

AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

EDICTO

Por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada en fecha 22 de noviembre de 2001, se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector II de Uso Residencial. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las normas urbanísticas del citado plan parcial, entrando en vigor a los 15 días hábiles de su publicación.

Sección 8. Zonas de ensanche 2.

Artículo 4.2.8.1. Condiciones de edificabilidad.

a) Parcela mínima: La parcela mínima edificable tendrá un ancho de fachada igual o mayor de 6 metros con una superficie mínima de 100 m² y dentro de la parcela deberá inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro.

b) Alineaciones: Son las determinadas en el plano de alineaciones y rasantes del plan.

c) *Profundidad edificable y características de los espacios libres de uso privado:*

La profundidad edificable será de 15 m.

En las manzanas con espacio libre de uso privado podrá ocuparse la totalidad del subsuelo, no siendo edificable sobre la rasante.

En dichos espacios no se permitirá la construcción de ningún tipo de edificaciones secundarias, excepto piscinas.

Los espacios libres de uso privado podrán ser accesibles directamente desde las plantas bajas, con destino privado o comunitario para todo el edificio.

Respecto a la vía pública quedarán cerrados mediante un vallado de un máximo de 2,20 m. de altura, la cual será maciza hasta una altura de 1 m. y el resto cierre calado.

d) Alturas de edificación: Las plantas edificables vienen grafiadas en el plano del plan, con las siguientes alturas de cornisa:

2 plantas 7,50 m.

3 plantas 9,50 m.

4 plantas 13 m.

5 plantas 15,50 m.

6 plantas 18,50 m.

La altura mínima libre en planta baja será de 3,40 m y la máxima 4,50 m. La altura mínima en plantas altas será de 2,50 m. El número mínimo de plantas permitido será el indicado en cada manzana con la tolerancia de una planta menos.

Por encima de la altura de cornisa se podrán admitir los áticos, los desvanes y las definidas en el artículo 3.2.11.

Los áticos quedarán retirados 3 m como mínimo respecto de los planos de fachada, coincidentes con la alineación exterior del edificio recayentes a vial o espacio libre público.

La altura de cornisa máxima del ático será de 3,20 m sobre la del edificio. Cuando se construyera una planta menos de la máxima permitida por el plan, no se permitirá la construcción de áticos.

A partir de la línea de cornisa señalada, tanto en la fachada a calle como a la de la alineación interior, podrá partir la *cubierta inclinada con pendiente entre 15° y 45° como máximo*, estando la línea de cumbrera a un máximo de 4,50 m por encima de la altura de cornisa del edificio o sobre la del ático en su caso.

De realizarse áticos, los faldones de la cubierta inclinada no podrán construirse en la franja de retiro de 3 m., salvo un alero de 60 cm. de vuelo máximo.

Se podrá volar 0,9 m a modo de alero continuo de cornisa el techo de la última planta.

e) Sótanos. Se permiten los sótanos y semisótanos con las características que se determinan en las normas generales.

f) *Escaleras y rampas. Se regulan por lo dispuesto en el Art. 3.4.6 de las Normas Generales del Plan General. Excepcionalmente en el caso de que las escaleras se sitúen necesariamente en fachada, la caja de escalera podrá rebasar el plano de 45°.*

Artículo 4.2.8.2.-Condiciones higiénicas.

Todas las viviendas deberán ser exteriores, con un ancho de fachada a espacio público de 5 m. mínimo y al menos una pieza habitable recayente a este espacio público.

Las condiciones de diseño, etc., de viviendas, patios interiores, etc., serán las correspondientes a las determinadas en las condiciones generales.

Artículo 4.2.8.3. Condiciones estéticas.

Se permiten balcones, balconadas, miradores y terrazas con las características definidas en las normas generales.

Artículo 4.2.8.4. Condiciones de uso.

1º. Uso principal:

-Residencial.

2º. Uso permitido:

-Comercial tipo A y B.

-Oficinas.

-Hotelero.

-Docente.

-Sanitario-asistencial.

-Socio-cultural.

-Religioso.

-Deportivo.

-Recreativo.

-Almacenes y servicios en planta baja con las condiciones establecidas en el artículo 3.3.8.

-Taller y artesanía en planta baja, con las condiciones establecidas en el artículo 3.3.8.

-Públicas administrativas.

-Aparcamientos planta baja y sótano.

Los usos terciarios serán compatibles con los que se prevean en el sector, con el uso residencial predominante.

Sección 4ª. Zona de unifamiliares adosadas.

Artículo 4.2.4.1 .Condiciones de edificabilidad:

a) Viviendas unifamiliares adosadas.

b) Parcela mínima: La parcela mínima edificable tendrá una longitud de fachada mínima de 6 m y una superficie mínima de 80m.

c) Alineaciones: Las alineaciones exterior e interior están grafiadas en los planos de ordenación pormenorizada, siendo la separación de ambas alineaciones de 3 m como mínimo.

d) Ocupación de parcelas: La ocupación máxima de la edificación, tanto principal como secundaria, será del 80 por ciento. La ocupación podrá llegar al ciento por ciento de la parcela cuando el uso de la edificación sea comercial.

e) Edificabilidad: El aprovechamiento sobre parcela no excederá de 2,4 m²/m² incluyendo las edificaciones principales y secundarias. Los sótanos y semisótanos, así como el espacio comprendido entre el último forjado y la cubierta no contabilizarán a efectos de edificabilidad.

f) Alturas: El número máximo de alturas permitidas es el señalado en el plano de alineaciones, rasante y alturas de la edificación. En esta zona se permiten tres plantas con una altura máxima de cornisa de 9,5 m y una altura máxima de cumbrera de 12,5 m. El número mínimo de plantas permitido será de 2.

Artículo 4.2.4.2. Condiciones higiénicas.

Ventilación e iluminación: Todas las viviendas serán exteriores, entendiéndose como tales aquellas que tienen sus piezas habitables exteriores y una o más de ellas recayentes a un espacio libre de uso público (calle, jardín, etc.).

Artículo 4.2.4.3. Condiciones estéticas.

Será de aplicación toda norma que le afecte, de las establecidas en los títulos 3 y 7, sobre condiciones estéticas generales y protecciones respectivamente.

Artículo 4.2.4.4. Condiciones de uso.

1º. Uso principal:

-Residencial

2º. Usos permitidos:

-Comercial tipo A.

-Socio-cultural.

-Docente.

-Recreativo.

-Garaje y aparcamiento de uso privado en planta baja y sótano.

-Sanitario-asistencial

-Público-administrativo

-Deportivo.

-Oficinas

-Talleres y artesanías en planta baja con las condiciones establecidas en el artículo 3.3.8 del PGOU y con una superficie máxima de 200 m.

-Religioso.

-Terminología y definiciones:

Conceptos como el de alineación, rasantes, parcelación, coeficiente de edificabilidad, etc., los remitimos a lo expuesto en el Plan General del Municipio de Paiporta.

En lo relativo a las normas generales nos remitimos al título III del Plan General, tanto en lo relativo a las condiciones de aprovechamiento y edificabilidad (solar, alineaciones oficiales, rasantes, parcelas edificables, etc.), como en las condiciones de volumen (vuelos, miradores y balcones).

Paiporta, a trece de mayo de dos mil tres.

-El alcalde, Bartolomé Bas Tarazona.

AJUNTAMENT DE PAIPORTA

EDICTE

Per l'Ajuntament Ple, en sessió celebrada en data 22 de novembre de 2001, s'aprova definitivament el Pla Parcial del Sector II d'Ús Residencial. En compliment del que disposa l'article 59.2 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, en relació amb l'article 70.2 de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, es publiquen les normes urbanístiques del citat Pla Parcial, entrant en vigor als 15 dies hàbils de la seua publicació.

Secció 8. Zones d'Eixample 2.

Article 4.2.8.1.- Condicions d'edificabilitat.

a) Parcel·la mínima: la parcel·la mínima edificable tindrà un ample de façana igual o major de 6 metres amb una superfície mínima de 100 m² i dins de la parcel·la haurà d'inscriure's un cercle de 6 metres de diàmetre.

b) Alineacions: són les determinades en el plànol d'alineacions i rasants del pla.

c) *Profunditat edificable i característiques dels espais lliures d'ús privat:*

La profunditat edificable serà de 15 m.

En les illes amb espai lliure d'ús privat podrà ocupar-se la totalitat del subsòl, no sent edificable sobre la rasant.

En aquests espais no es permetrà la construcció de cap tipus d'edificacions secundàries, excepte piscines.

Els espais lliures d'ús privat podran ser accessibles directament des de les plantes baixes, amb destinació privada o comunitària per a tot l'edifici.

Respecte a la via pública quedaran tancats mitjançant una tanca d'un màxim de 2,20 m. d'altura, la qual serà massissa fins a una altura d'1 m. i la resta tanca calada.

d) Altures d'edificació: les plantes edificables vénen grafiades en el plànol del Pla, amb les següents altures de cornisa:

2 plantes 7,50 m.

3 plantes 9,50 m.

4 plantes 13 m.

5 plantes 15,50 m.

6 plantes 18,50 m.

La altura mínima lliure en planta baixa serà de 3,40 m i la màxima de 4,50 m. L'altura mínima en plantes altes serà de 2,50 m. El nombre mínim de plantes permès serà l'indicat en cada illa amb la tolerància d'una planta menys.

Per sobre de l'altura de cornisa es podran admetre els àtics, les golfes i les definides en l'article 3.2.11.

Els àtics quedaran retirats 3 m com a mínim respecte dels plànols de façana, coincidents amb l'alineació exterior de l'edifici que recau a vial o espai lliure públic.

L'altura de cornisa màxima de l'àtic serà de 3,20 m sobre la de l'edifici. Quan es construïra una planta menys de la màxima permesa pel Pla, no es permetrà la construcció d'àtics.

A partir de la línia de cornisa assenyalada, tant en la façana a carrer com a la de l'alineació interior, podrà partir la *coberta inclinada amb pendent entre 15° i 45° com a màxim*, estant la línia de carener a un màxim de 4,50 m per sobre de l'altura de cornisa de l'edifici o sobre la de l'àtic, si escau.

De realitzar-se àtics, els vessants de la coberta inclinada no podran construir-se en la franja de retir de 3 m, excepte un ràfec de 60 cm de vol màxim.

Es podrà volar 0,9 m a manera de ràfec continu de cornisa el sostre de l'última planta.

e) Soterranis. *Es permeten els soterranis i els semisoterranis amb les característiques que es determinen en les normes generals.*

f) *Escales i rampes. Es regulen per allò que disposa l'art. 3.4.6 de les Normes Generals del Pla General. Excepcionalment, en el cas que les escales se situen necessàriament en la façana, la caixa d'escala podrà depassar el plànol de 45°.*

Article 4.2.8.2.- Condicions higièniques.

Tots els habitatges hauran de ser exteriors, amb un ample de façana a espai públic de 5 m mínim i almenys una peça habitable que recau a aquest espai públic.

Les condicions de disseny, etc., d'habitatges, patis interiors, etc., seran les corresponents a les determinades en les condicions generals.

Article 4.2.8.3.- Condicions estètiques.

Es permet balconades, miradors i terrasses amb les característiques definides en les normes generals.

Article 4.2.8.4.- Condicions d'ús.

1r. Ús principal:

-Residencial.

2n. Ús permès:

-Comercial tipus A i B.

-Oficines.

-Hoteler.

-Docent.

-Sanitari assistencial.

-Sociocultural.

-Religiós.

-Esportiu.

-Recreatiu.

-Magatzems i serveis en planta baixa, amb les condicions establides en l'article 3.3.8.

-Taller i artesanía en planta baixa, amb les condicions establides en l'article 3.3.8.

-Públiques administratives.

-Aparcaments planta baixa i soterrani.

Els usos terciaris seran compatibles amb els que es prevegen en el sector, amb l'ús residencial predominant.

Secció 4ª. Zona d'Unifamiliars adossats.

Article 4.2.4.1.- Condicions d'edificabilitat:

a) Habitatges unifamiliars adossats.

b) Parcel·la mínima: la parcel·la mínima edificable tindrà una longitud de façana mínima de 6 m i una superfície mínima de 80m.

c) Alineacions: les alineacions exterior i interior estan grafiades en els plànols d'ordenació detallada, sent la separació d'ambdues alineacions de 3 m com a mínim.

d) Ocupació de parcel·les: l'ocupació màxima de l'edificació, tant principal com secundària, serà del 80 per cent. L'ocupació podrà arribar al cent per cent de la parcel·la quan l'ús de l'edificació siga comercial.

e) Edificabilitat: l'aprofitament sobre la parcel·la no excedirà de 2,4 m² incloent les edificacions principals i secundàries. Els soterranis i semisoterranis, així com l'espai comprés entre l'últim forjat i la coberta, no comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat.

f) Altures: el nombre màxim d'altures permeses es l'assenyalat en el plànol d'alineacions, rasant i altures de l'edificació. En aquesta zona es permeten tres plantes amb una altura màxima de cornisa de 9,5 m i una altura màxima de carener de 12,5 m. El nombre mínim de plantes permès serà de 2.

Article 4.2.4.2. Condicions higièniques.

Ventilació i il·luminació: tots els habitatges seran exteriors, entenent com a tals aquells que tenen les seues peces habitables exteriors i una o més d'elles recau a un espai lliure d'ús públic (carrer, jardí, etc.).

Article 4.2.4.3. Condicions estètiques.

Serà aplicable tota norma que li afecte, de les establides en els títols 3 i 7, sobre condicions estètiques generals i proteccions respectivament.

Article 4.2.4.4.- Condicions d'ús.

1r. Ús principal:

-Residencial.

2n. Usos permesos:

-Comercial tipus A.

-Sociocultural.

-Docent.

-Recreatiu.

-Garatge i aparcament d'ús privat en planta baixa i soterrani.

-Sanitari assistencial

-Públic administratiu.

-Esportiu.

-Oficines

-Tallers i artesanies en planta baixa, amb les condicions establides en l'article 3.3.8. del PGOU i amb una superfície màxima de 200 m.

-Religiós.

-Terminologia i definicions.

Conceptes com el d'alineació, rasants, parcel·lació, coeficient d'edificabilitat, etc., els remetem a l'exposat en el Pla General del Municipi de Paiporta.

Quant a les normes generals, ens remetem al títol III del Pla General, tant quant a les condicions d'aprofitament i d'edificabilitat (solar, alineacions oficials, rasants, parcel·les edificables, etc.), com en les condicions de volum (vols, miradors i balconades).

Paiporta, tretze de maig de dos mil tres.

-L'alcalde, Bartolomé Bas Tarazona.