativa urbanística de aplicación

Simat de Valldigna a Octubre de 1.993

EL INGENIERO DE CARINUS

Se declara para hacer constar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Ayuntamientos, que el presente documento es una copia auténtica de la información Pública formada en el expediente de modificación puntual de las Normas Urbanísticas aprobada por la Corporación Municipal de su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Carilico.

En Simat de Valldigna, a los 7 de Diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



ROSENDO BUFI TOMAS

Colegio. núm. 7.030

DECLARACIÓN de conformidad con el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a aprobación Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Gótico. - 7 DIC. 1993

En señal de la Validez a.....

ANEJO II. EL SECRETARIO,  
ANEJO I.-



CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.-

Superficie Total.-	13.708,00 m2 = 100,00%
Superficie Manzanas.-	6.955,00 m2 = 50,73%
Superficie Viales .-	6.753,00 m2 = 49,27%

UNIDAD DE ACTUACION Nº 2.-

Superficie Total.-	15.588,00 m2 = 100,00%
Superficie Manzanas.-	8.206,00 m2 = 52,64%
Superficie Viales .-	7.382,00 m2 = 47,36%

UNIDAD DE ACTUACION Nº 3.-

Superficie Total.-	10.613,00 m2 = 100,00%
Superficie Manzanas.-	5.488,00 m2 = 51,48%
Superficie Viales .-	4.986,00 m2 = 47,60%

UNIDAD DE ACTUACION Nº 4.-

Superficie Total.-	11.263,00 m2 = 100,00%
Superficie Manzanas.-	6.022,00 m2 = 53,46%
Superficie Viales .-	5.241,00 m2 = 46,54%

El presente documento que se refiere a información pública, forma parte del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993 Comos. - 7 DIC. 1993  
 En Sima de la Valera

ANEJO II.- ECUATORIA  

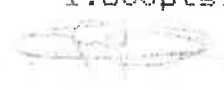

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA DE LAS UNIDADES DE ACTUACION 1-2-3-4.

UNIDAD DE ACTUACION NO 1.-

Superficie total.-	13.708,00 m2 = 100,00%
Superficie Manzanas.	6.958,00 m2 = 50,73%
Superficie Viales .-	6.753,00 m2 = 49,27%

a) COSTE DE LA URBANIZACION UNIDAD DE ACTUACION NO1

	MEQUILONES	PRECIO	TOTAL
M2. LIMPIEZA Y DESBROCE DEL TERRENO..... 6,753		50pts.	337.650pts.
M3 EXCAVACION TERRENO.....2.127		400pts.	850.800pts.
M3. RELLENO ZAHORRAS..... 6.753		1.100pts.	7.428.300pts.
M2. PAVIMENTO CALZADAS.....5.629		1.000pts.	5.629.000pts.
M2 PAVIMENTO ACERAS..... 914		2.200pts.	2.010.800pts.
M2. Z. VERDE Y ARBOLADO..... 210		600pts.	126.000pts.
ML. RED SANEAMIENTO..... 437.....		3.000pts.	1.311.000pts.
ML. RED ABAST. AGUA..... 678		1.800pts.	1.220.400pts.



El presente documento que se somete a consideración Pública, forma parte del proceso de inscripción puntual de las Normas Subsidiarias aprobadas por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993.

ML. RED ENERG. ELECTRICA...	678	2.500pts.	1.695.000pts.
M2. ALUMBRADO PUBLICO.....	8.753	300pts.	2.025.900pts.
PA.CANALIZACIONES.TELF.	1	1.140.000pts.	1.140.000pts.
P.A. INDEMNIZACIONES RED DE RIEGO Y NARANJOS.....	1	500.000pts.	500.000pts.
M2. DERRIBO DE CASAS INCLUSO INDEMNIZACION DE SU VALOR.	160	20.000pts.	3.200.000pts.
-----			
TOTAL PRESUPUESTO UNIDAD 1.....			27.474.850pts.
-----			

b) Valor medio de los terrenos aportados es de 1.994.400 pts./manzana, equivalentes a 2.400pts./m<sup>2</sup>. 13.708m<sup>2</sup> x 2.400pts. = 32.899.200pts.

c) Valor del m<sup>2</sup> de solar urbanizado es :

$$V_u = \frac{32.899.200 + 27.474.850}{6.955} = 8.680 \text{ pts./m}^2$$

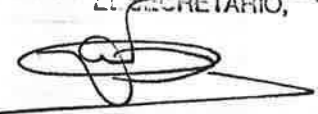
El precio medio de los solares en la Zona es de alrededor de 18.000 pts./m<sup>2</sup>. por lo que es perfectamente viable económicamente esta Unidad de Actuación NÚ1.

Repercusión del solar por m<sup>2</sup> en edificio será: precio por m<sup>2</sup> = 8.680pts / nº de plantas=4.- Total = 2.170,00pts.

Se hace constar, de conformidad con el artículo 128.5 del presente Reglamento de Actuación Pública, que el presente documento que se somete a consideración Pública forma parte del proceso de inscripción puntual de las Normas Subsidiarias aprobadas por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993.

En Santa de la Verdugo a los 7 días del mes de Diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



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 convenio de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993 Genitivo.

En Sinal de la Valldigna, a los 7 días del mes de Diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



UNIDAD DE ACTUACION Nº 2.-

Superficie Total.- 15.588,00 m2 - 100,00%  
 Superficie Manzanas.- 8.206,00 m2 - 52,64%  
 Superficie Viales .- 7.382,00 m2 - 47,36%

a) COSTE DE LA URBANIZACION UNIDAD DE ACTUACION Nº2

	MEDICIONES	PRECIO	TOTAL
M2. LIMPIEZA Y DESBRUCE DEL TERRENO.....	7.382	50pts.	369.100pts.
M3. EXCAVACION TERRENO.....	2.326	400pts.	930.400pts.
M3. RELLENO ZANURRAS.....	7.382	1.100pts.	8.120.200pts.
M2. PAVIMENTO CALZADAS.....	6.386	1.000pts.	6.386.000pts.
M2. PAVIMENTO ACERAS.....	996	2.200pts.	2.191.200pts.
ML. RED SANEAMIENTO.....	535.....	3.000pts.	1.605.000pts.
ML. RED ABAST. AGUA.....	666	1.800pts.	1.198.800pts.
ML. RED ENERG. ELECTRICA...	666	2.500pts.	1.665.000pts.
M2. ALUMBRADO PUBLICO.....	7.382	300pts.	2.214.600pts.
PA. CANALIZACIONES TELF.	1	1.150.000pts.	1.150.000pts.
P.A. INDEMNIZACIONES RED DE RIEGO Y NARANJOS.....	1	550.000pts.	550.000pts.
M2. DERRIBO DE CASAS INCLUSO INDEMNIZACION DE SU VALOR.	60	20.000pts.....	1.200.000pts.
<b>TOTAL PRESUPUESTO UNIDAD 2.....</b>			<b>27.580.300pts.</b>