



Ajuntament de Mutxamel

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 40 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MUTXAMEL. ARTÍCULO 3.1. - APLICACIÓN, ÁMBITO Y EXCEPCIONES.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- a) Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) Desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- e) Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
- f) Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- g) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- h) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 40 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MUTXAMEL.

ARTÍCULO 3.1. - APLICACIÓN, ÁMBITO Y EXCEPCIONES.

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- a) OBJETO DE LA PROPUESTA
- b) JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

CARACTERIZACIÓN DE LA PROPUESTA. INICIATIVA, PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN.

c) **RELACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y EL MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO MUNICIPAL**

d) **CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES**

DOCUMENTACION

PARTE CON CONTENIDO NORMATIVO

I. REDACCIÓN VIGENTE

II. REDACCIÓN PROPUESTA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

De conformidad con el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. LOTUP, a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica a continuación se detallan:

a) Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

Constituye el objeto de la presente propuesta la ponderación de la conveniencia del mantenimiento de las limitaciones establecidas en el transcurso de la vigencia de las Normas Subsidiarias, por los distintos instrumentos de desarrollo parcial, al número de viviendas por parcela, equivalentes al tamaño mínimo de vivienda por parcela.

Los mecanismos normativos detectados para tal limitación son:

- a. Limitación directa del número de viviendas por parcela.
- b. Limitaciones en función de la tipología.
- c. Exigencia de mayores requisitos, principalmente incrementando la superficie de parcela mínima exigible en función del número de viviendas.

Todo ello provoca una falta de ajuste a los Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género, en concreto, el criterio de proximidad de las actividades de la vida cotidiana, que busca facilitar ciudades compactas con un tejido denso definido, que favorezca la proximidad entre las actividades diarias y las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano. Todo ello en relación con el Concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Así mismo, se viene detectando una falta de ajuste en cuanto al tamaño de la vivienda resultante de planeamientos que favorecen una ocupación extensiva del territorio con las necesidades y posibilidades del mercado, facilitando el acceso a una vivienda digna y de coste asequible.

Por último, dichas limitaciones, pudieran constituir un freno para la regeneración urbana y el adecuado planteamiento de actuaciones de dotación.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

Las determinaciones del presente documento, se circunscriben a los parámetros de tipología, superficie mínima de parcela, o número de viviendas sobre parcela neta en suelo urbano consolidado; todos ellos pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

La propuesta se documenta en la nueva redacción del Artículo 3.1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mutxamel.

b) Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

La propuesta se circunscribe a la modificación del artículo 3.1. de las vigentes Normas Subsidiarias.

El ámbito considerado es general al T.M. de Mutxamel.

A la vista del objetivo y alcance de la propuesta, tan solo es posible considerar la alternativa cero a la misma (no tramitación).

c) Desarrollo previsible del plan o programa.

No es posible considerar el factor temporal en atención al carácter de la propuesta.

d) Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

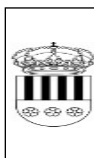
El carácter de la propuesta, no supone en si efecto alguno sobre el medio ambiente y/o sobre los elementos estratégicos del territorio.

e) Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

El carácter de ordenación pormenorizada de la propuesta, permite afirmar la incardinación de la misma en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Así mismo, considerando de conformidad con el artículo 46.3 de la LOTUP, que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, se incluye:

f) Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

De conformidad con el artículo 46.3.a) de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial podrá determinar la aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

g) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Los criterios de inadmisibilidad de la opción cero son los mismos, en opuesto sentido, que aquellos que impulsan la tramitación del expediente.

h) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Por las anteriores razones, no se prevén efectos negativos importante en el medio ambiente y en el territorio derivados de la aplicación de la propuesta y, en consecuencia, no resulta necesaria medida alguna.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 40 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MUTXAMEL.

ARTÍCULO 3.1. - APLICACIÓN, ÁMBITO Y EXCEPCIONES.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





MEMORIA INFORMATIVA

Planeamiento vigente

- Las **Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal** y su Homologación a la LRAU, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesiones de 29 de noviembre de 1989 y 30 de enero de 1998, respectivamente.
- Plan Parcial del Sector **Río Park**, con fecha 06.11.1973, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante.
- Modificación nº 5 de las NN.SS. Ámbito P.P. **Río Park** Fases A-B – Aeródromo-. Aprobación definitiva Resolución Conseller 18.10.1995; DOGV 7.12.1995.
- Por la Comisión Territorial de Urbanismo 04.06.1987, –(BOP nº 45, 24.02.1988)- Plan Parcial **Sector XXX, El Boter**.
- Modificación Nº1 del Plan Parcial **El Botter sector XXX**, aprobado 27 septiembre 1994
- Plan Parcial **Gialma**, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 1 Febrero de 1974.
- Plan Parcial **La Huerta**, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 29 de julio de 1974.
- Modificación Puntual nº 1 de Plan Parcial **La Huerta**, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 27.11.1986. B.O.P. Nº 65 – 20.03.1987
- Modificación Puntual nº 3 de Plan Parcial **La Huerta**, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 21.04.1997. B.O.P. Nº 147 – 30.06.1997
- Modificación Puntual nº 4 de Plan Parcial **La Huerta**, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 03.01.1997. D.O.G.V. Nº 2931 – 17.02.1997



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

a) OBJETO DE LA PROPUESTA

Se redacta en virtud de la providencia de inicio del Sr, Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión, de fecha 29 de junio de 2020.

Ámbito

El ámbito considerado se corresponde con el del T.M. de Mutxamel.

b) JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA

Constituye el objeto de la presente propuesta la ponderación de la conveniencia del mantenimiento de las limitaciones establecidas en el transcurso de la vigencia de las Normas Subsidiarias, por los distintos instrumentos de desarrollo parcial, al número de viviendas por parcela, equivalentes al tamaño mínimo de vivienda por parcela.

Los mecanismos normativos detectados para tal limitación son:

- d. Limitación directa del número de viviendas por parcela.
- e. Limitaciones en función de la tipología.
- f. Exigencia de mayores requisitos, principalmente incrementando la superficie de parcela mínima exigible en función del número de viviendas.

Todo ello provoca una falta de ajuste a los Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género, en concreto, el criterio de proximidad de las actividades de la vida cotidiana, que busca facilitar ciudades compactas con un tejido denso definido, que favorezca la proximidad entre las actividades diarias y las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano. Todo ello en relación con el Concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Así mismo, se viene detectando una falta de ajuste en cuanto al tamaño de la vivienda resultante de planeamientos que favorecen una ocupación extensiva del territorio con las necesidades y posibilidades del mercado, facilitando el acceso a una vivienda digna y de coste asequible.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

Por último, dichas limitaciones, pudieran constituir un freno para la regeneración urbana y el adecuado planteamiento de actuaciones de dotación.

Las determinaciones del presente documento, se circunscriben a los parámetros de tipología, superficie mínima de parcela, o número de viviendas sobre parcela neta en suelo urbano consolidado; todos ellos pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

La propuesta se documenta en la nueva redacción del Artículo 3.1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mutxamel.

c) CARACTERIZACIÓN DE LA PROPUESTA. INICIATIVA, PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN.

Consulta previa

De conformidad con el artículo 49.bis.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. LOTUP, no será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:
a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.

Evaluación ambiental por el órgano ambiental municipal

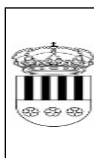
En virtud del artículo 48.c, en relación con el artículo 28.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial sería el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

Tramitación simplificada

Así mismo, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 46.3.a de la citada ley, podría determinarse por el órgano ambiental y territorial la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

d) RELACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y EL MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO MUNICIPAL

En relación al Artículo 21 de la LOTUP: Determinaciones de la ordenación estructural, la propuesta que se tramita, consistente en una modificación puntual del artículo 3 apartado 1 de las vigentes Normas Subsidiarias, **no afecta a la ordenación estructural**, al no afectar a aspecto alguno relativo a los objetivos e indicadores de sostenibilidad, infraestructura verde, red primaria, delimitación de zonas de ordenación estructural, delimitación de perímetros de afección y



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

protección, clasificación del suelo, ordenación del suelo no urbanizable, delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado, condiciones de desarrollo del sector, criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo o la política pública de suelo y vivienda.

e) CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

La propuesta no implica modificación alguna de los estándares dotacionales del sector, dándose así cumplimiento a lo establecido en el artículo 63 de la LOTUP, que dispone:

“Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.”

f) DOCUMENTACION

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

PARTE NORMATIVA

En Mutxamel, a la fecha de la firma

El Arquitecto Municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

PARTE CON CONTENIDO NORMATIVO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





I. REDACCIÓN VIGENTE:

Artículo 3.1. Aplicación, ámbito y excepciones.

1. - Al igual que todas las demás prescripciones contenidas en las presentes Normas, son de observancia y aplicación obligatoria. las Normas Generales de edificación que a continuación se reseñan, en tanto no sean alteradas, siguiendo un procedimiento modificatorio igual al seguido para su aprobación, de acuerdo con el principio sentado en el artículo 49 de la Ley del Suelo vigente La aprobación de estas Normas Generales de construcción deroga toda la normativa que pudiera existir anteriormente aplicable, en aspectos coincidentes con los aquí contemplados.

2.- Su ámbito de aplicación será sobre la totalidad del Suelo Calificado como urbano y sobre aquél que llegue a serlo, mediante su observancia en la realización de los correspondientes Planes Parciales.

3.- Las ordenanzas particulares de todas las figuras de planeamiento redactadas en desarrollo de las presentes Normas, deberán adaptarse a las especificaciones contenidas en este Título III sin que ningún caso puedan contradecirlas,

4.- En todo aquello no previsto en estas Normas generales, será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo X, de las Normas Complementarias y Subsidiarias de la provincia,

5.- Las definiciones de los tipos de edificación son:

a) EN EDIFICACION CERRADA:

1.- MANZANA CERRADA DENSA. MD.

Ocupa la totalidad de la alineación o fachada/y. en generalmente la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos, y disponiendo normal. mente de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación.

2.- MANZANA CERRADA CON PATIO DE LUCES. (M.P.L.)

Ocupa todo el frente de fachada, y se define una alineación interior, mediante la fijación de un fondo máximo edificable de 20 m. formándose así un patio interior y general de luces. La planta baja semisótano y sótano pueden construirse ocupando la totalidad del solar, sin limitación de fondo.

b) EN EDIFICACION ABIERA:

3.- EDIFICACIÓN DE BLOQUES AB,



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

Supone una utilización semiintensiva de las parcelas edificables. Es, generalmente, una edificación colectiva. No se regulan alineaciones a las que, obligatoriamente, hayan de disponerse los planos de fachada de la edificación, aunque sí retranqueos que han de guardar las diferentes partes de ésta, La composición, e incluso alturas, son libres, sin perjuicio de lo que al respecto puedan disponer las ordenanzas complementarias.

4.- EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AU.

Supone, en suelo urbano, o urbanizable. una utilización extensiva de este suelo. En suelo no urbanizable es el único tipo adoptado en estas Normas para edificación residencial. Es una edificación aislada, baja, aunque en suelo urbano o urbanizable podrá formar edificación pareada y agrupada, llegando a este último caso a confundirse con la edificación cerrada y denominándose entonces AD. No se regulan alineaciones a las que obligatoriamente hayan de ajustarse la edificación, aunque sí retranqueos que han de guardar las diferentes partes de ésta. si bien podrá situarse junto al lindero previo compromiso escrito del colindante de obrar de igual forma. El garaje podrá estar en línea de fachada.

5.- EDIFICACIÓN INDUSTRIAL IN.

Es una edificación baja. aislada, del tipo de las naves usuales en las instalaciones industriales y de almacenaje. Su característica más acusada proviene de su uso específico: industrias y almacenes, sin perjuicio de la edificación de las oficinas propias de la instalación y de viviendas para el personal de vigilancia y portería.

6.- Las Normas de edificación en los sistemas generales y locales, con uso escolar, religioso, deportivo y comunitario. serán acordes con la legislación y normativa oficial sobre la materia y según su programa. En zonas verdes, tanto públicas como privadas se prohíbe cualquier tipo de edificación.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





II. REDACCIÓN PROPUESTA:

ARTÍCULO 3.1. APLICACIÓN, ÁMBITO Y EXCEPCIONES.

1. - Al igual que todas las demás prescripciones contenidas en las presentes Normas, son de observancia y aplicación obligatoria las Normas Generales de edificación que a continuación se reseñan, en tanto no sean alteradas, siguiendo un procedimiento modificador igual al seguido para su aprobación, de acuerdo con el principio sentado en la legislación urbanística vigente. La aprobación de estas Normas Generales de construcción deroga toda la normativa que pudiera existir anteriormente aplicable, en aspectos coincidentes con los aquí contemplados.

2.- Su ámbito de aplicación será sobre la totalidad del Suelo Clasificado como urbano y sobre aquél que llegue a serlo, mediante su observancia en la realización de los correspondientes Planes Parciales.

3.- Las ordenanzas particulares de todas las figuras de planeamiento redactadas en desarrollo de las presentes Normas, deberán adaptarse a las especificaciones contenidas en este Título III sin que ningún caso puedan contradecirlas.

4.- En todo aquello no previsto en estas Normas generales, será de aplicación lo dispuesto en la ORDEN de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana. R.Z.O.U.C.V.

5.- Las tipologías edificatorias son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela. No constituyen limitación, máxima o mínima, en el número de viviendas admisibles en la parcela.

6.- Las definiciones de los tipos de edificación son:

A) EN EDIFICACION CERRADA:

I.- MANZANA CERRADA DENSA. MD. (Manzana compacta. Artículo 68 R.Z.O.U.C.V.)

Ocupa la totalidad de la alineación o fachada y, generalmente, la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de patios en fachada, y disponiendo normalmente de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación.

II.- MANZANA CERRADA CON PATIO DE LUCES. (M.P.L.) (Manzana cerrada. Artículo 69 R.Z.O.U.C.V.)



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

Ocupa todo el frente de fachada, y se define una alineación interior, mediante la fijación de un fondo máximo edificable de 20 m en planta piso, formándose así un patio interior y general de luces. La planta baja, planta semisótano y planta sótano pueden construirse ocupando la totalidad del solar, sin limitación de fondo.

B) EN EDIFICACION ABIERTA (Bloque exento. Artículo 70 R.Z.O.U.C.V.):

Se denomina bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

La edificación, las instalaciones y los elementos de urbanización sobre la rasante natural, deberán guardar obligatoriamente los retranqueos definidos a viario y zonas verdes públicas, si bien podrán situarse junto al lindero previo compromiso recogido en escritura pública del colindante de obrar de igual forma.

Se incluyen en esta tipología las denominaciones de “EDIFICACIÓN DE BLOQUES AB”, (con orientación a la utilización semi-intensiva y en altura de las parcelas edificables), “EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AU” y “EDIFICACIÓN PAREADA Y AGRUPADA AD” (con orientación a la utilización extensiva de las parcelas edificables, de dos plantas y con altura máxima reguladora de 7 m).

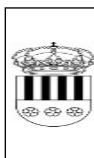
Así mismo se consideran incluidos en este apartado, las distintas denominaciones adoptadas por el planeamiento parcial Zona 4b, siendo las mismas “SUELO RESIDENCIAL TIPO A”, “RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRANDE”, “RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PEQUEÑA”.

7.- Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- a) Residencial unitario es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.
- b) Residencial múltiple es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.
- c) El uso residencial unitario es el único admisible en Suelo No Urbanizable.
- d) El residencial unitario y el múltiple es compatible sin limitación del número de viviendas en suelo Urbano.
- e) El garaje podrá estar en línea de fachada en longitud máxima de 6 m.

8.- Las Normas de edificación en los sistemas generales y locales, con uso escolar, religioso, deportivo y comunitario. serán acordes con la legislación y normativa oficial sobre la materia y según su programa. En zonas verdes, tanto públicas como privadas se prohíbe cualquier tipo de edificación.

9.- Quedan expresamente derogados los siguientes apartados:



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

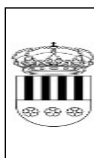
Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Ajuntament de Mutxamel

- a) El apartado C artículo 74 Normas subsidiarias 1978 (EL CALVARIO).
- b) El apartado A artículo 1 Modificación Puntual número 6 a las Normas subsidiarias 1989 (U.A.-6).
- c) El apartado 9 artículo 3.2.1. PLAN PARCIAL RIO PARK.
- d) Parcialmente, Ordenanza 7 ORDENANZAS PLAN PARCIAL LOS GIRASOLES. Concretamente: <.../... con un máximo de dos unidades y proyecto y construcción conjunto. >
- e) Parcialmente, Ordenanza 1 ORDENANZAS PLAN PARCIAL GILAMA. Concretamente: <.../... que alberguen una o dos familias. >
- d) Parcialmente, apartado 10.B artículo 3.3 NORMAS URBANISTICAS PRI CAMI LA RULA. Concretamente: <.../... la superficie a asignar por unidad de vivienda no será inferior a 400 m2. >
- e) Apartado 1 artículo 3.4 NORMAS URBANISTICAS PRI CAMI LA RULA. Concretamente: <La parcela mínima en tipología agrupada que será de 1.050 m2. >
- f) Apartado 2 artículo 3.4 NORMAS URBANISTICAS PRI CAMI LA RULA. Concretamente: <Fachada mínima; 12 m.>
- g) Apartado 3 artículo 3.4 NORMAS URBANISTICAS PRI CAMI LA RULA. Concretamente: <La superficie a asignar por unidad de vivienda no será inferior a 525 m2. >
- h) Apartado 7.1.10.- Residencial Unifamiliar Aislada (Ais-R). "Sector G". Usos INCOMPATIBLES RESIDENCIAL COLECTIVO MODIFICACIÓN N.º 1 PP SECTOR G
- i) Apartado 7.1.11.- Residencial Unifamiliar Pareada (ADO(P)-R). "Sector G". OTRAS CONDICIONES Concretamente: <1. Cada espacio privativo, en la tipología residencial unifamiliar pareada, debe tener una superficie mínima de suelo neto de 400 m2s y una longitud de fachada de 14 ml. Para el resto de tipologías edificatorias, se mantendrá como valor fijo la parcela mínima que determina esta tipología en régimen de propiedad horizontal y su ocupación s/ parcela neta del 40%. > MODIFICACIÓN N.º 1 PP SECTOR G



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2797c04e10c64a7fa0bd6fa61f4f4a4f001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

