

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL

**ADAPTACIÓN A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA,
INTERPRETACIÓN Y ACLARACIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS
DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENICARLÓ.**

**MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.**

Artículo 21.-**Caducidad de las licencias.**

Las licencias tendrán los plazos de caducidad establecidos en el artículo 85.2.LRAU.
Podrán otorgarse prórrogas por una sola vez y por plazo no superior a seis meses, previa justificación de la demora.
Esta determinación se hará constar expresamente como condición de la licencia.

Artículo 52.bis**Vallados de solares sin edificar.**

Las parcelas ubicadas en suelo urbano, en vial urbanizado, deberán encontrarse en las debidas condiciones de salubridad y ornato, debiéndose encontrarse valladas, en la alineación de vial, con cercas de material rígido e indeformable hasta una altura máxima de 1,60 m, con acabados que no presenten salientes que puedan resultar peligrosos para el tráfico peatonal. Por encima de esta altura, podrán instalarse materiales que no impidan la observación del solar desde la vía pública con objeto de facilitar la vigilancia y control de su estado.

Artículo 54.-**Planta Baja.**

1.-...

2.-La altura mínima libre de planta baja será según los tipos de ordenación, la que se defina en las Normas correspondientes a cada zona o sector.
La altura máxima total de planta baja en patio de manzana, en donde éste sea edificable, será de 5,40 m desde la rasante de la calle.

3.-...

4.-...

a)...

b)...

c)...

d)En el caso de destinar la planta baja y el altillo para local de aparcamiento se eximirá de los condicionantes anteriores, debiendo cumplir la normativa municipal para locales de aparcamiento.

Artículo 67.-**Fachada y parcela mínima.**

- a) Es la dimensión mínima de línea de fachada perteneciente a una misma parcela, exigible para unas correctas condiciones de la edificación en cuanto a accesos, número de viviendas, usos comerciales, condiciones higiénicas, etc. Cuando la parcela diera frente a dos viales contiguos formando esquina o chaflán bastará que tal condición se cumpla en uno cualquiera de sus frentes.
- b) Esta dimensión mínima se establece en 6 m.
- c) Las parcelas con fachada inferior a la mínima comprendida entre dos edificaciones, o entre edificación y vial, serán también edificables salvo que ésta fuera inferior a 3 m, en cuyo caso solamente será edificable como ampliación de cualquiera de las colindantes.
- d) Se establece como parcela mínima aquella que figure en las diferentes zonas de ordenanzas. En defecto de tal determinación, se establece como

parcela mínima aquella cuya superficie sea 30 m² y en la que pueda inscribirse un rectángulo de 3x8 metros.

- e) Cuando la forma de la parcela sea tal que resulte imposible realizar una edificación de acuerdo con las normas de habitabilidad y diseño de la C.V., podrá denegarse la licencia de edificación o segregación aún cumpliéndose los parámetros anteriores.

Cuando la edificación o segregación de una parcela diese lugar a otra colindante inedificable, se denegará la licencia de la misma hasta la normalización de fincas correspondiente.

Artículo 69.-

Altura reguladora máxima y número tope de plantas.

1.-...

2.-La altura reguladora máxima se medirá verticalmente en el plano exterior de fachada, hasta la cornisa o al plano superior del forjado que soporte la azotea o la cubierta plana.

Cuando la normativa prevea la edificación de áticos, las cubiertas, casetón de ascensor y escalera, permitidos sobre la altura reguladora se entenderán permitidos, igualmente, sobre la planta ático.

3.-Por encima de la altura reguladora, sólo se permitirá:

- La cubierta inclinada definitiva del edificio, de pendiente entre el 25% y el 30% y cuyo arranque partirá obligatoriamente del punto de ubicación máxima de la cornisa en los planos de fachadas del edificio o medianera de fondo, en este segundo caso, si se trata de cubierta a dos aguas. No se admitirán interrupciones del faldón para la creación de terrazas en fachadas. Éstas sólo serán admisibles en la parte central del edificio a una distancia no inferior a 5,00m de la fachadas. La cumbre no podrá tener una altura superior a 3,25m medidos desde la altura reguladora máxima posible. El volumen formado por dicha cubierta deberá encontrarse en el espacio interior formado por dos planos virtuales que formen 45° con la horizontal y arranquen de los mismos puntos que la cubierta, de tal manera que la cumbre no podrá tener una altura superior a la distancia de ésta a fachada o medianera de fondo del edificio. La forma de la cubierta y el sentido de las pendientes deberá diseñarse de tal manera que el vertido de aguas se realice siempre hacia las fachada del edificio y/o a la fachada posterior o medianera de fondo, en este segundo caso, si se trata de cubierta a dos aguas.
- Las cámaras de aire y elementos de cobertura en los casos de azotea o cubierta plana, que no superarán una altura máxima de 0,60 m.
- Las barandas de fachada anterior y posterior y las de los patios interiores, cuya altura no podrá exceder de 1,50m, salvo las de separación entre propiedades que podrán alcanzar 1,80 m
- Los espacios destinados a elementos técnicos de instalaciones propias y necesarias del edificio, cuya superficie y uso deberá estar justificado mediante proyecto técnico específico y cuyo retranqueo será de tres metros de cualquier alineación oficial de fachada, tanto exterior, como interior. Quedan excluidos cuartos trasteros y lavaderos, no así salidas a terrazas de uso privado, en el espacio necesario para su función.
- El casetón de la escalera y ascensor y análogos.
- Los remates de fachada exclusivamente decorativos u ornamentales hasta una altura de 2,50 m.
- Los elementos establecidos en este apartado influirán en la medida de los patios de luces en la forma establecida en la normativa autonómica de

habitabilidad y diseño.

●El arranque del plano de apoyo del revestimiento de acabado en cubiertas inclinadas se realizará a nivel de la altura reguladora máxima, definida en cada una de las zonas de ordenanzas. Esta altura será, en función de las plantas del edificio:

Tres plantas.- 10,00m

Cuatro plantas.-13,00m

Cinco plantas.- 16,00m

Seis plantas.- 19,00m

Si por encima de la altura de cornisa es admisible la construcción de un ático, la mencionada altura de arranque será 3,25m por encima de la altura anteriormente definida, medida en el plano de fachada del ático o alero del mismo.

Los elementos así definidos, junto con las fachadas, vuelos, suelo y subsuelo definirán la envolvente máxima edificable del edificio, fuera de la cual queda prohibido cualquier tipo de edificación habitable fija o desmontable. La composición del espacio arquitectónico en el interior de dicha envolvente será libre, manteniendo las condiciones autonómicas de habitabilidad y diseño.

4.-...

Artículo 70.-

Medianera.

1.-...

2.-

a)...

b)En el caso particular de las medianeras que den a espacios libres o parques y jardines urbanos, éstas pierden su calidad de tales y deberán tener un tratamiento de fachada, permitiéndose la aparición de aberturas sin necesidad de retranqueos.

Se prohíbe todo tipo de cuerpos y elementos salientes, a los espacios libres o parques y jardines urbanos. El derecho a vuelo se obtendrá cuando dichos espacios hayan sido obtenidos por cesión, sin necesidad de ser regulados expresamente. El vuelo será el correspondiente a la calle de mayor anchura que acometa al espacio libre.

c)...

Artículo 72.-

Profundidad edificable.

1.-Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. Salvo declaración expresa, quedan prohibidos los usos residenciales univivienda y plurivivienda en los espacios de patio de manzana que resulten de sobrepasar la profundidad edificable o su proyección en planta baja.

2.-

a)La profundidad edificable de cada parcela sólo podrá ser sobrepasada, por encima de la planta baja, con cuerpos salientes abiertos y con elementos salientes.

b) Cuando una parcela tuviese tal profundidad que, no llegando a la fachada opuesta de la manzana fuera atravesada por las dos alineaciones del patio de manzana en toda su anchura y dejara en dicha fachada una parcela no edificable de acuerdo con la normativa relativa a parcela mínima, la parte de la misma situada más allá de la segunda alineación no será edificable, en tanto no se resuelva la normalización de fincas.

Artículo 78

Planta baja y planta sótano.

1.-...

2.- Se entiende por planta sótano la totalidad o parte de una planta que se halle semienterrada y cuyo techo esté a menos de 0,60 m por encima del nivel del terreno exterior definitivo, en el punto medio (media de las fachadas) de intersección con el edificio.

En la partida Solaes, la cota de referencia (terreno exterior definitivo) para la determinación de la planta sótano se establecerá en la zona entre la calle Peñíscola, la avenida Valencia y la avenida Papa Luna, por la rasante virtual trazada entre cada una de estas avenidas por la vía principal de acceso a la parcela o por el eje de la parcela en caso de acceso por vía transversal. El plano obtenido podrá modificarse a los efectos de medición de alturas, mediante una pendiente transversal del 5%, que permita la evacuación de aguas hacia las vías públicas. Entre la avenida Papa Luna y el mar, el nivel de referencia para la medición de la planta sótano será el de la acera en la avenida Papa Luna. En terrenos en pendiente o con desniveles, una vez obtenida la cota máxima del techo de planta sótano, podrá mantenerse este plano, siempre que la altura entre éste y la rasante definida anteriormente no supere 1,50 m, en cuyo caso deberá escalonarse la edificación o los diferentes bloques de la misma, procediéndose en cada tramo de la manera expresada para determinar la cota de techo de planta sótano.

3.-...

Artículo.-79.-

Altura máxima y número tope de plantas.

1.-...

2.-...

3.- Por encima de la altura máxima, sólo se permitirá:

- La cubierta inclinada definitiva del edificio, de pendiente entre el 25% y el 30% y cuyo arranque partirá obligatoriamente del punto de ubicación máxima permitido por el Plan para la cornisa en los planos de fachadas del edificio o medianera de fondo, en este segundo caso, si se trata de cubierta a dos aguas. No se admitirán interrupciones del faldón para la creación de terrazas en fachadas. Éstas sólo serán admisibles en la parte central del edificio a una distancia no inferior a 5,00m de la fachadas. La cumbrera no

podrá tener una altura superior a 3,25m medidos desde la altura reguladora máxima posible. El volumen formado por dicha cubierta deberá encontrarse en el espacio interior formado por dos planos virtuales que formen 45° con la horizontal y arranquen de los mismos puntos que la cubierta, de tal manera que la cumbrera no podrá tener nunca una altura superior a la distancia de ésta a fachada o medianera de fondo del edificio. La forma de la cubierta y el sentido de las pendientes deberá diseñarse de tal manera que el vertido de aguas se realice siempre hacia las fachada del edificio y/o a la fachada posterior o medianera de fondo, en este segundo caso, si se trata de cubierta a dos aguas.

- Las cámaras de aire y elementos de cobertura en los casos de azotea o cubierta plana, que no superarán una altura máxima de 0,60 m.
- Las barandas de fachada y las de los patios interiores, cuya altura no podrá exceder de 1,50m, salvo las de separación entre propiedades que podrán alcanzar 1,80 m
- El casetón de la escalera y ascensor y análogos.
- Los remates de fachada exclusivamente decorativos u ornamentales hasta una altura de 2,50 m.
- El arranque del plano de apoyo del revestimiento de acabado en cubiertas inclinadas se realizará a nivel de la altura reguladora máxima, definida en cada una de las zonas de ordenanzas. Esta altura será, en función de las plantas del edificio:

Dos plantas.- 7,00m

Tres plantas.-10,00m

Los elementos así definidos, junto con las fachadas, vuelos, suelo y subsuelo definirán la envolvente máxima edificable del edificio, fuera de la cual queda prohibido cualquier tipo de edificación habitable fijo o desmontable. La composición del espacio arquitectónico en el interior de dicha envolvente será libre, manteniendo las condiciones autonómicas de habitabilidad y diseño.

f)

Artículo 83.-

Cercas.-

1.-...

2.-...

3.-La altura máxima de las cercas opacas será de 1,80m medidos desde la cota del terreno exterior en cada punto del linde desde el nivel más bajo.

4.-...

Artículo 94.-

Ordenación de cruces.

1.-...

2.-...

Los chaflanes en la zona de edificación aislada, clave 6, en Partida Solaes tendrán los siguientes parámetros.-

Cruce entre viales estructurales: Anchuras entre 20,00 m y 26,00 m con acera protegida (Avda. Papa Luna).- 3,75 m

Cruce entre viales estructurales: Anchuras 20,00m-20,00m.- rotonda.

Cruce entre viales no estructurales: Anchuras de 6,00 m.- 0,60m.

Cruce entre vial estructural y no estructural: Anchura 6,00m-20,00m.- 1,55 m

Anchura entre 6,00m-26,00m con acera protegida.- 0,00m

Anchura entre 6,00m-26,00m sin acera protegida.- 1,55m

3.-...

4.-...

5.-En los cruces de calle en casco antiguo y calles peatonales con viales de tráfico en el resto de la ciudad, no será obligatoria la realización de chaflán.

Artículo 126.-

Cálculo de edificabilidad.

1.-...

2.-Los PRI que puedan formularse en zonas para los que no se hayan previsto índices de edificabilidad bruta, se regirán por lo establecido en el artículo 17 del anexo de R.P. de la Generalitat Valenciana y artículo 19 LRAU.

Artículo 127.-

Se elimina.

Artículo 132.4.-

Condiciones de edificación.

1.-...

2.-...

3.-...

4.-Altura libre mínima.

La altura libre mínima entre plantas piso será 2,60 m, independientemente de lo establecido en las HD.

La altura libre entre la rasante de la calle y el voladizo será igual o superior a 3,50 m

Artículo 139.-

Condiciones de edificación.

1.-...

2.-Altura y número de plantas Se fija como altura máxima 10m, que corresponden a planta baja y dos plantas piso. Por encima de la misma podrá realizarse un ático en el que la superficie de vivienda podrá ser el 50% de la superficie máxima de vivienda posible en planta piso, retranqueada tres metros y con una altura máxima de 3,25 m.

3.-...

4.-...

5.-...

6.-...

7.-...

Artículo 155.-

Condiciones de edificación.-

1.-...

2.-...

3.- Ocupación. La ocupación máxima de la parcela será del 75%, debiendo dejar en alineación de vial el espacio necesario para ubicar la reserva de aparcamiento del art.128. Dicha ocupación será del 100% en el polígono del Mercado de Abastos, manteniendo la edificabilidad de 1,5 mzt/mzs.

4.-...

Artículo 160.-

1.-...

2.-...

3.-...

4.-...

g) -...

h) -...

i) -...

j) -Las plantas sótano o semisótanos, en ningún caso utilizables como vivienda, podrán ocupar hasta el 50% de la parcela, debiendo quedar el suelo y subsuelo libre de edificación y pavimentos, al menos, en un 40% de la superficie de la parcela.

k) -...

l)

Artículo 172.8

Unidad de Ejecución nº8. Modificación s/PAI

El régimen de voladizos a aplicar será el previsto con carácter general en la normativa del Plan, salvo en el patio de manzana recayente a la calle Boters, en la que quedan prohibidos los vuelos de cualquier tipo.

El régimen de chaflanes a aplicar será el previsto con carácter general en la normativa del Plan, salvo el cruce Jacinto Benavente - Peñíscola, en la que el parámetro será de 8,50 m.

Artículo 172 bis.-

Cumplimiento de parámetros edificatorios en unidades de ejecución.

1.-La ordenación de las unidades de ejecución cumplirán en relación a los vuelos y chaflanes lo establecido en los artículos 75 y 94 de la normativa del Plan, sin que sea necesario que ello quede expresado en el documento de desarrollo de la unidad, salvo determinación expresa más restrictiva en el documento de desarrollo.

En el resto de determinaciones, se cumplirán las que corresponden a las zonas de ordenanzas que para cada una de ellas indica el plan, salvo en lo relativo a la ordenación de la volumetría y alturas, en caso de redactar un PRIM, en cuyo caso deberá cumplirse las determinaciones de la normativa autonómica para modificaciones de plan, sin mermar las cesiones y espacios públicos previstos en el plan.

2.- En el desarrollo de la unidades de ejecución, con objeto de crear plazas de aparcamiento fuera de vía pública, se prevé la posibilidad de establecer una

dotación de carácter privado para aparcamiento bajo de los espacios públicos (espacios libres y sus elementos de conexión, quedando excluido el viario convencional) que sean obtenidos por cesión, siempre que ello no merme las condiciones de uso y disfrute de los mismos y sin que dichas plazas puedan exonerar del cumplimiento de la reserva de aparcamiento establecida en el artículo 128 del PGOU. Para ello se redactará el correspondiente Estudio de Detalle que determine la ocupación de dicho subsuelo y las condiciones y contraprestaciones para su uso.

En el caso de no ejercitarse dicha posibilidad, que deberá quedar reflejada en el convenio urbanístico del PAI de desarrollo, el ayuntamiento podrá imponer, basándose en razones justificadas de necesidad de provisión de plazas como consecuencia del incremento de población, la obligación de construir el aparcamiento anteriormente previsto hasta cubrir la previsión establecida en el Reglamento de Planeamiento para cualquier uso posible en la unidad, estableciéndose como estándar un nº de plazas equivalente al 50% del nº exigible en parcela privada, si ello fuera físicamente posible. Para ello se computará una unidad residencial por cada 100 m² edificables.

Artículo 202.-

Usos incompatibles

Son usos incompatibles de carácter general en la totalidad del suelo no urbanizable los edificios pluriviviendas y los no previstos en la Ley 4/92, de 5 de junio de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable.

Serán igualmente incompatibles los usos y actividades relacionados en el artículo 22.2 y 22.3 del PATRICOVA en los niveles de riesgo de inundación allí establecidos.

Artículo 203

Caminos rurales.-

Se fijan para los distintos caminos rurales su respectivo ancho según la relación que sigue:

Camino Molines (Vereda).- 20.89 m

Camino Ulldecona (Vereda).- 20.89 m

Camino San Jorge.- 20.89 m

Camino San Mateo (Vereda).- 20.89 m

Colada de la raya término Peñiscola.- 18 m hasta la vía del ferrocarril, y 10 m en el resto.

Azagador de La Basseta.- 10 m

Camino de la carretera Cálíg - Vinarós.- Según Ley de Carreteras

Azagador Raya término Cálíg.- 20.89 m

Azagador barranco Aguaoliva.- 20.89 m

Camino Fosa del Pastor.- 8 m

Camino dels Frares.- 8 m

Camino del Puig.- 8 m

Camino viejo de Cálíg.- 8 m

Camino Mallols.- 8 m hasta el camino dels molines y 6 m hasta el final.

Camino de Artola.- 12 m

Camino Genaro.- 16 m

Camino San Gregorio.- 8 m como mínimo, respetando en todo caso su anchura actual si ésta es mayor.

Camino Racholar.- 6 m

Camino del Mas.- 6 m

Camino de D. Julio.- 6 m

Camino Sebolles.- 6 m

Camino Ribes.- 6 m
Camino La Carrasca.- 6 m
Camino Les Alcores.- 6 m
Camino Mas del Rey.- 6 m
Camino Foyes.- 6 m
Camino Les Planes.- 6 m
Camino de Rito.- 6 m
Otros caminos vecinales que intercomuniquen caminos.- 6 m

Cualquier tipo de obra en los cruces de caminos deberá realizarse con chaflanes, definiéndose éste mediante un parámetro de 2,50 en cada cateto del triángulo del chaflán. En este espacio no se autorizará vallados, regueros o cualquier impedimento a la libre circulación.

Desde el eje del camino, no se permitirán obras de ninguna clase que no estén a una distancia mayor del 50% de la anchura del camino. Las vallas de delimitación de propiedades también se ubicarán a las distancias fijadas como anchura del camino, salvo en los que tienen una anchura de 20,89m, que provisionalmente podrán ubicarse a 5 m del eje del mismo, siempre que se tramite la ocupación, en su caso, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley de vías pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo)

En las vías pecuarias que figuran en la relación y que aparecen grafiadas en el plano adjunto, se respetará su condición de vía pecuaria y el ancho legal de las mismas.

Cualquier actuación que se pretenda realizar sobre las vías pecuarias quedará condicionada a la legislación vigente en dicha materia.

Se adjunta esquema vías pecuarias en el término municipal de Benicarló, según cartografía temática Generalitat Valenciana.

En caminos vecinales privados, a través de los cuales tengan paso dos o más vecinos, no se autorizará la construcción de vallas, regueros o cualquier otro impedimento que dificulte la libre, correcta y segura circulación por los mismos, a menos de dos metros del eje. Los cruces de estos caminos también cumplirán lo establecido para los chaflanes en el punto 2.

Las construcciones, tales como casetas, chalets, naves, etc., deberán retranquearse como mínimo 5 m de todos los lindes de la parcela, salvo lo establecido en la modificación nº 6 y 9 del PGOU.

Artículo 206 bis.-

Transformaciones de tierras.

Las transformaciones de tierras que produzcan desniveles apreciables entre fincas contiguas o entre terrenos públicos y fincas privadas están sujetas a licencia de obras, aunque dicha transformación tenga un fin agrícola.

Cuando una transformación de tierra se realice entre dos parcelas contiguas y el resultado de las misma produzca un hundimiento o elevación del predio transformado, éste dejará el correspondiente talud (45º) o muro de contención sobre su terreno, que impida afectación al terreno colindante. Dicha transformación y las obras complementarias no podrán alterar el curso natural de las aguas. Para la concesión de la licencia deberá aportarse la documentación necesaria suscrita por técnico competente y visada por colegio oficial, justificando las determinaciones de este artículo.

Artículo 211.-

Usos compatibles en suelo no urbanizable.-

Son usos compatibles de carácter general en la totalidad del suelo no urbanizable común los previstos en la Ley 4/92, de 5 de junio de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable, salvo las granjas e industrias de carácter especial, definidas en la modificación nº 6 del Plan, que están prohibidas en los niveles 1 y 2.

Artículo.- 219

Nivel 4 (clave 13.1 d)

Son de aplicación las determinaciones fijadas para los terrenos comprendidos en el nivel 3 del área común.

Disposición Transitoria Régimen de fuera de ordenación.-

1ª

Se regulará de acuerdo con lo establecido en el artículo 183 y 184 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Disposición Transitoria Normas de Habitabilidad y Diseño.

4ª

En tanto no se proceda a la revisión del Plan General, las condiciones de habitabilidad y diseño para la edificación de viviendas en el ámbito de aplicación del Plan General de Benicarló serán las que corresponden a la normativa regulada por la Generalitat Valenciana respecto del tema, salvo para locales de aparcamiento, en los que será de aplicación la normativa municipal.

En el caso de destinar la planta baja, en zonas de edificación residencial intensiva, a uso de vivienda, esta deberá elevarse 1,00 m, respecto de la rasante de la calle.

Disposición Adicional Aplicación PATRICOVA.-

4ª

De acuerdo con el plano de establecimiento de riesgos de inundación adjunto, serán de aplicación específica a los terrenos afectados las determinaciones de los artículos 27 y 28 del PATRICOVA aprobado según acuerdo de 28 de enero de 2003 del Consell de la Generalitat Valenciana.

Dichas determinaciones se incluirán en las licencias que se otorguen, cuando éstas les sean de aplicación, independientemente de que figuren en los proyectos presentados.

**MODIFICACIÓN ORDENANZAS PLAN PARCIAL SECTOR 2 MERCADO.
(NO APROBADA)**

Artículo 4.2.-	Normas de Edificación. 4.2.1. Zona industrial(5c) 1.-... 2.-... 3.-Edificabilidad. La intensidad máxima de edificación por parcela será de 1,00 m2t/m2s. 4.-... 5.-... 6.-... 7.-...
-----------------------	--

MODIFICACIÓN ORDENANZAS PLAN PARCIAL SECTOR 15- SANT GREGORI I.

Artículo 4.2.1-	Normas generales.
	1.-...
	2.-...
	3.-...
	4.-Reserva de aparcamientos. Una plaza por unidad residencial, si se construyen menos de 10 unidades por parcela, debiéndose aumentar en 1 más adicional por cada 10 nuevas unidades por parcela.
	5.-...
	6.-...

Artículo 4.2.2.	ZONA CLAVE 12 E. EDIFICACIÓN AISLADA.
	1.-...
	2.-...
	3.-Condiciones de uso.-
	<ul style="list-style-type: none">• Uso dominante.- residencial individual aislada.• Usos compatibles.-• Residencial individual adosada, en bloques longitud máxima 25 m.• Hotelero.• Residencial especial.• Comercio al detall (superficie máxima venta 500 m2)• Sanitaria - asistencial.• Oficinas.• Socio - cultural.• Deportivo.• Religioso.• Público - administrativo.• Aparcamiento.• Recreativo espectáculos y establecimientos públicos de acuerdo con la modificación nº 14 PGOU para la clave 6.• Usos incompatibles.- Industrial y terciario, salvo el definido como compatible.
	4.-Condiciones edificación.-
	<ul style="list-style-type: none">• -...• -...

- -...
- Coef. Edif. edificación principal.- 0,40 m²t/m²s
- -...
- Separación mínima entre edificaciones.- 6,00 m
- Vuelos fuera del espacio volumétrico definido por la ocupación y las cubiertas.- Vuelos abiertos: 1,50 m
- Zonas verdes y espacios libres: El resto de parcela no edificado podrá ocuparse hasta un máximo de un 25% del espacio no ocupado, para piscinas, pistas de juego, debiendo dejar el resto libre de cualquier edificación y pavimentos.

MODIFICACIÓN ORDENANZAS POLÍGONO INDUSTRIAL KM. 133,4 - CN 340. (APROBACIÓN ARTÍCULO 19 EN 2011)

Artículo 19.-

Alineaciones.-

Se establece una anchura de vial en la zona industrial ubicada en la margen izquierda dirección Barcelona equivalente a 8,00 m desde la fachada oeste existente.

Artículo 20.-

Altura reguladora edificaciones.-

Se fija en 12 m desde la rasante de la calle. Por encima de la misma podrán elevarse aquellos elementos técnicos precisos para el funcionamiento de la actividad.

Artículo 21.-

Unidades de ejecución.-

Se delimita una única unidad de ejecución en la zona industrial en la margen izquierda, dirección Barcelona, con objeto de dotar al polígono de los correspondientes servicios urbanísticos:

- Tráfico rodado
- Alumbrado público
- Red de agua
- Red de saneamiento

En la vía pública, cuyo pavimento se realizará todo él al mismo nivel, queda prohibida la instalación sobre rasante, de cualquier elemento, tanto privado, como público, de urbanización, debiendo quedar éstos enterrados o sujetos a las fachadas de los edificios.

Deberá resolverse adecuadamente el acceso a la CN-340.