

ORDENANZAS REGULADORAS

ACTUACIÓN SUR-17

"ARRABAL DEL CASTILLO – LA GIRALDA"

Artículo 1. **Ámbito**

La zona de *viviendas adosadas* está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de Calificación del suelo del Plan.

Artículo 2. **Configuración de la zona**

La zona de viviendas adosadas se configura por la integración del sistema de ordenación por *edificación aislada*, la tipología edificatoria de *bloque adosado* y el uso *global residencial*.

Artículo 3. **Usos pormenorizados**

a) **Uso dominante**

- *Residencial*: en su modalidad unitario y múltiple.

b) **Usos compatibles**

- *Comercial*: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

- *Dotacional*: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

c) Usos incompatibles

- *Industrial*: en todas sus categorías.
- *Terciario*: en el resto de categorías diferentes a la comercial.

Artículo 4. Parámetros urbanísticos

a) relativos a la manzana y el vial

- *Alineaciones de viales*: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.
- *Rasantes*: son las que vienen definidas en los planos de rasantes.

b) relativos a la parcela

- *Parcela mínima edificable*: queda definida por las condiciones de dimensiones (parcela mínima y frente mínimo de parcela) y forma (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) relativos a la posición

- *Distancia mínima al linde frontal*: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta, en su caso, en la Ficha de Zona.

d) relativos a la intensidad

- *Coefficiente de edificabilidad neta*: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

- *Coefficiente de ocupación*: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

e) relativos al volumen y forma

- *Número máximo de plantas*: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado en los planos de alturas.
- *Altura máxima reguladora*: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
- *Altura máxima total*: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
- *Semisótanos*: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.
- *Sótanos*: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.
- *Aprovechamientos bajo cubierta*: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona, en las condiciones que establezca el Plan.

Artículo 5. Otras condiciones

- *Dotación de aparcamientos*: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.
- *Zonas verdes y espacios libres*: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.
- *Equipamientos*: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
- *Actuaciones conjuntas*: podrán realizarse agrupaciones de varias viviendas en una parcela en los supuestos que prevea el Plan, debiendo definirse, en todo caso, los parámetros

siguientes: número de viviendas mínimo de la agrupación, superficie mínima de parcela adscrita a cada vivienda, superficie mínima de la actuación y porcentaje mínimo de superficie de los espacios libres comunes.

Artículo 6. Condiciones relativas al patrimonio histórico.

- Con anterioridad al derribo de las fábricas y a la urbanización del Sector será necesario proceder al levantamiento planimétrico en planta y alzado de las fábricas. Cada elemento se documentará también con fotografías suficientes para determinar su situación y principales características. En el proceso de documentación deberá aportarse a la Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio Cultural Valenciano el modelo de ficha en soporte informático.

- Se realizará seguimiento arqueológico en todo el Sector, incluyendo el derribo de las fábricas, para lo que deberá aportarse el correspondiente proyecto y someterlo a su oportuna autorización administrativa.

- Si durante el derribo de las fábricas apareciesen elementos muebles propios del proceso productivo de las mismas el director del seguimiento arqueológico deberá recobrar el material para su depósito en el museo que al efecto se determine.

- En el caso en que se hallasen testares de las fábricas se deberán delimitar y tendrán la consideración de yacimiento arqueológico, lo que determinará la necesidad de ejecutar las actuaciones que la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano señale.

Plan Parcial de Reclasificación "Sur-17 Arrabal del Castillo – La Giralda"
Onda

Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA EDIFICACIÓN EN HILERA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	---------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: unitario y/o múltiple		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	100	Distancia mínima al linde frontal	3
Frente mínimo de parcela	5,5	Distancia mínima al resto de lindes	
Círculo inscrito mínimo			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1,129	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	70%	Altura máxima reguladora	7
		Altura máxima total	11,5
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Aprovechamientos bajo cubierta	Si

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos:
Zonas verdes y espacios libres:
Se permiten estudios de detalle en todo el ámbito

