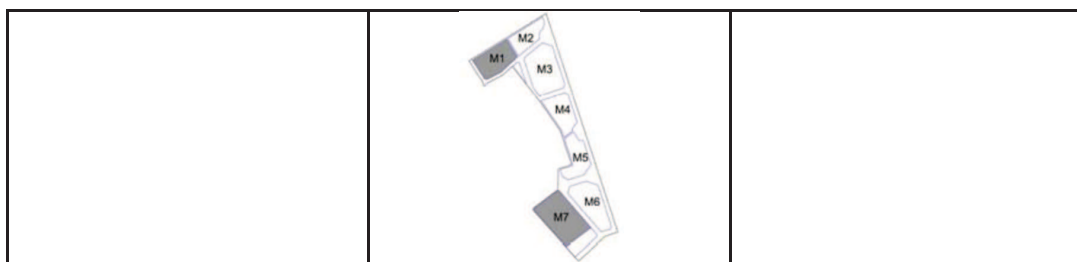


PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR INDUSTRIAL ELS PLANS

ZONA DE ORO. URBANISTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA		CÓDIGO: ZUR-IN-1	
MUNICIPIO: MUTXAMEL		PLAN: PRI ELS PLANS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
INDUSTRIAL	TERCIARIO	*RESIDENCIAL	
LOS INCLUIDOS EN EL	HOTELERO Y TERCERA EDAD.	LOS INCLUIDOS EN EL	
ANEXO II DE LA LEY	BARES, CAFETERÍAS, RESTAURANTES, OFICINAS.	ANEXO I DE LA LEY	
6/2014**	DEPORTIVO.	6/2014**	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500m2	DISTANCIA MINIMA A LINDES	0,00 m
Frente mínimo de parcela	10m		
Círculo inscrito mínimo	10m		
Ángulos medianeros			
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
IND-1 MANZANAS 1 Y 7	0,95957265 m2/m2s	Nº Alturas	PB+I
		Altura máxima total	12,00m
		Sótanos	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos: 1 por cada 100m2 de techo terciario o Industrial.			
En parcela privada: 1 por cada 75 m ² de techo en establecimiento destinados a Hostelería.			
*Salvo por aplicación de la condición especial relativa a la manzana M-7 del Capítulo II. Régimen Urbanístico del Suelo.			
**Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana			
****De conformidad con el Estudio de Inundabilidad del PG, las construcciones en la manzana M1 se ajustarán a lo dispuesto en el ANEXO I, adjunto a estas fichas.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	



T517F6-E

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

Código Seguro de Validación 92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original



PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR INDUSTRIAL ELS PLANS

ZONA DE ORO. URBANISTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA		CÓDIGO: ZUR-IN-2	
MUNICIPIO: MUTXAMEL		PLAN: PRI ELS PLANS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Usos DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
*INDUSTRIAL	*TERCIARIO	RESIDENCIAL	
LOS INCLUIDOS EN EL	**GASOLINERA	LOS INCLUIDOS EN EL	
ANEXO II DE LA LEY	HOTELERO Y TERCERA EDAD.	ANEXO I DE LA LEY	
6/2014***	BARES, CAFETERÍAS, RESTAURANTES, OFICINAS.	6/2014***	
	DEPORTIVO.		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500m2	DISTANCIA MINIMA A LINDES	0.00 m
Frete mínimo de parcela	10m		
Círculo inscrito mínimo	10m		
Angulos medianeros	60°		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
IND-2MANZANAS2A6	1,20 m2t/m2s	Nº Alturas	PB+I
		Altura máxima total	12m
		Sótanos	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos: 1 por cada 100m2 de techo terciario o Industrial.			
En parcela privada: 1por cada 75 m ² de techo en establecimiento destinados a Hostelería.			
* Salvo por aplicación de la condición especial relativa a la manzana M-6 del Capítulo II. Régimen Urbanístico del Suelo.			
** Se admite el uso de gasolinera en fachada a la Avda. de Alcoy en la ubicación de la ya existente			
***Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana.			
****De conformidad con el Estudio de Inundabilidad del PG, las construcciones en las manzanas M2 y M5(parcial) se ajustarán a lo dispuesto en el ANEXO I, adjunto a estas fichas.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	



T517F6-E

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

Código Seguro de Validación 92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original



PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR INDUSTRIAL ELS PLANS

ZONA DE ORO. URBANISTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA		CÓDIGO: VJ, VA	
MUNICIPIO: MUTXAMEL		PLAN: PRI ELS PLANS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
ZONAS VERDES	QUIOSCOS	RESIDENCIAL	
		INDUSTRIAL	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima			
Frente mínimo de parcela			
Círculo inscrito mínimo			
Angulos medianeros			
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de ocupación	5%	No Alturas	PB
		Altura máxima total	35m
		Sótanos	NO
OTRAS CONDICIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	1	MANZANA	1
		PARCELA	



T517F6-E

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

Código Seguro de Validación 92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original



ANEXO I. CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LA URBANIZACIÓN

A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

1. En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:
 - a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.
 - b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.
 - c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.
2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

B. Adecuación adicional en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4 y 6.

1. No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial o industrial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro (1 m).
 - b) El sistema de drenaje estará conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo electrógeno.
 - c) El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.
 - d) La rampa de acceso estará sobreelevada diez centímetros (10 cm) sobre la rasante de la acera.

T517F6-E

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

Código Seguro de Validación 92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original



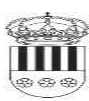
PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR INDUSTRIAL ELS PLANS

- e) Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.
2. Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.
3. En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:
- a) La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.
 - b) Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.
 - c) Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.
4. Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.
5. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

C. Drenaje de aguas pluviales.

1. El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:

T517F6-E

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR INDUSTRIAL ELS PLANS

- d) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de periodo de retorno.
- e) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).
- f) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:
- cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.
 - mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm.) de superficie, en los horizontales.

2. Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los municipios de la Comunitat Valenciana.

T517F6-E



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

Código Seguro de Validación 92f05064dfce4a21965b6a4cc63d83d2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/2853 - Fecha Registro: 14/04/2020 11:30:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original

