

## **ZONA COMERCIAL TURISTICA -S-**

### **I. CONDICIONES DE VOLUMEN.**

a.- (toda la zona a excepción de los bloques de viviendas de la Cofradía de Pescadores).

#### **I.1 OCUPACION.-**

La ocupación será del 100%.

#### **I.2 ALTURA.-**

- a) Construcciones con Semisótano..... 10,50 mts. y no más de 3 plantas
- b) Construcciones sin Semisótano..... 11,50mts. y no más de 4 plantas

En los edificios recayentes a dos o más calles de distinto nivel se adoptará l altura en base a la calle de cota más alta, admitiéndose el exceso que se produzca de altura en la calle de cota más baja.

##### **I.2.1 Construcciones permitidas por encima de la altura.-**

Se autorizará la construcción del ático con la siguiente condición particular: Por encima del ático, no se autoriza ningún tipo de construcción, ni antepecho, escalera, depósitos, casetas de ascensores, etc... salvo la cubierta de teja árabe que en caso de forjarse, no superará la pendiente del 30%, y la longitud de este plano inclinado, no sobrepasará 1,60 metros contado en la vertical de la rasante de la cornisa o alero, cubriéndose el resto del edificio con terraza a la catalana, a nivel del techo del ático.

#### **I.3 RETRANQUEOS.-**

Cumplirán con la alineación oficial.

B.- (Bloques de viviendas de la Cofradía de Pescadores).

### **I.1 OCUPACION.-**

La ocupación será 100%.

### **I.2 ALTURA.-**

La altura máxima será de 14 mts.

### **I.3 RETRANQUEOS.-**

Cumplirán con la alineación oficial.

## **II. CONDICIONES DE USO.**

### **II.1 VIVIENDAS.-**

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

### **II.2 COMERCIO.-**

Se admite en todas las plantas.

### **II.3 INDUSTRIA.-**

II.3.1 Industria hotelera.

II.3.2 Pequeñas industrias compatibles con la vivienda, que no repercutan en la sanidad ambiental ni desarrollen actividades propiamente fabriles y que vengan a satisfacer las necesidades de una población turística.

### **II.4 COMERCIO E INDUSTRIAS DE SERVICIOS.-**

Se admiten en todas las plantas.

## **II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-**

Se permiten siempre que no perturben la necesaria tranquilidad, para lo cual el local estará debidamente insonorizado y no podrá autorizarse con carácter definitivo hasta su aprobación de pleno funcionamiento. La aireación y ventilación del local no mermará los efectos de su insonorización.

## **III. CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICAS**

### **III.1 BALCONES Y MIRADORES.-**

Salida máxima:

Balcones ..... 1,25mts.

Miradores ..... 1,00 “

Las salidas no serán superiores a la cara interior del bordillo. La altura mínima de balcones y miradores será de 3 mts.

### **III.2 CALLES INFERIORES A 9 MTS. DE ANCHO.-**

No se permiten miradores.

## **ZONA COMERCIAL TURISTICA –LL-**

### **I. CONDICIONES DE VOLUMEN.**

#### **I.1 OCUPACION.-**

La ocupación será del 100%.

#### **I.2 ALTURA.-**

La altura máxima será de 11,90 mts. (B+3) para poder volar sobre los 3,50m. de la mínima.

La altura mínima será de 8,80m. (B+2).

#### I.2.1 Construcciones permitidas por encima de la altura

Se autoriza la construcción de ático con la siguiente condición particular:

Por encima del ático no se autoriza ningún tipo de construcción salvo salidas de escaleras y cuarto de máquinas de ascensores. De resolver la cubierta con teja no superará la pendiente el 30%.

### **I.3 SOLAR MINIMO EDIFICABLE.-**

100m<sup>2</sup>

### **I.4 LONGITUD MINIMA DE FACHADA.-**

5,75m.

### **I.5 FONDO EDIFICABLE.-**

No se fija.

### **I.6 RETRANQUEOS.-**

I.6.1 En lado de carretera CS-500 será de 13 mts. desde el eje de la misma.

I.6.2 En resto se cumplirá con la alineación oficial marcada en el plano correspondiente.

### **I.7 BALCONES Y MIRADORES.-**

I.7.1 Saliente máximo desde alineación de fachada 1/12 ancho de calle.

I.7.2 Las salidas no serán superiores a la cara interior del bordillo.

I.7.3 La altura mínima de balcones y miradores será de 3,50m.

I.7.4 No se permiten miradores en calles  $\leq 9\text{m}$ . de anchura.

## **II. CONDICIONES DE USO**

### **II.1 VIVIENDAS.-**

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

### **II.2 COMERCIO.-**

Se admite el uso comercial en todas las plantas. En el caso de existir viviendas en la misma edificación, éstas se ubicarán en plantas superiores a las comerciales.

### **II.3 INDUSTRIA.-**

Se admiten:

II.3.1 Industria hotelera.

II.3.2 Pequeñas industrias compatibles con la vivienda, que no repercutan en la sanidad ambiental ni desarrollen actividades propiamente fabriles y que vengan a satisfacer las necesidades de una población turística.

### **II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-**

Se admiten en todas las plantas.

### **II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-**

No se admiten.

### III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y DISEÑO.

Se estará a lo dispuesto en la Orden de 28 de junio de 1989 de la Consellería d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat Valenciana, que trata sobre las normas de habitabilidad y diseño de las viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-89). No obstante se fija como superficie útil total de la vivienda mínima 70m<sup>2</sup> a los efectos de frenar la tendencia actual de viviendas excesivamente reducidas.

### IV. CONDICIONES DE APARCAMIENTOS.

#### *IV.1 1) Uso Vivienda.*

Con carácter general, dentro de los límites de la parcela se reservará por cada vivienda proyectada el número de aparcamientos que resulte de multiplicar el número de viviendas por 1,25, redondeando por exceso. Es decir: 1 vivienda = 1,25: dos plazas; 2 viviendas = 2,50 : tres plazas; 3 viviendas = 3,75: cuatro plazas; 4 viviendas = 5,00: cinco plazas; 5 viviendas = 6,25: siete plazas; y así sucesivamente

#### 2)Uso Hotelero.

Dentro de los límites de la parcela hotelera se reservará, como mínimo, un número de plazas de aparcamiento equivalente al 50% del número de habitaciones del hotel, con independencia de su categoría.

#### 3)Restantes Usos Admisibles.

Dentro de los límites de la parcela se reservará un plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construída, salvo que la Ordenanza Particular o la Normativa Sectorial aplicable asignen una reserva superior.

4) El diseño de los aparcamientos se regirá por la norma HD-91, artículo 3.1, de la Comunidad Valenciana.

#### 5)Excepciones a la reserva mínima de aparcamientos:

Quedan excluidos de la obligación de reserva de aparcamientos los solares que reúnan las siguientes dos circunstancias:

1) Solares cuyo fondo sea inferior a 12 metros.

2) Solares para los que se proyecten 8 o menos viviendas y que cumplan además las dos condiciones siguientes:

2.1) Superficie neta solar igual o inferior a 200 m<sup>2</sup>.

2.2) Fachada igual o inferior a 12 m.

### V. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

V.1 Se estará a las condiciones establecidas en la vigente adaptación del PGOU.

V.2 Las redes de los servicios de infraestructura que se deban instalar obligatoriamente se impondrán subterráneas.

#### **VI. CONDICIONES TRANSITORIAS.**

Las Normas y Ordenanzas actuales tanto generales como particulares permanecerán vigentes en todas aquellas disposiciones que no se opongan a las expresadas en este documento.