

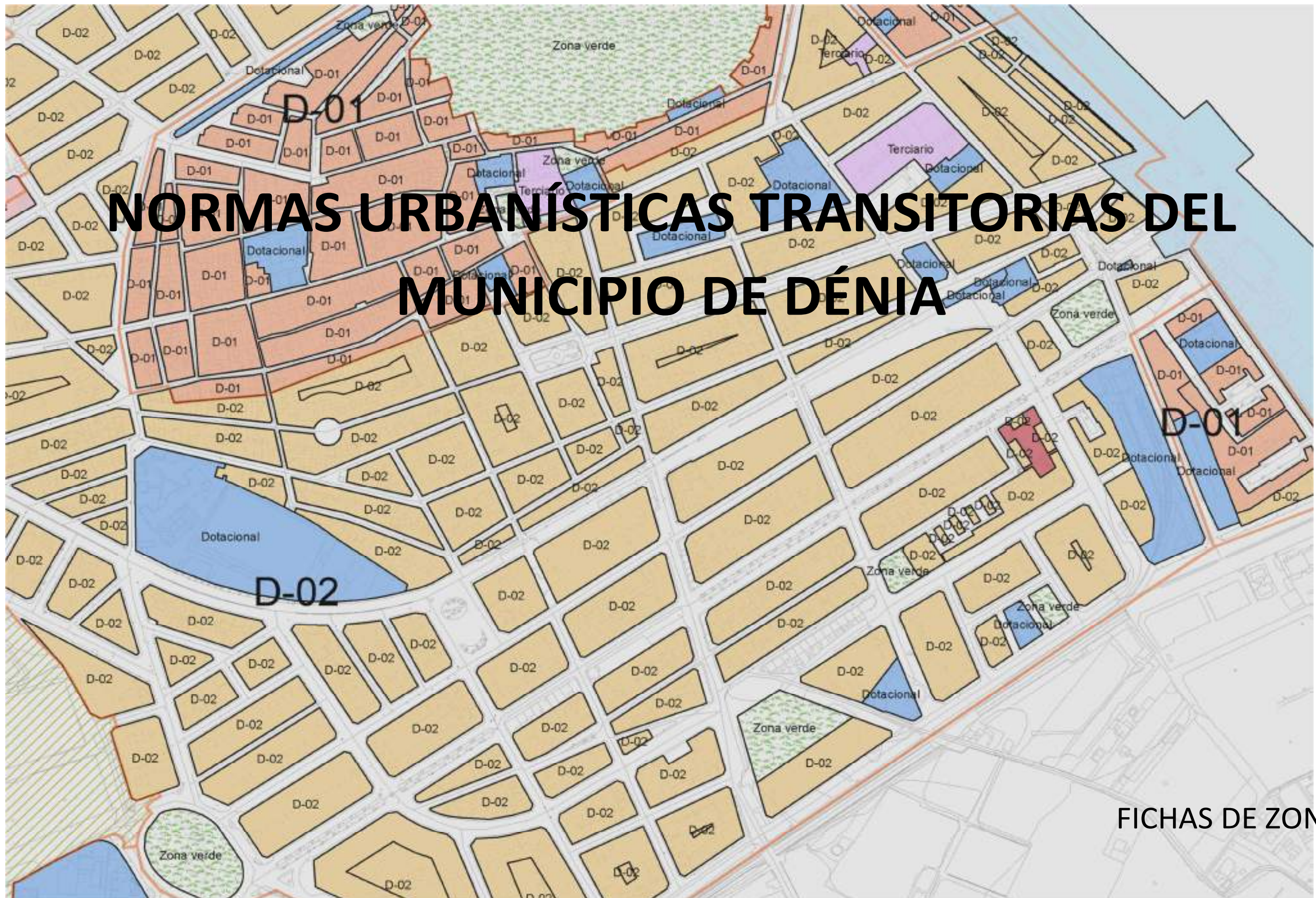
DILIGENCIA para hacer constar que este documento corresponde con el texto aprobado según Acuerdo de 21 de diciembre de 2018 del Consell, de aprobación de las Normas Urbanísticas Transitorias del Municipio de Denia (DOGV Nº 8466 DE 17 DE ENERO DE 2019, incorporadas la corrección de errores DOGV número 8483 de 11 de febrero de 2019, la corrección de errores de la Consellera de Vivienda, Obres Públiques i Vertebració del Territori publicada en la web de la Conselleria, y las modificaciones introducidas en cumplimiento del Auto de 20 de octubre de 2020 dictado en ejecución de sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana nº 1024/2015 según Resolución del Director General de Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 2021.

El Subsecretario

Rafael Francisco Briet Seguí

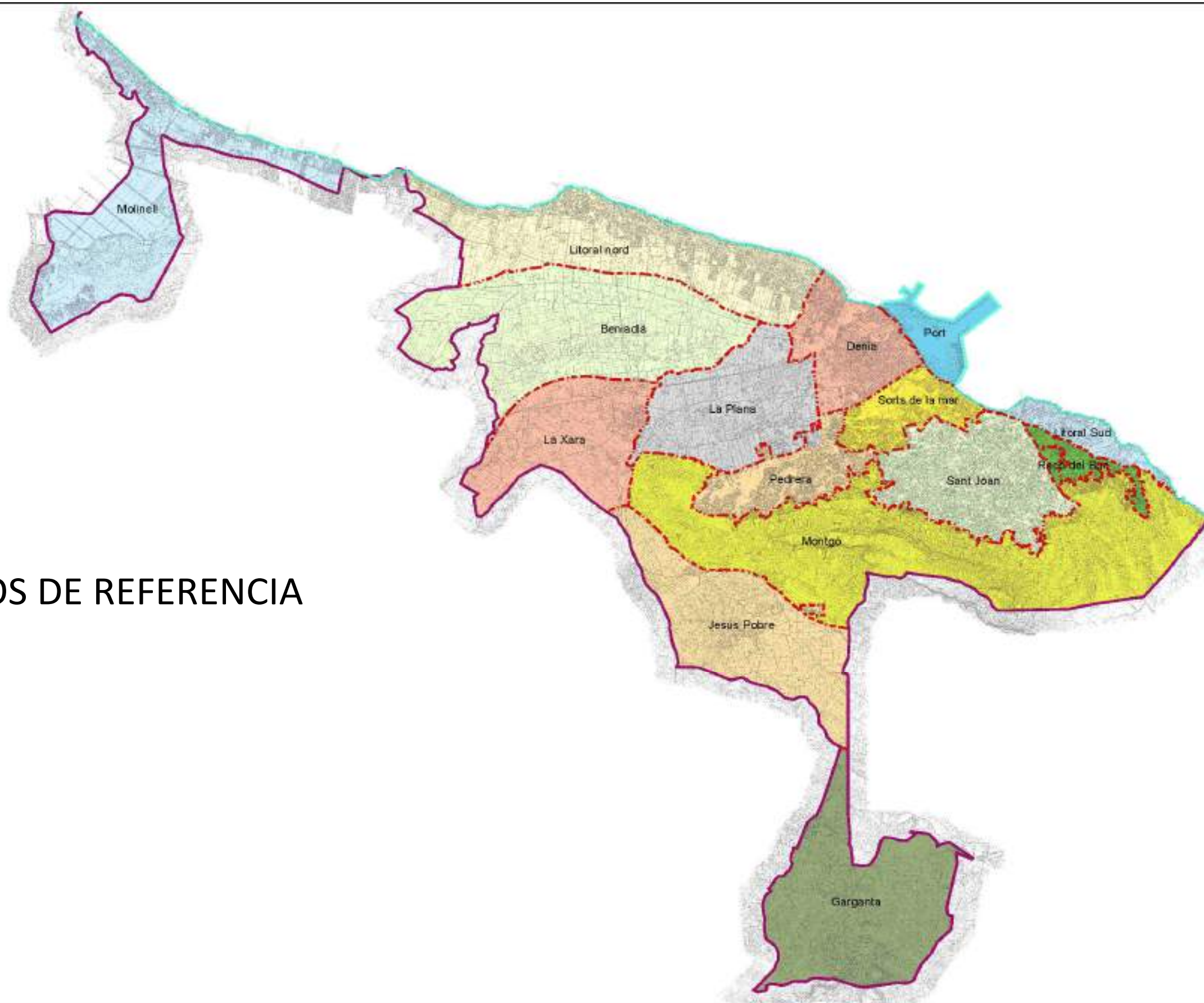
Este documento contiene 79 páginas, ésta incluida.

NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS DEL MUNICIPIO DE DÉNIA

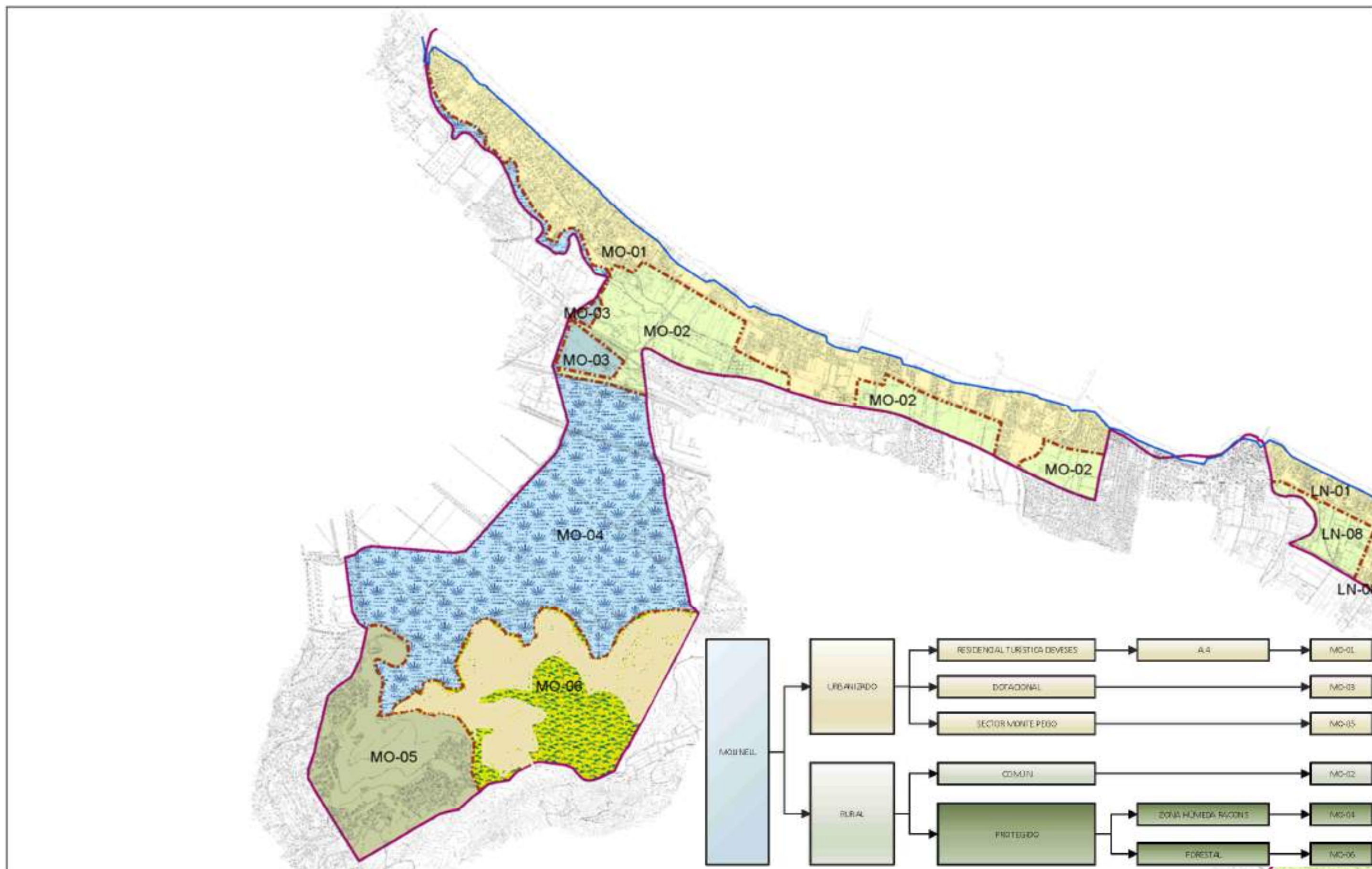


FICHAS DE ZONA

ÁMBITOS DE REFERENCIA

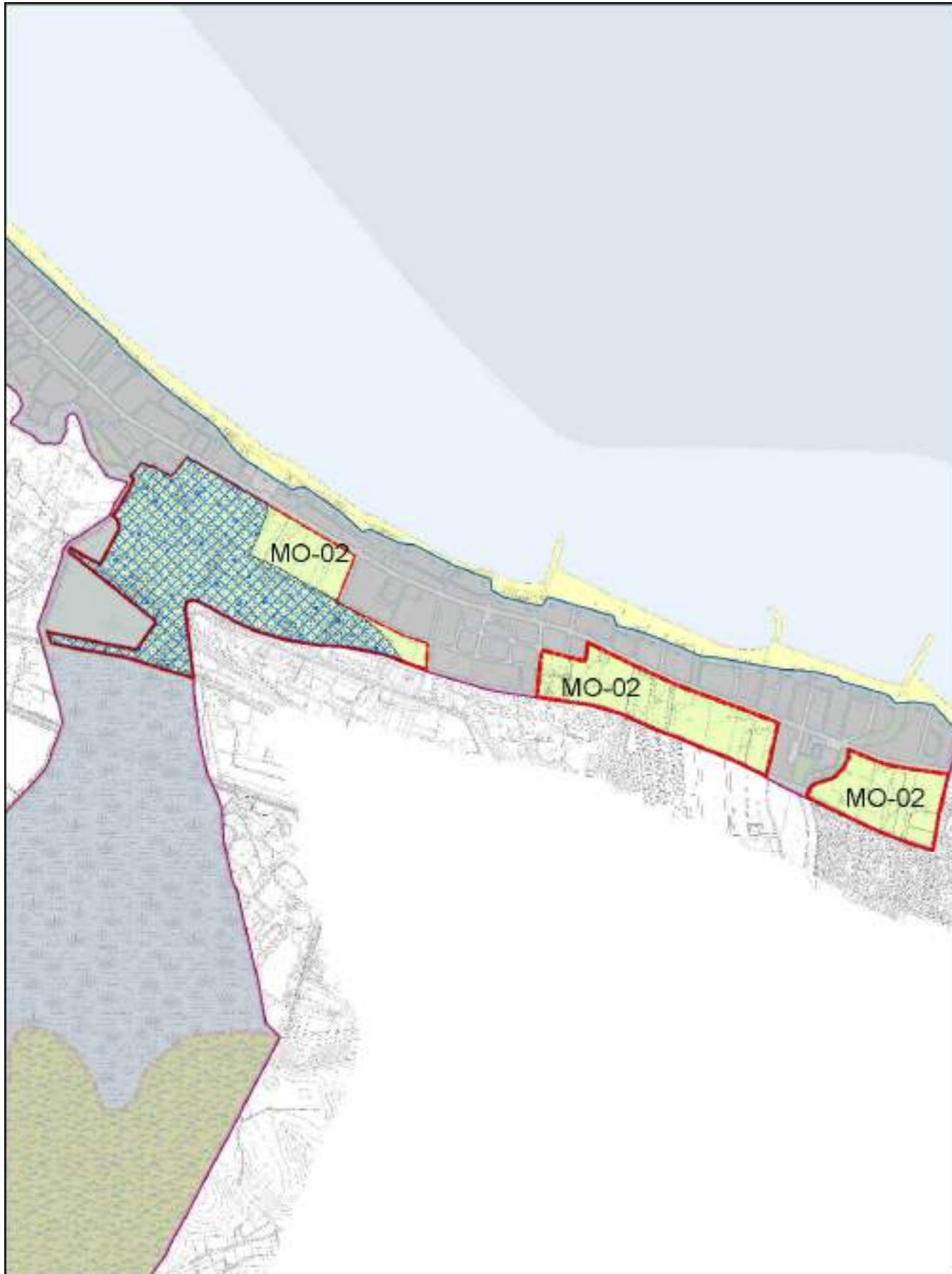


- MOLINELL
- LITORAL NORD
- DENIA
- SORTS DE LA MAR
- LITORAL SUD
- SANT JOAN
- RACÓ DEL BUC
- LA PLANA
- LA PEDRERA
- LA XARA
- JESÚS POBRE
- BENIADLÀ
- GARGANTA
- MONTGO





RESIDENCIAL TURÍSTICA				MO-01	
MUNICIPIO		ÁMBITO			
DENIA		MOLINELL - DEVESES - A.4			
SISTEMA DE ORDENACIÓN		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA		BA - AGV - UF - UA - UP		RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario (**)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (5)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25 m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) Ocupación máxima solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 planta, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m., salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas					



SUELO RURAL COMÚN MO-02

VIVIENDA AISLADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 de la LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m² por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en art. 197 de la LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

AFECCIONES SECTORIALES

El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurren por el ámbito tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial

DOTACIONAL		MO-03
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	EQUIPAMIENTO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	EQUIPAMIENTO

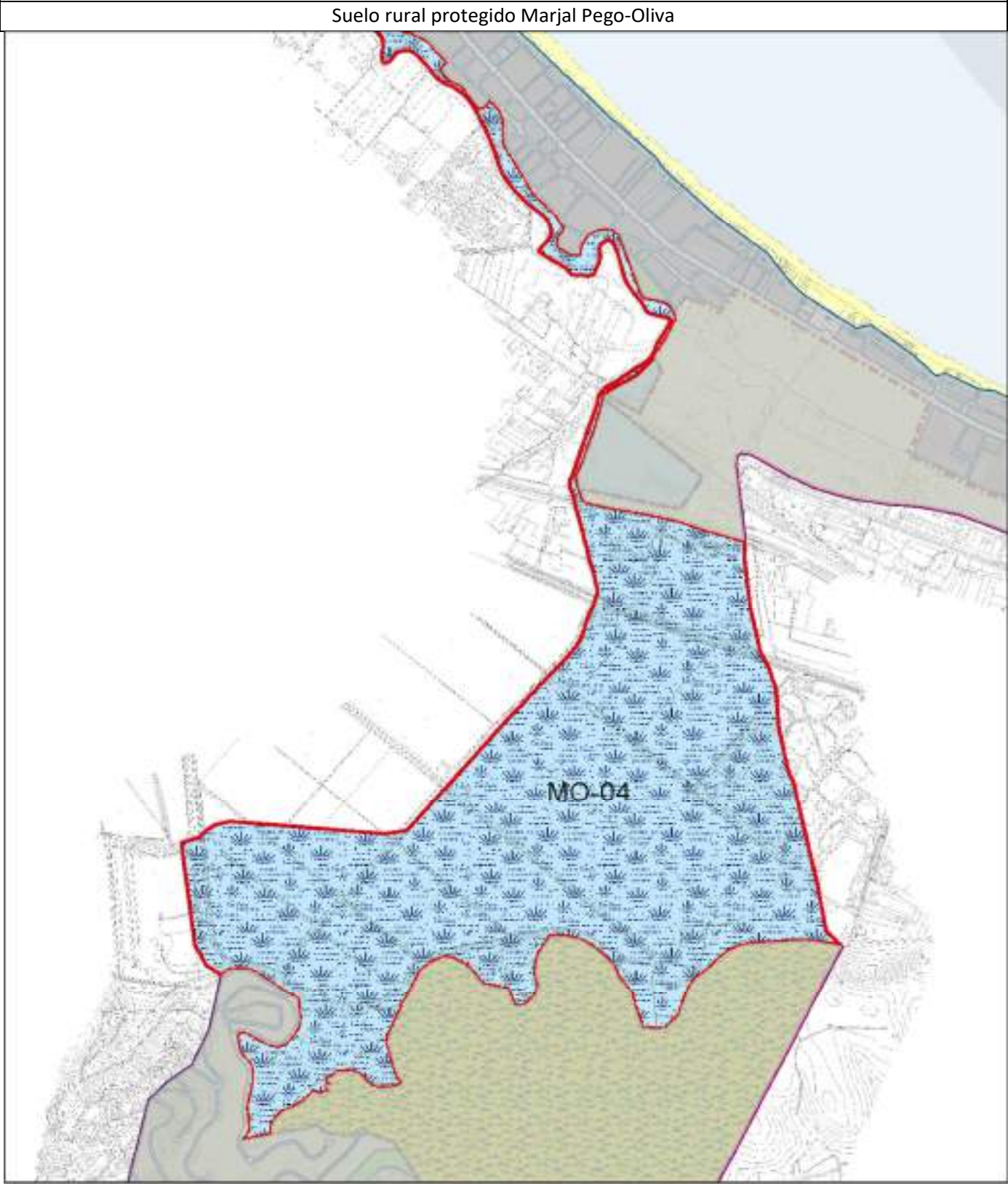
Con carácter general el índice de edificabilidad neta de los equipamientos será el necesario para la implantación a que se destine respetando las condiciones del entorno.

Mediante Ordenanza Municipal se regularán las condiciones técnicas de la edificación aplicables a estos usos y actividades. Como criterio orientador, la edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

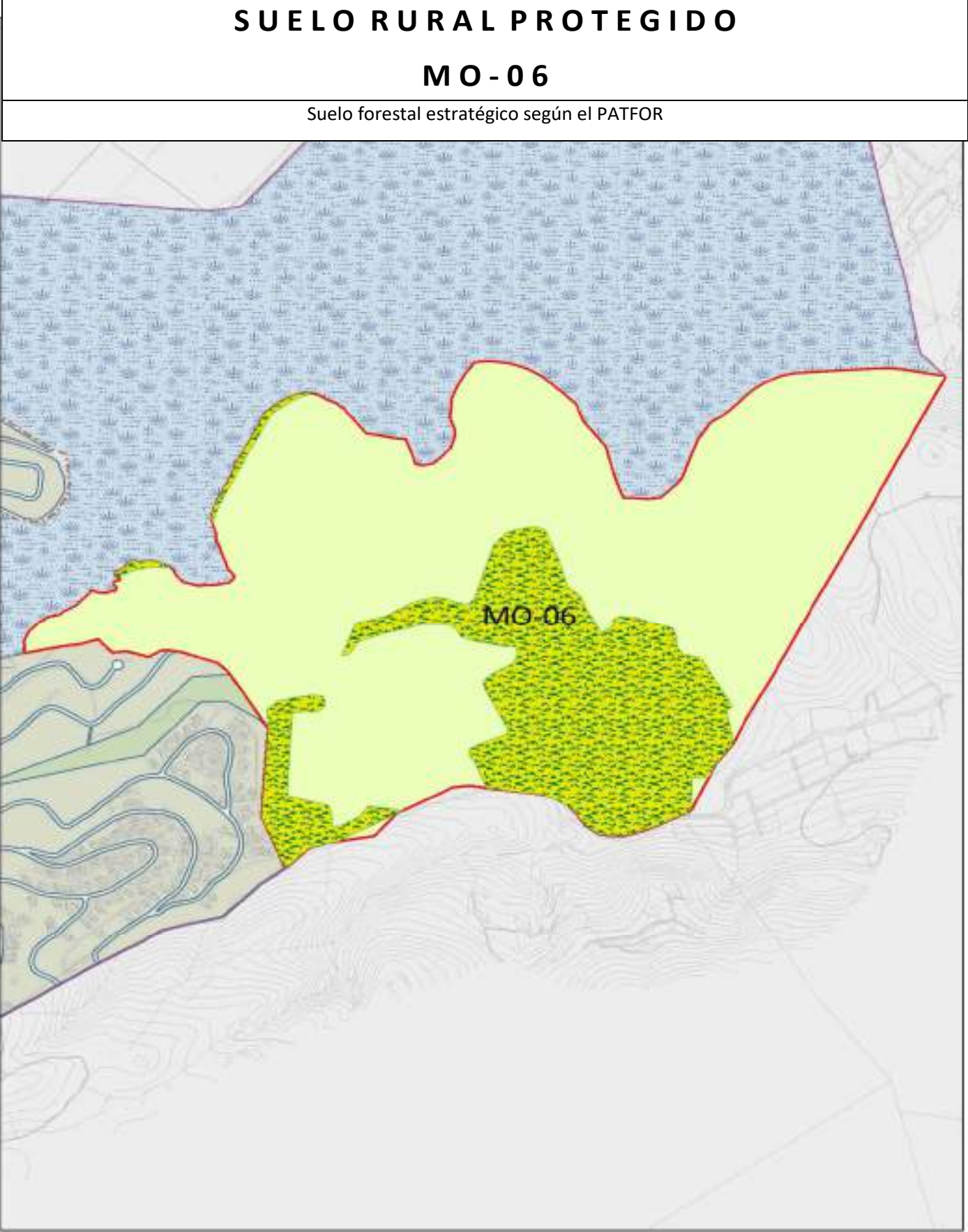
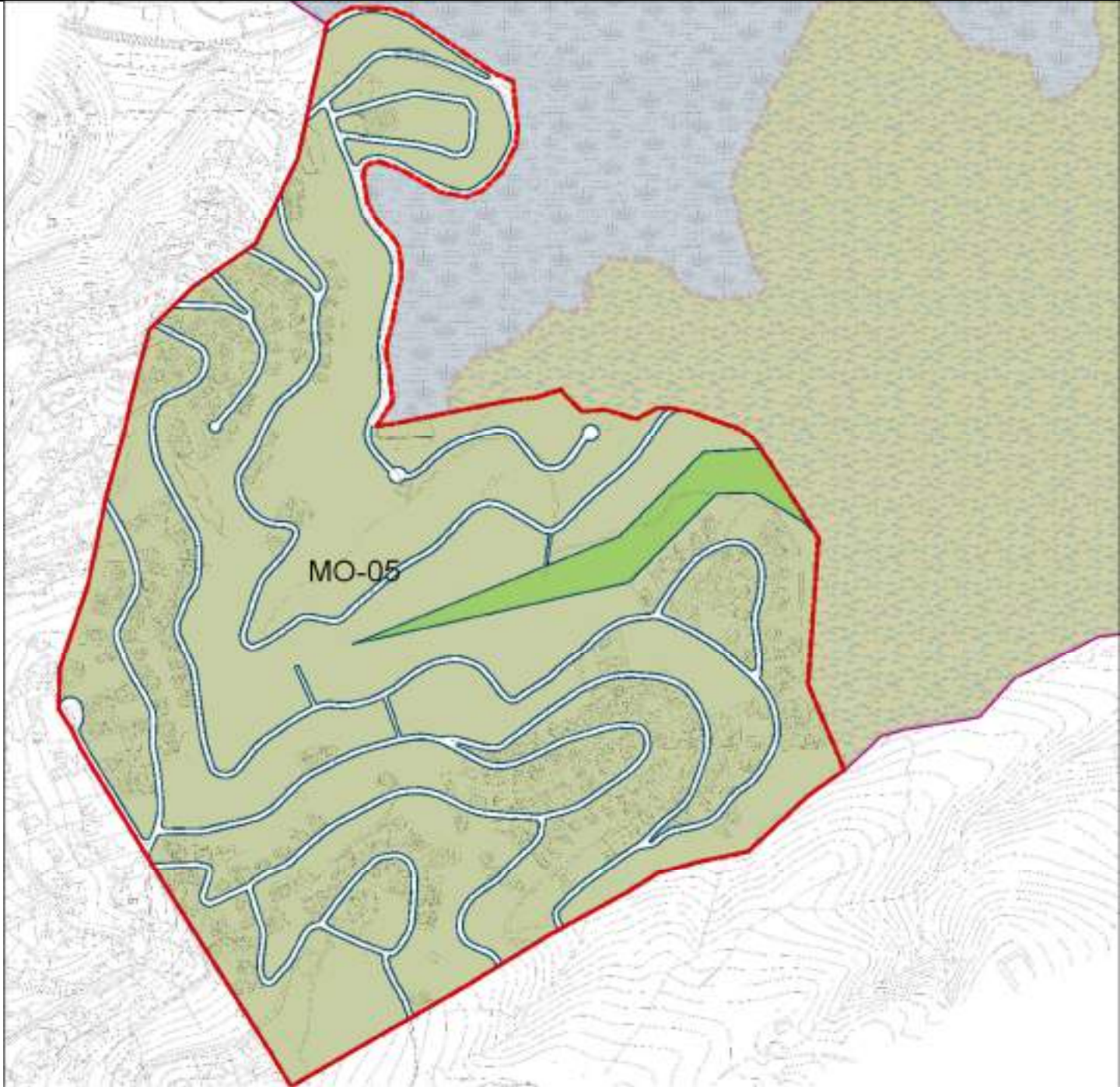
Los equipamientos de titularidad pública promovidos por la Administración estatal, autonómica, o local, se ajustarán a la legislación sectorial correspondiente si ésta existe. Caso de no disponer de ella se aplicarán los parámetros de edificación que correspondan al tipo de la ordenación de la zona con la posibilidad de modificación mediante Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes y definición de demás parámetros urbanísticos.

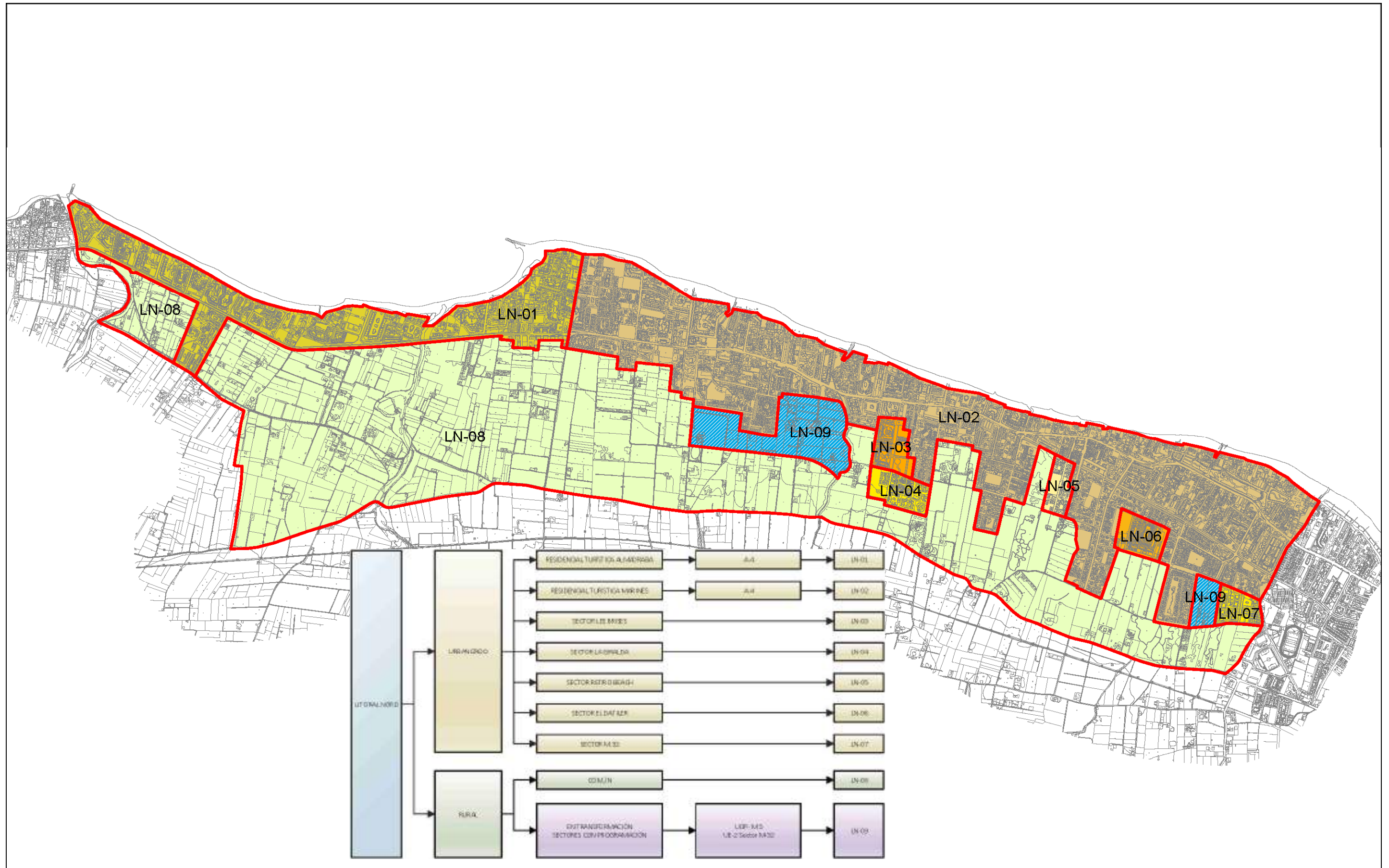


SUELO RURAL PROTEGIDO
MO-04



RESIDENCIAL TURÍSTICA		MO-05
MUNICIPIO	ÀMBITO	
DENIA	MOLINELL - MONTE PEGO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector Monte Pego. Se suspende la actividad urbanística de las áreas no desarrolladas		

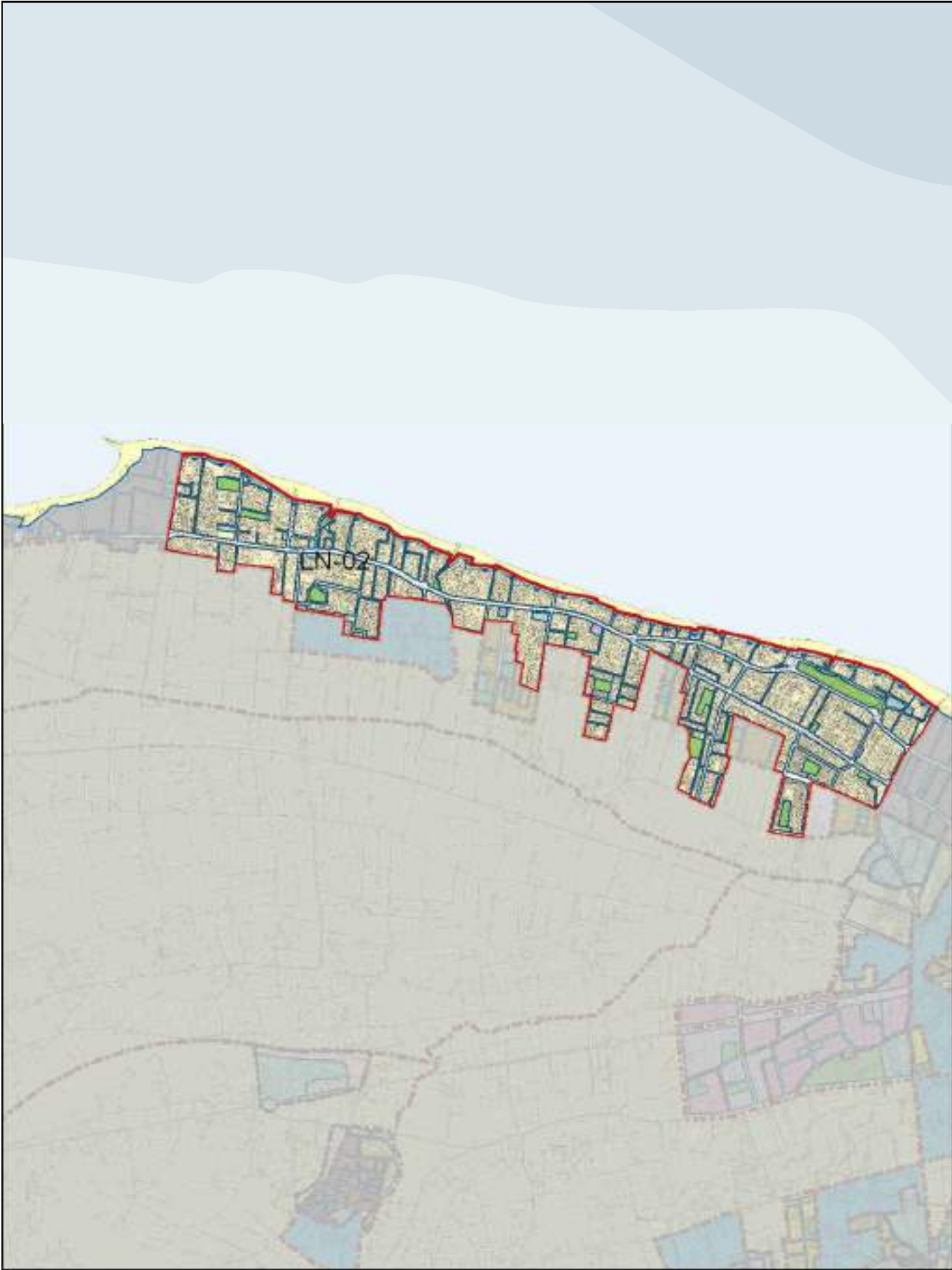




NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018

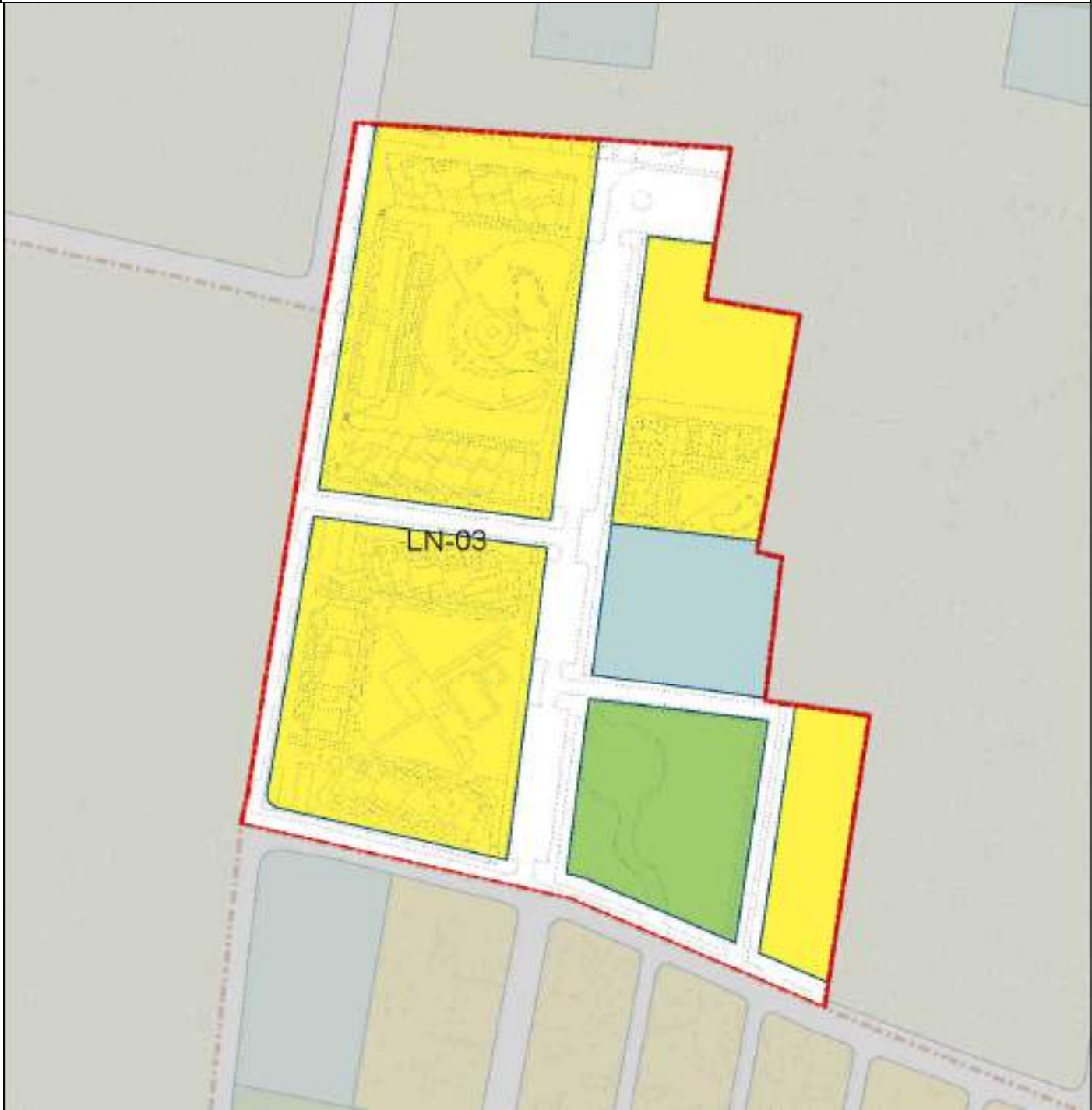


RESIDENCIAL TURÍSTICA					LN-01
MUNICIPIO		ÁMBITO			
DENIA		LITORAL NORD - ALMADRAVA - A.4			
SISTEMA DE ORDENACIÓN		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA		BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario (**)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (5)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m				
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) Ocupación máxima del solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m., salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas.					



RESIDENCIAL TURÍSTICA				LN-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LITORAL NORD - MARINES - A.4				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario (**)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (5)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios.				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) Ocupación máxima del solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m., salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas.					

EDIFICACIÓN ABIERTA		LN-03
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	LITORAL NORD - LES BRISES	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector Les Brises		



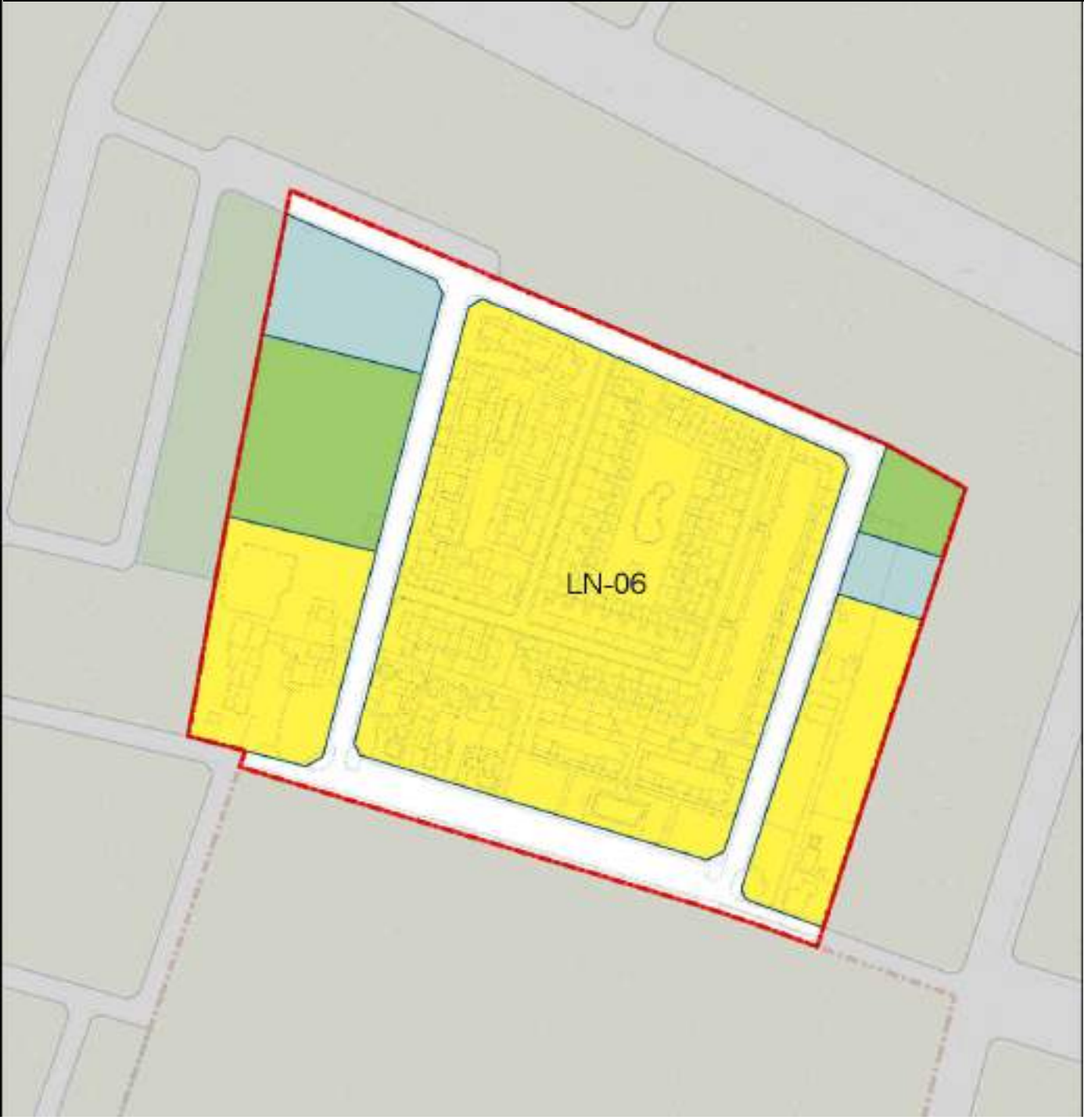
EDIFICACIÓN ABIERTA		LN-04
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	LITORAL NORD - LA GIRALDA	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector La Giralda		

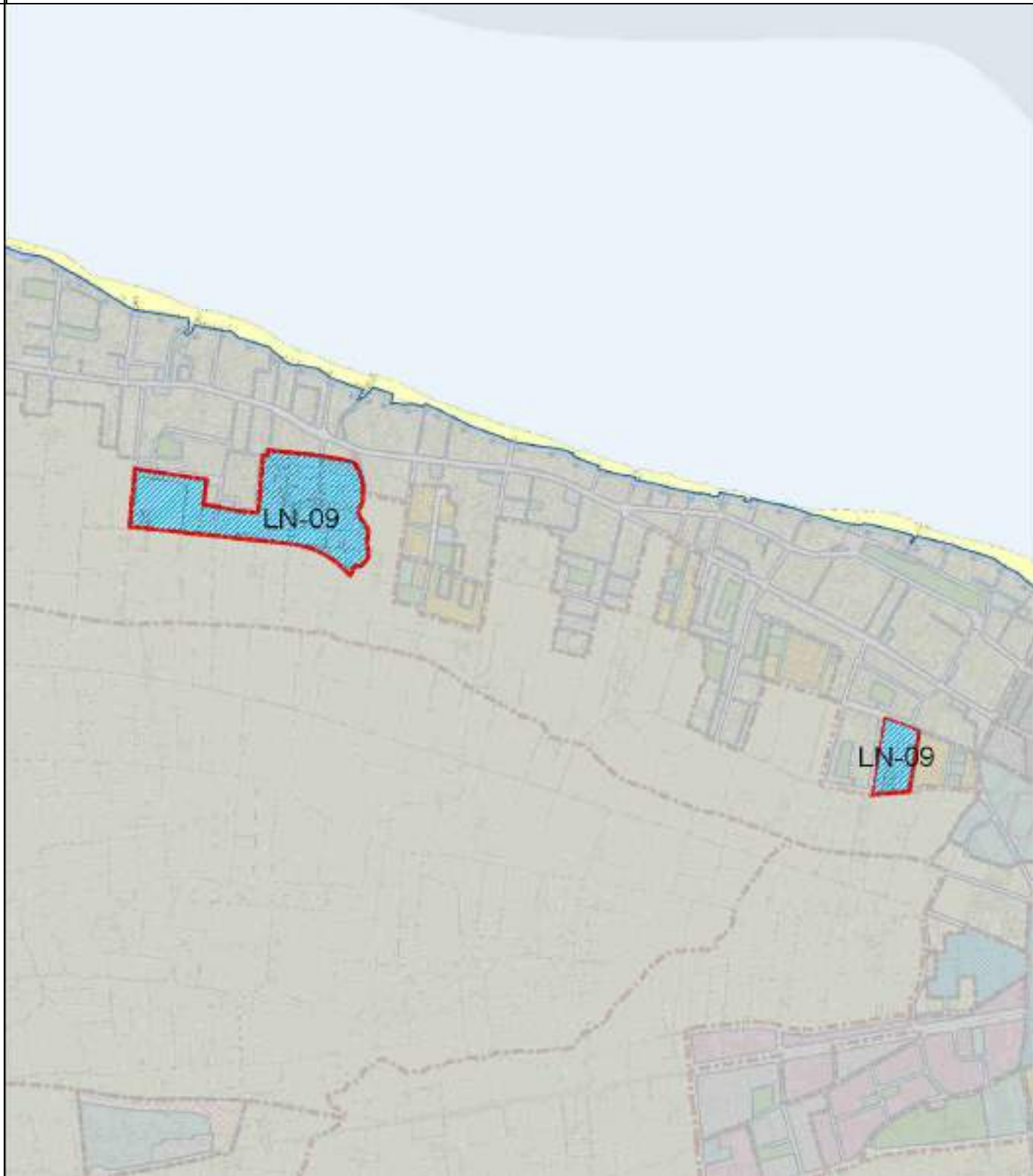


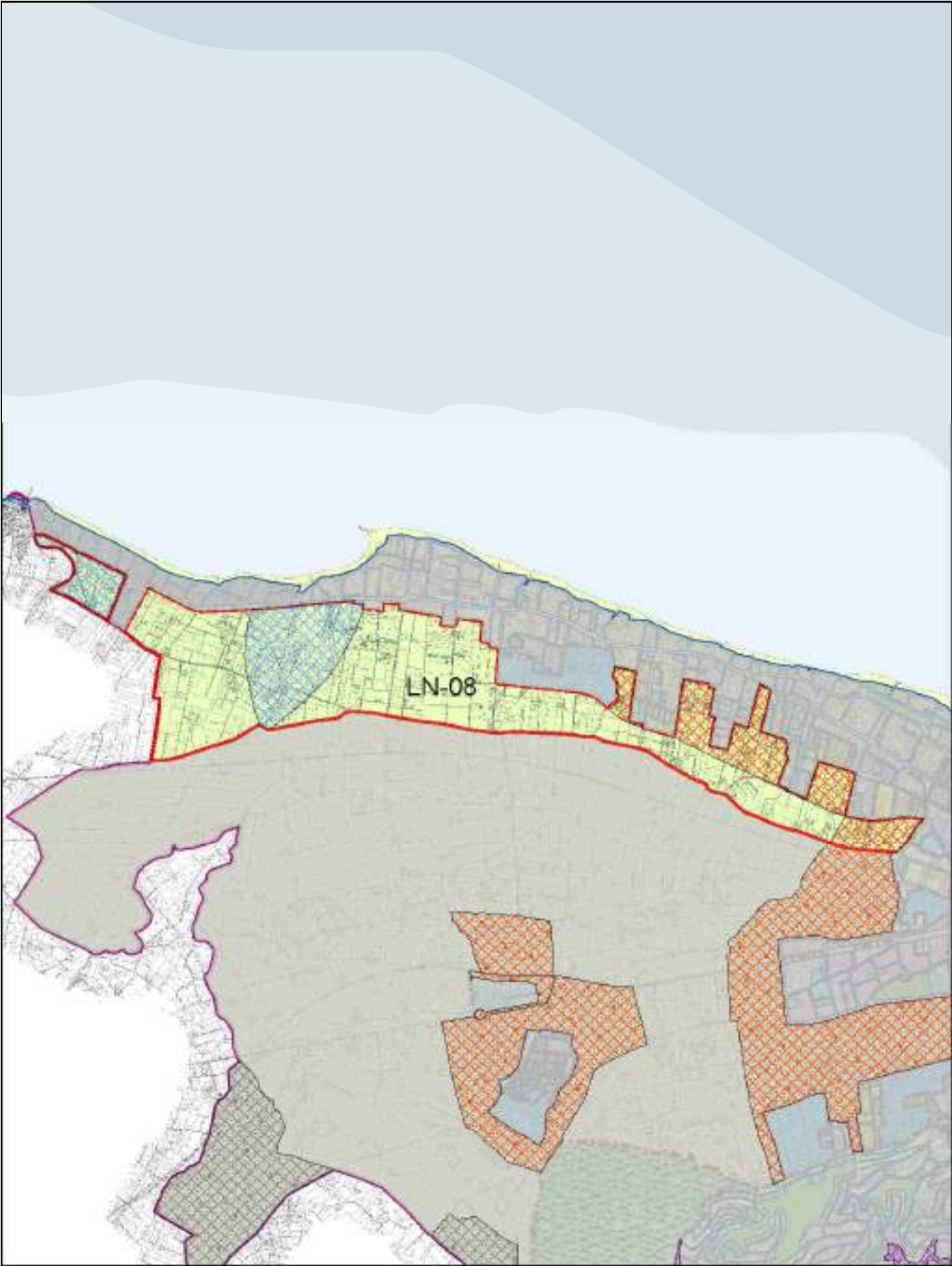
EDIFICACIÓN ABIERTA		LN-05
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	LITORAL NORD - RETIRO BEACH	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector Retiro Beach		



EDIFICACIÓN ABIERTA		LN-06
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	LITORAL NORD - EL DATILER	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector El Datiler		



EDIFICACIÓN ABIERTA		LN-07	SUELO RURAL CON PROGRAMACIÓN LN-09			
MUNICIPIO	ÁMBITO		9	Suelo rural con programación, pero sin obra de urbanización ejecutada que queda suspendido		
DENIA	LITORAL NORD - M32			(Sector UOP-M5 y UE-2 del Sector M32)		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA					
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	USO GLOBAL				
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
Los derivados del Plan Parcial del Sector M32.1						
						



SUELO RURAL COMÚN LN-08

VIVIENDA AISALADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 y concordantes de LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m2 por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en el art. 197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

RESTO DE ACTIVIDADES

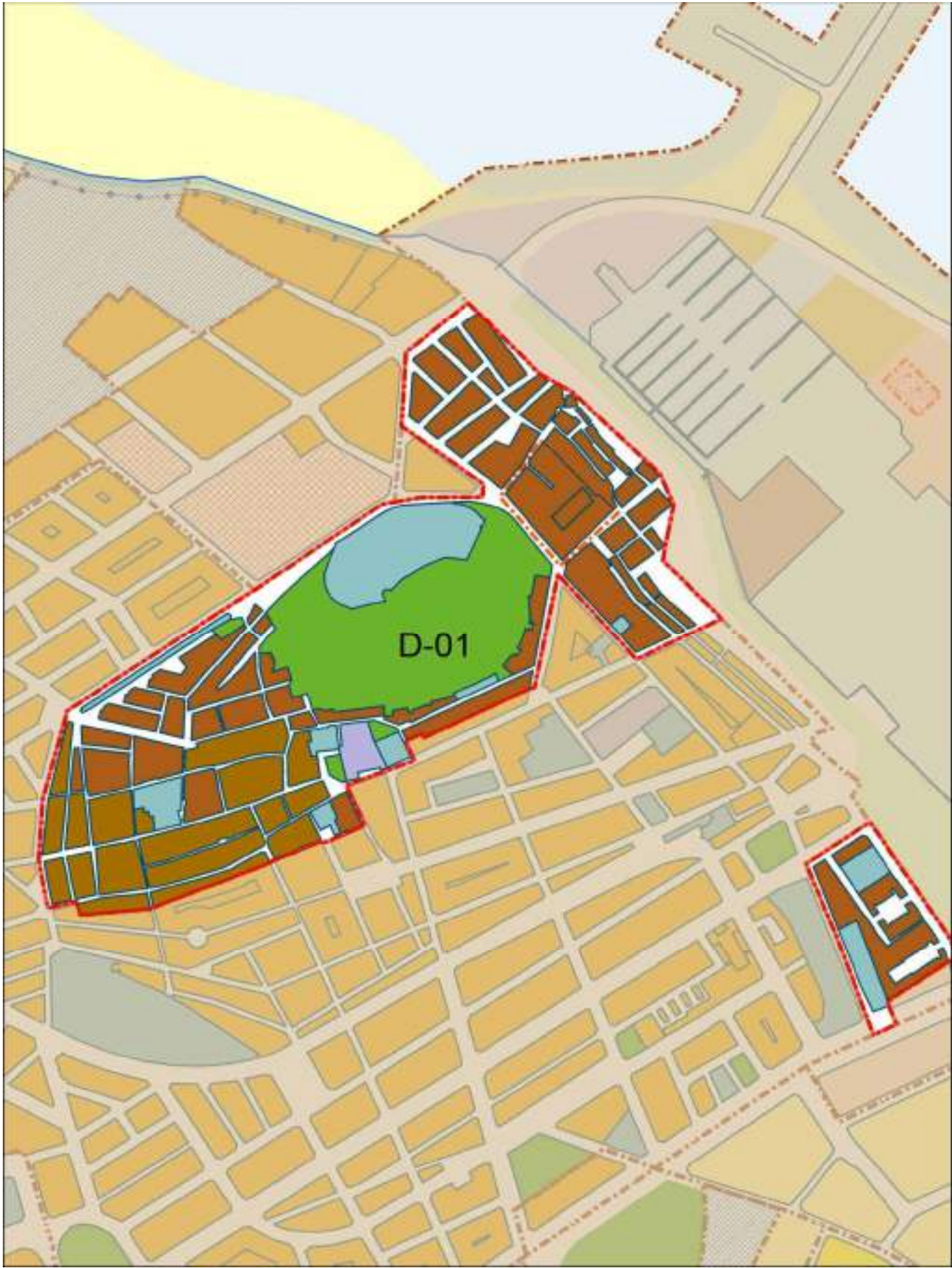
Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

AFECCIONES SECTORIALES

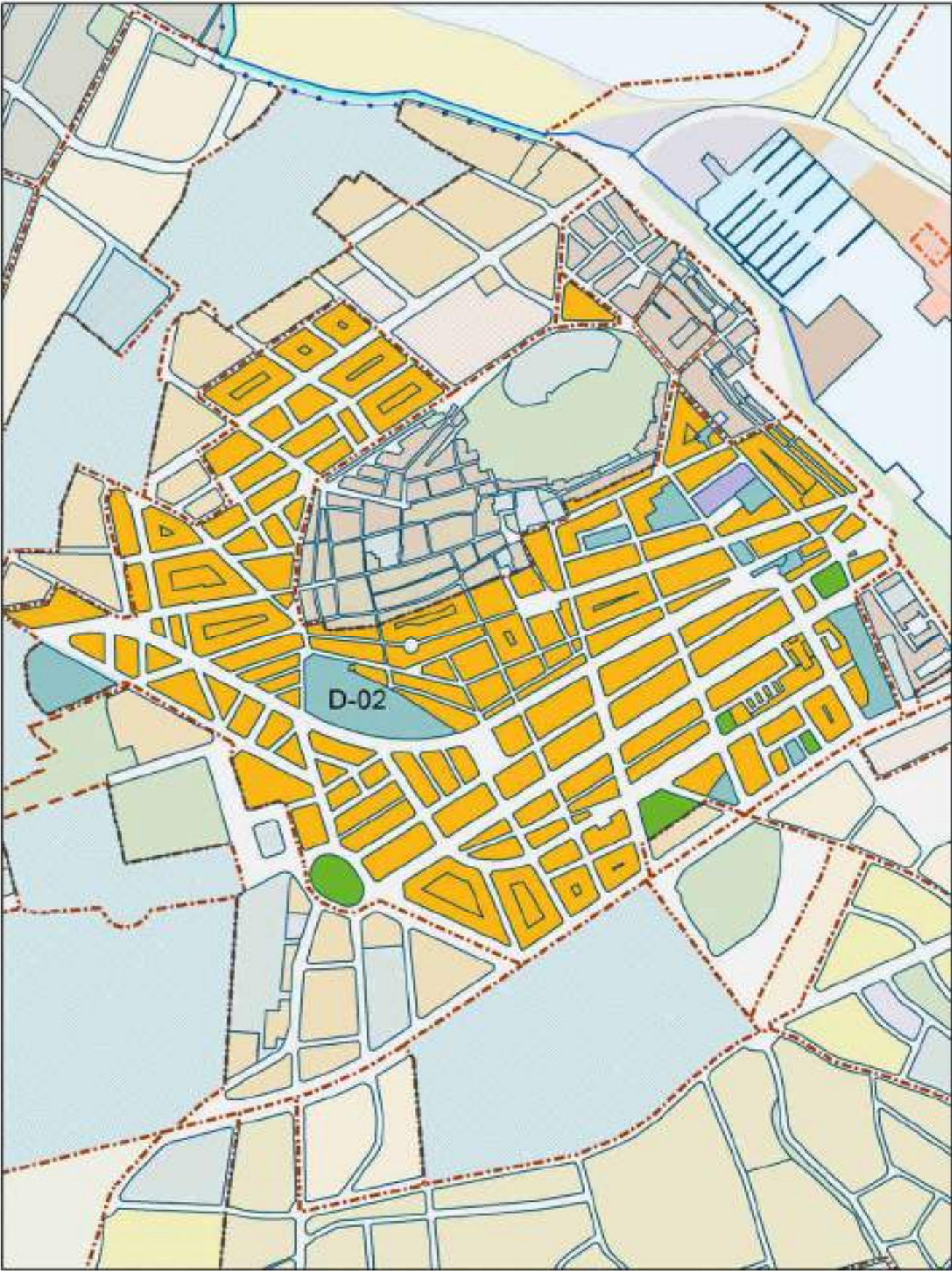
El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurran por el ÁMBITO tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial



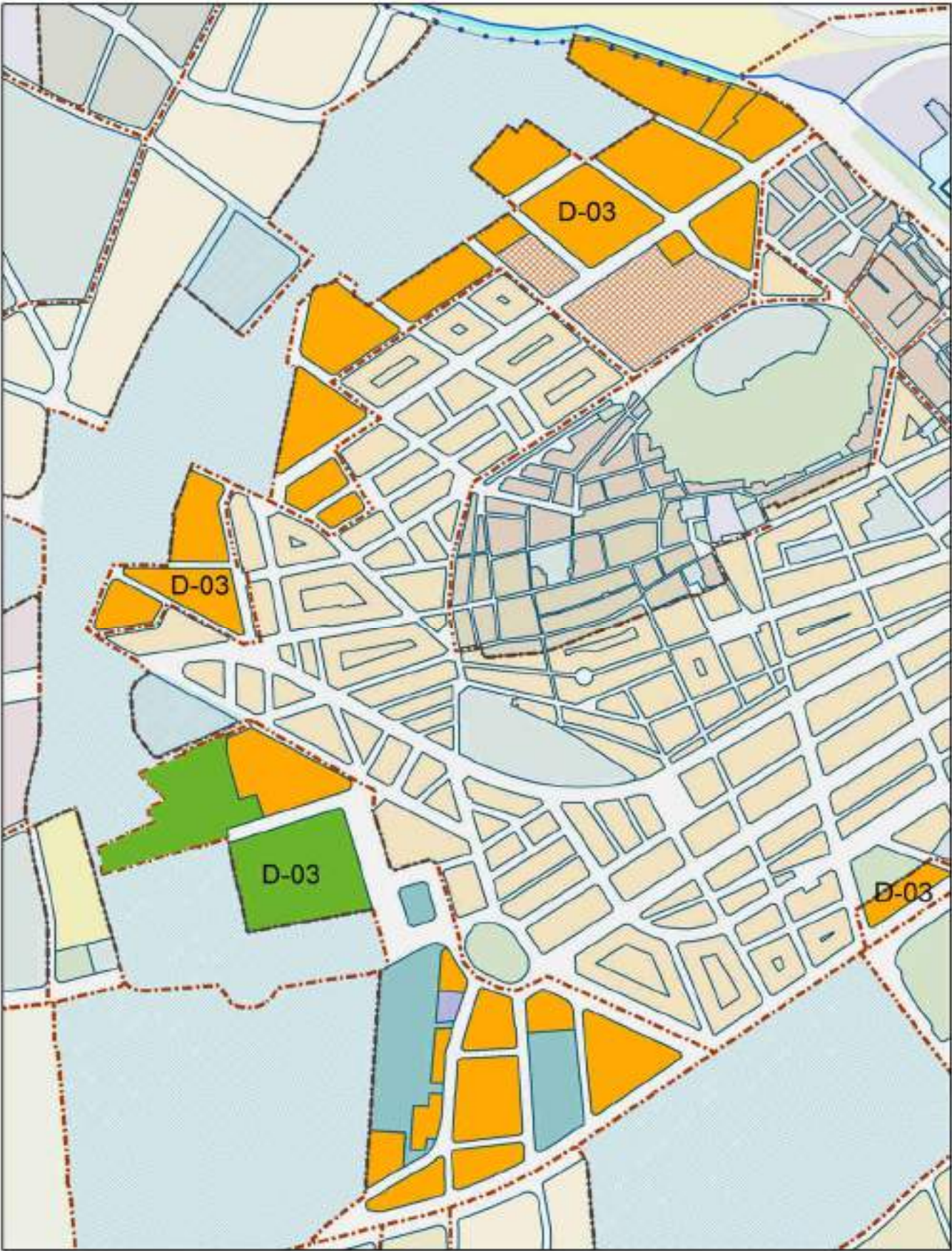
NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018



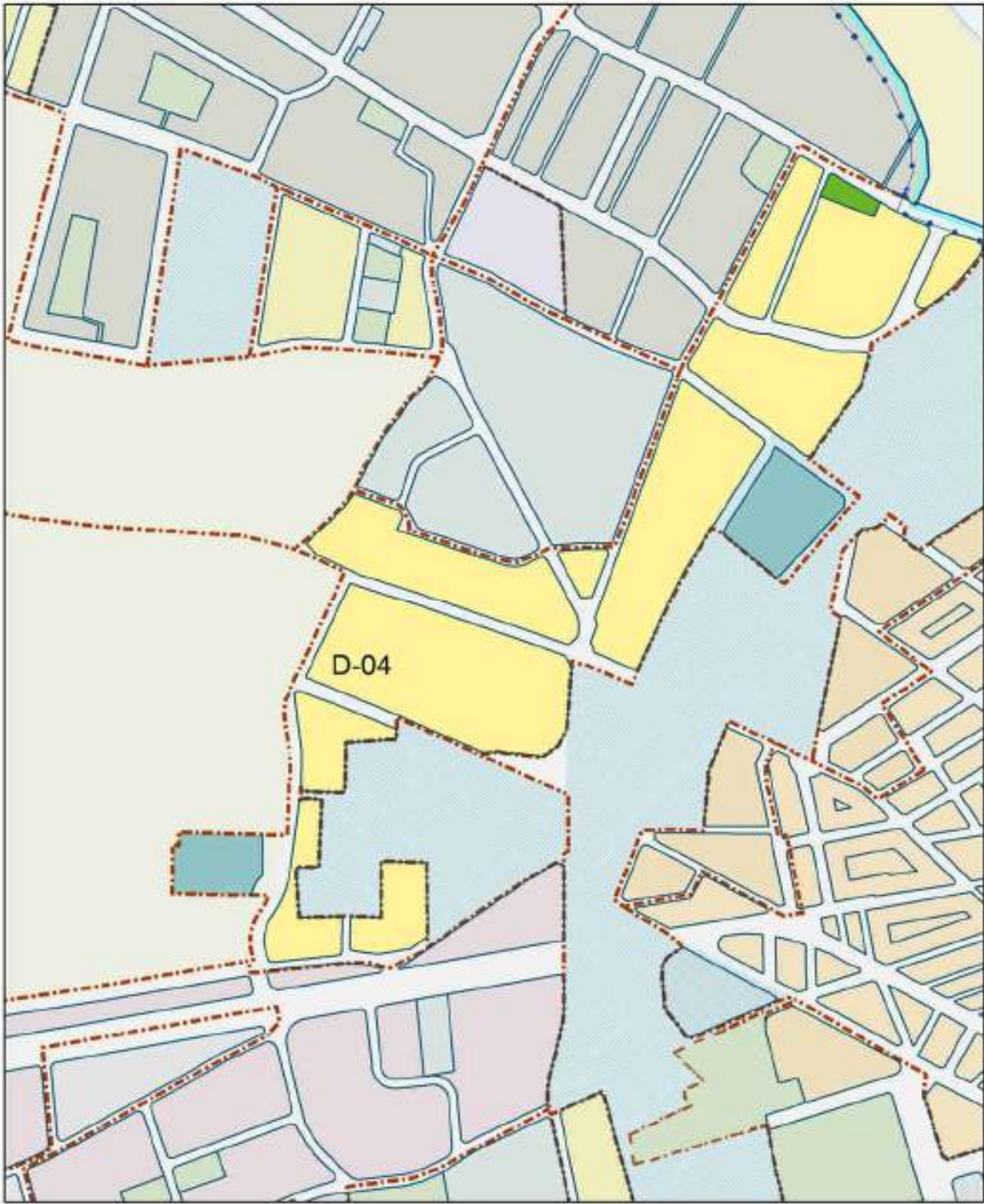
NÚCLEO HISTÓRICO		D-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	DENIA A-1.1-A.1.2		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	Planos ordenación
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	OME
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	OME	Áticos	No
		Semisótanos	*
		Sótanos	*
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(*) Sótanos y semisótanos	No permitidos salvo que ya existan. No obstante, se podrán permitir en el entorno del “Convent de San Francesc”, siempre que de la prospección arqueológica no se determine lo contrario. El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
En el ÁMBITO del Plan de Reforma Interior FORAMUR, el régimen urbanístico y de gestión es el derivado de los documentos de planeamiento aprobados.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación. Regulan la ocupación y la profundidad máxima de la edificación			



AMPLIACIÓN DE CASCO		D-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	DENIA A-2.1		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	Planos ordenación
Coeficiente de ocupación	100 %, con profundidad edificable 25 metros.	Altura máxima reguladora	OME
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	OME	Áticos	SI
		Semisótanos	*
		Sótanos	*
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(*) Sótanos y semisótanos	No permitidos salvo que ya existan. No obstante, se podrán permitir en el entorno del “Convent de San Francesc”, siempre que de la prospección arqueológica no se determine lo contrario. El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación. Regulan la ocupación y la profundidad máxima de la edificación			



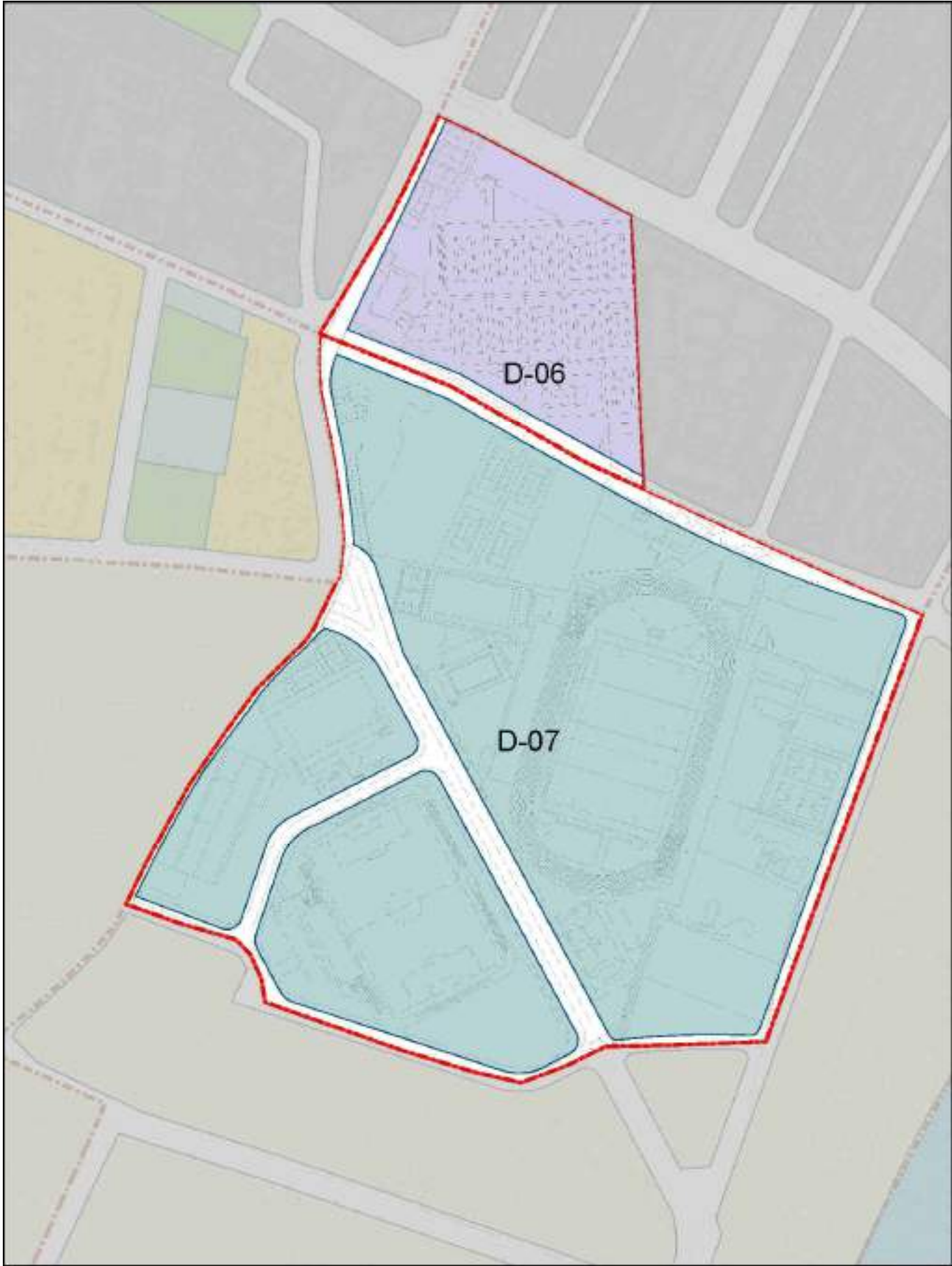
AMPLIACIÓN DE CASCO			D-03
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	DENIA -A.2.2		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE ABIERTO (3) - UNIFAMILIAR EN FILA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	BA - 1.600 m2 UF - 1.200 m2	Profundidad de la edificación	
Frente mínimo de parcela	5,00 m	Patios abiertos a fachada	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	2,40 m2/m2	Número máximo de plantas	Planos ordenación
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	13,00 m - IV 19,00 m - VI
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	60% IV plantas 40% VI plantas	Áticos	Si
		Sótanos	
		Cuerpos volados	
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(3) Bloque abierto	Excepcionalmente, se permite, a partir de la tipología BA, cualquier composición tendente a la solución de medianerías descubiertas de edificios existentes, que tendrá que ser desarrollada mediante Estudio de Detalle.		
Sótanos y semisótanos	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			



RESIDENCIAL URBANA			D-04
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	DENIA - A.3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE ABIERTO - UNIFAMILIAR EN FILA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	BA - 2.000 m2 UF - 1.600 m2	Profundidad de la edificación	
Frente mínimo de parcela	5 m	Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	BA – 1,20 m2/m2 UF – 0,75 m2/m2	Número máximo de plantas	BA - IV (3) UF - II
Aprovechamiento objetivo	0,75m2/m2		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	BA - 13,00 m + ático UF - 7,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	40%	Áticos	I sólo en BA
		Semisótanos	
		Sótanos	
		Cuerpos volados	
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(3) Número de plantas	En la tipología bloque abierto el número de plantas podrá ser superada por una planta de áticos.		
Sótanos y semisótanos	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 planta, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		

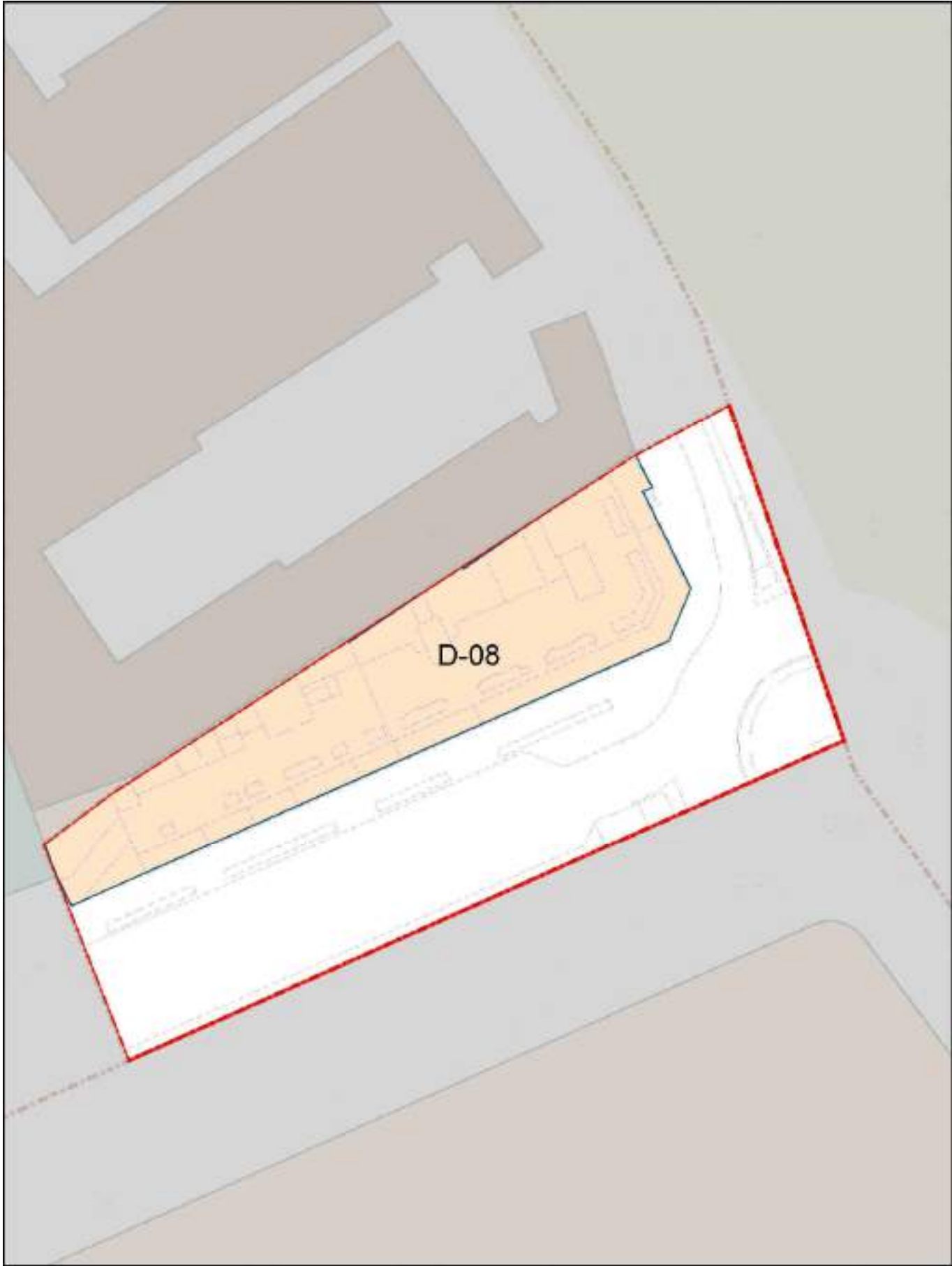


RESIDENCIAL TURÍSTICA				D-05	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	DENIA - A.4				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2)		Industrial excepto talleres artesanales	
		Dotacional: Todos		Terciario (**)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (5)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coefficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) Ocupación máxima del solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m, salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas					

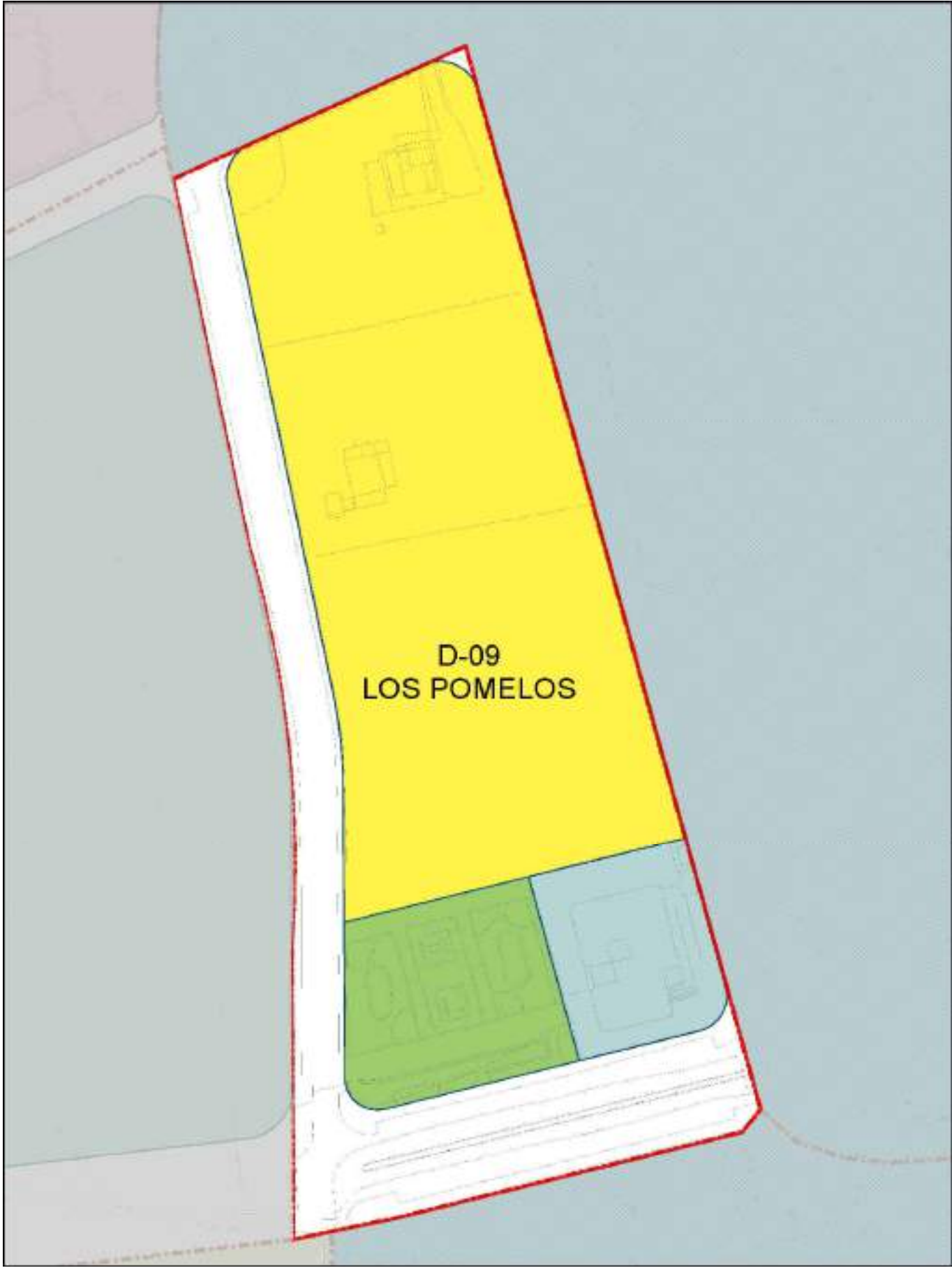


TERCIARIO AISLADA		D-06	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	DENIA - TER		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	TERCIARIO PRIVADO	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Terciario	Dotacional	Residencial Industrial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	Existente	Distancia mínima al linde frontal	Existente
Frente mínimo de parcela	Existente	Distancia mínima al resto de lindes	Existente
Diámetro del círculo inscrito	Existente	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	Existente
Parcela residual	Existente		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	Existente	Número máximo de plantas	III
Coefficiente de ocupación	Existente	Altura máxima reguladora	La del entorno
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica y estatal		
La edificabilidad actual podrá aumentarse con las siguientes limitaciones:			
- La ocupación de la ampliación no será mayor del 10% de la actual. - La altura de la edificación ampliada no sobrepasará las dos plantas.			

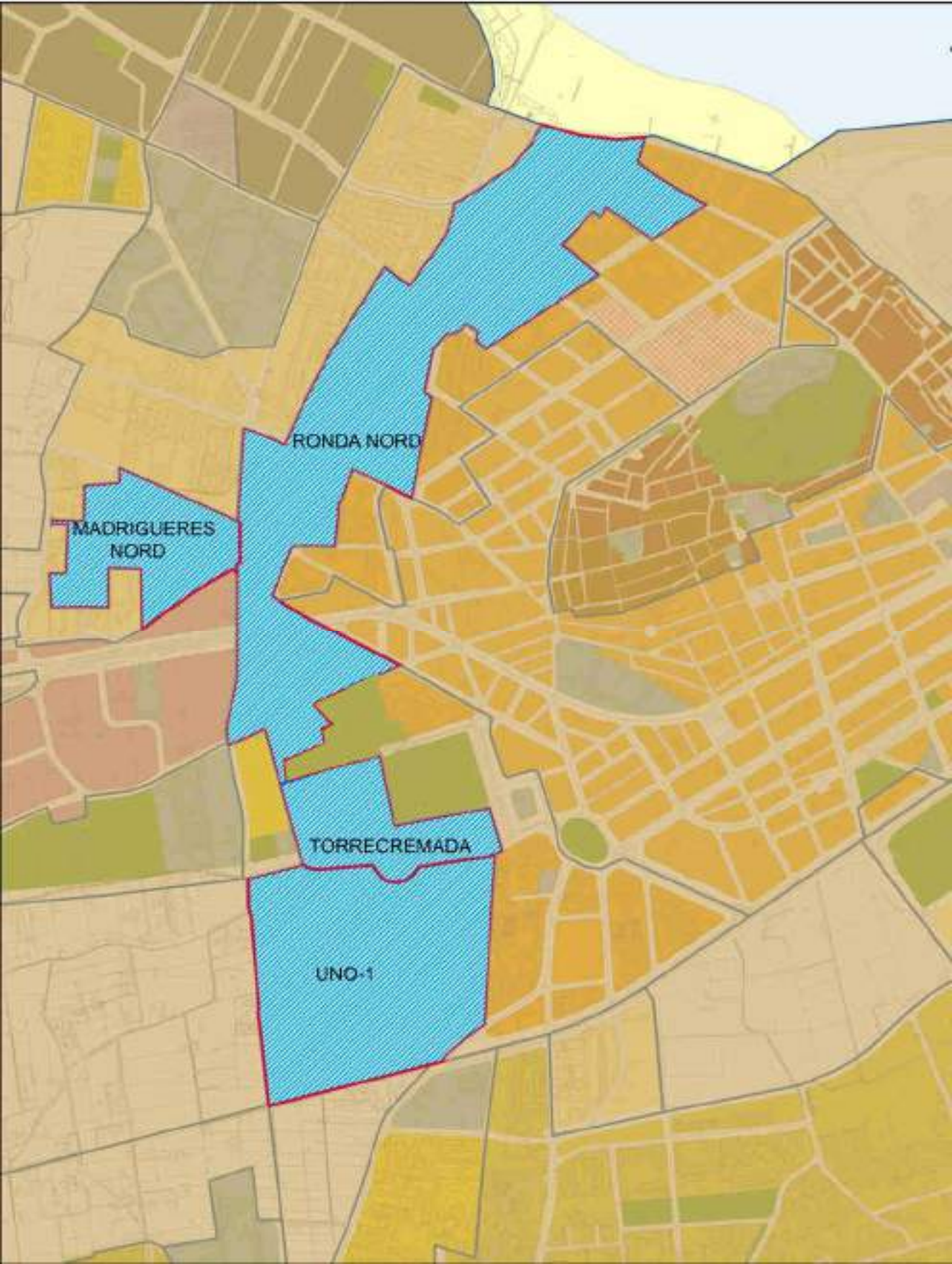
DOTACIONAL		D-07
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	EQUIPAMIENTO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL EQUIPAMIENTO
Con carácter general el índice de edificabilidad neta de los equipamientos será el necesario para la implantación a que se destine respetando las condiciones del entorno, siendo los aprovechamientos idénticos a los de la zona D-05 del entorno.		
Mediante Ordenanza Municipal se regularán las condiciones técnicas de la edificación aplicables a estos usos y actividades. Como criterio orientador, la edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.		
Los equipamientos de titularidad pública promovidos por la Administración estatal, autonómica, o local, se ajustarán a la legislación sectorial correspondiente si esta existe. Caso de no disponer de ella se aplicarán los parámetros de edificación que correspondan al tipo de la ordenación de la zona con la posibilidad de modificación mediante Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes y definición de demás parámetros urbanísticos.		



AMPLIACIÓN DE CASCO		D-08
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	DENIA A-2.3	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
SEGÚN CONVENIO	SEGÚN CONVENIO	RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2)	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
CONVENIO		
OTRAS CONDICIONES		
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica y estatal	
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios	
(*) Sótanos y semisótanos	No permitidos salvo que ya existan. No obstante, se podrán permitir en el entorno del “Convent de San Francesc”, siempre que de la prospección arqueológica no se determine lo contrario. El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.	
Es de aplicación el convenio urbanístico de 5 de septiembre de 1.988 y los acuerdos complementarios de ejecución y desarrollo del mismo		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito.		



EDIFICACIÓN ABIERTA		D-09
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO LOS POMELOS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SEGÚN PLAN	USO GLOBAL RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector B-9.1 Los Pomelos		



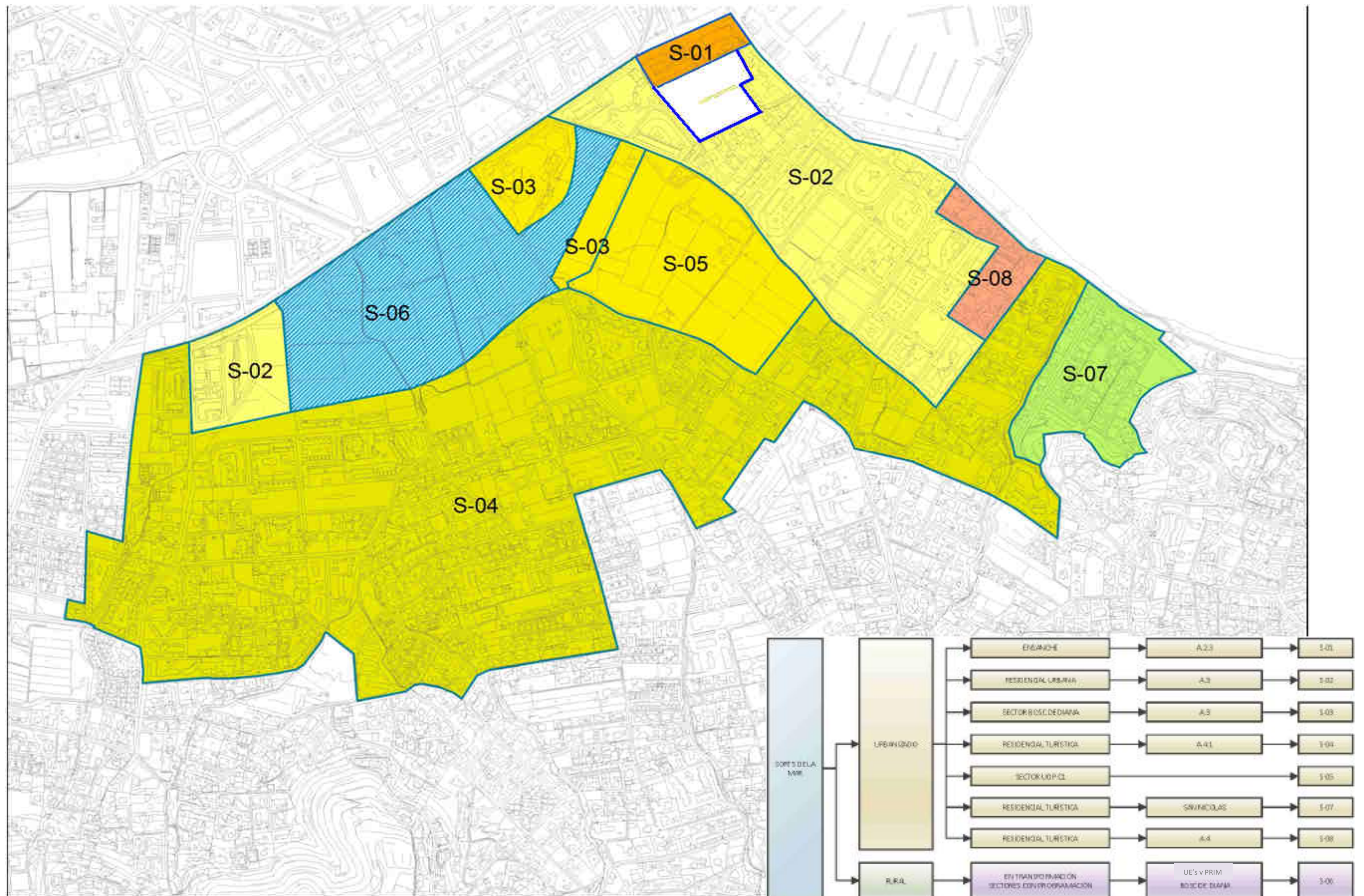
SUELO CON PROGRAMACIÓN D-10 Suelo no urbanizado en el ÁMBITO de Denia; en transformación y con programa aprobado; pero con obra de urbanización ejecutada inferior al 50%, se suspende para garantizar la viabilidad del modelo establecido en el nuevo plan general. Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en los Sectores Ronda Nord - Madrigueres Nord - Torrequemada - UNO 1
--

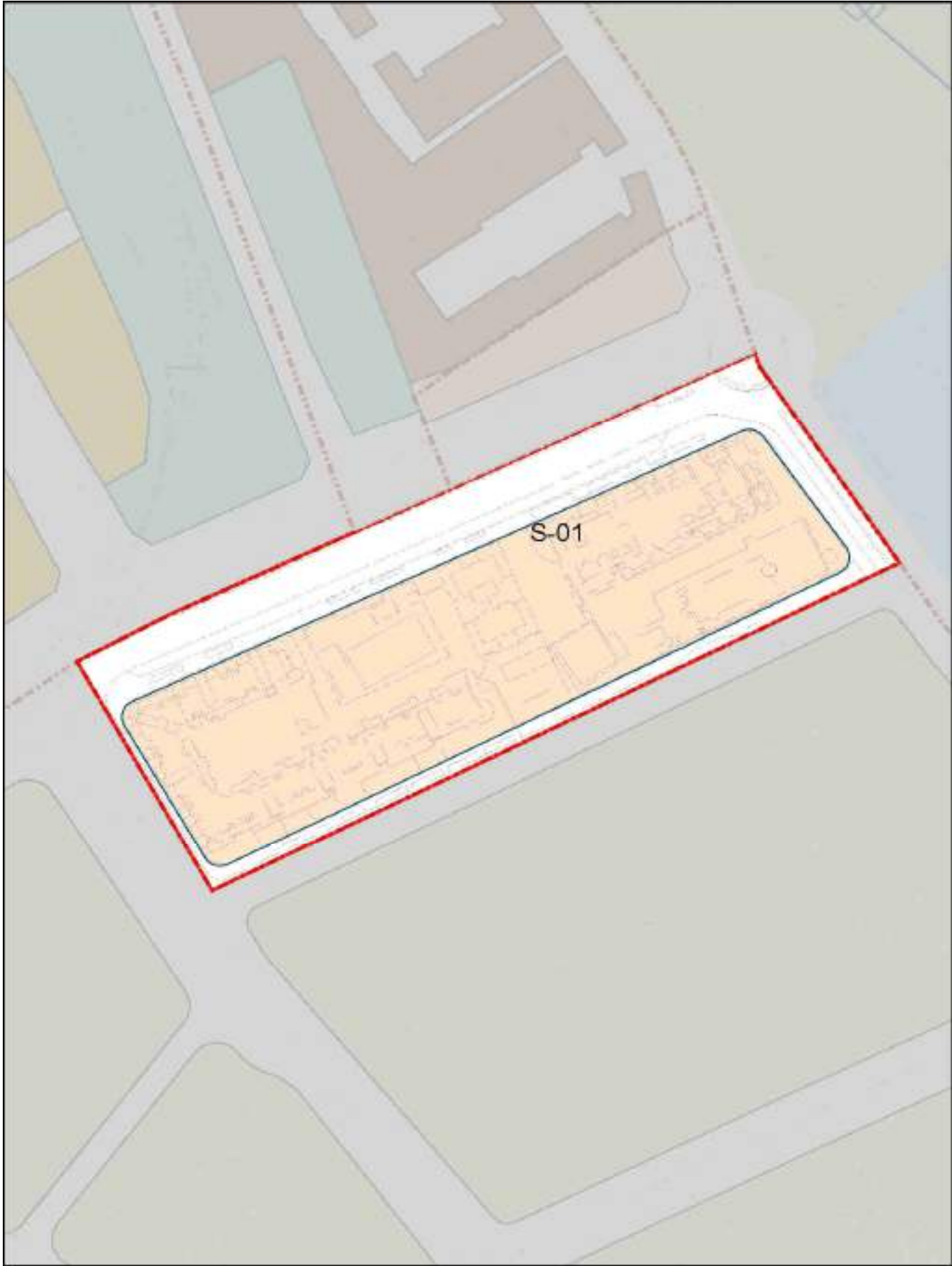


ESPACIOS PORTUARIOS

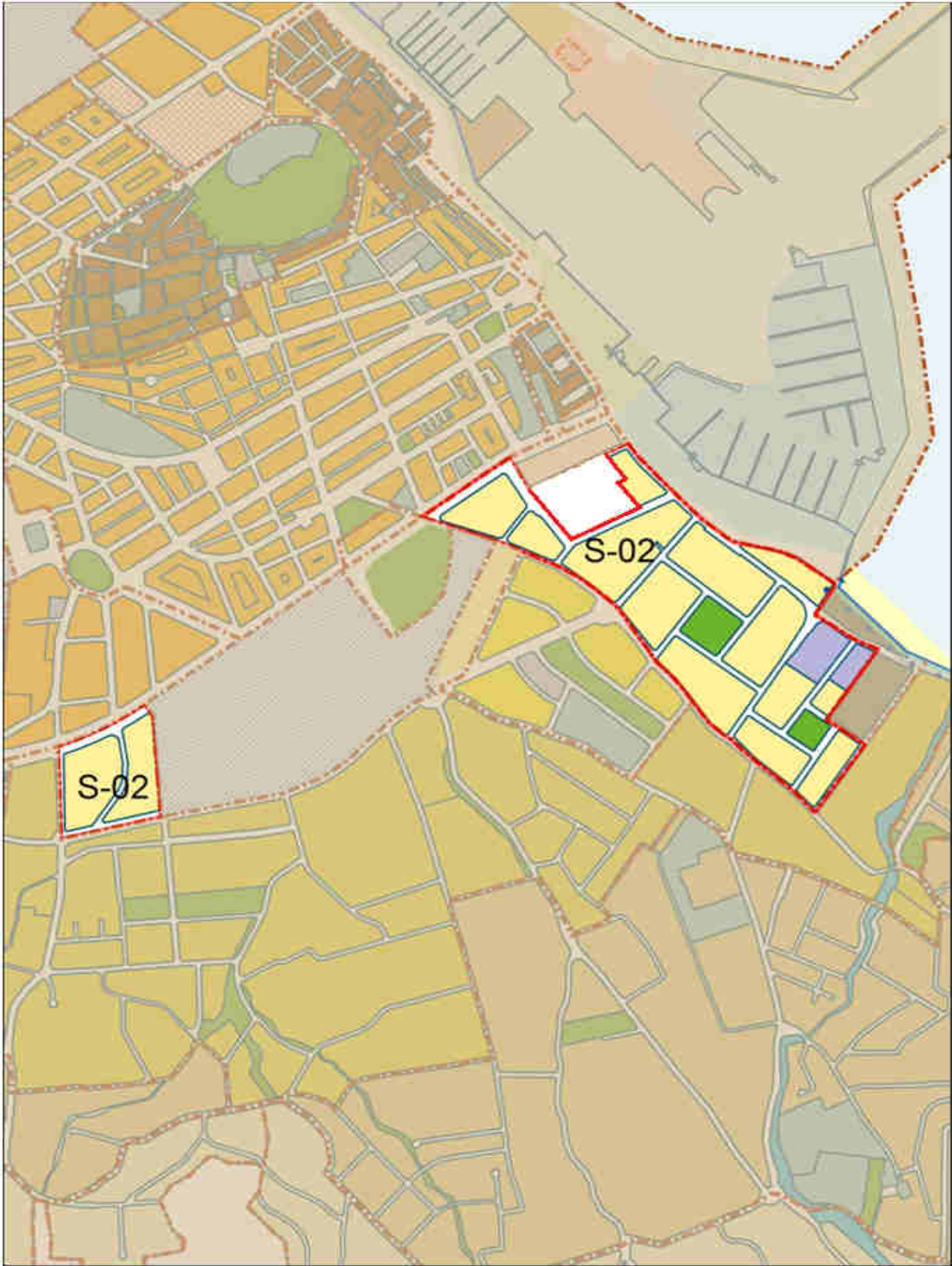
Suelo urbanizado en el ÁMBITO de Denia incluido en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios aprobado por resolución de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas el 26-10-2.007.

A los efectos urbanísticos, se asume el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, incluido el régimen de usos previstos en el mismo; particularmente en lo relativo a la infraestructura supramunicipal Estación Marítima





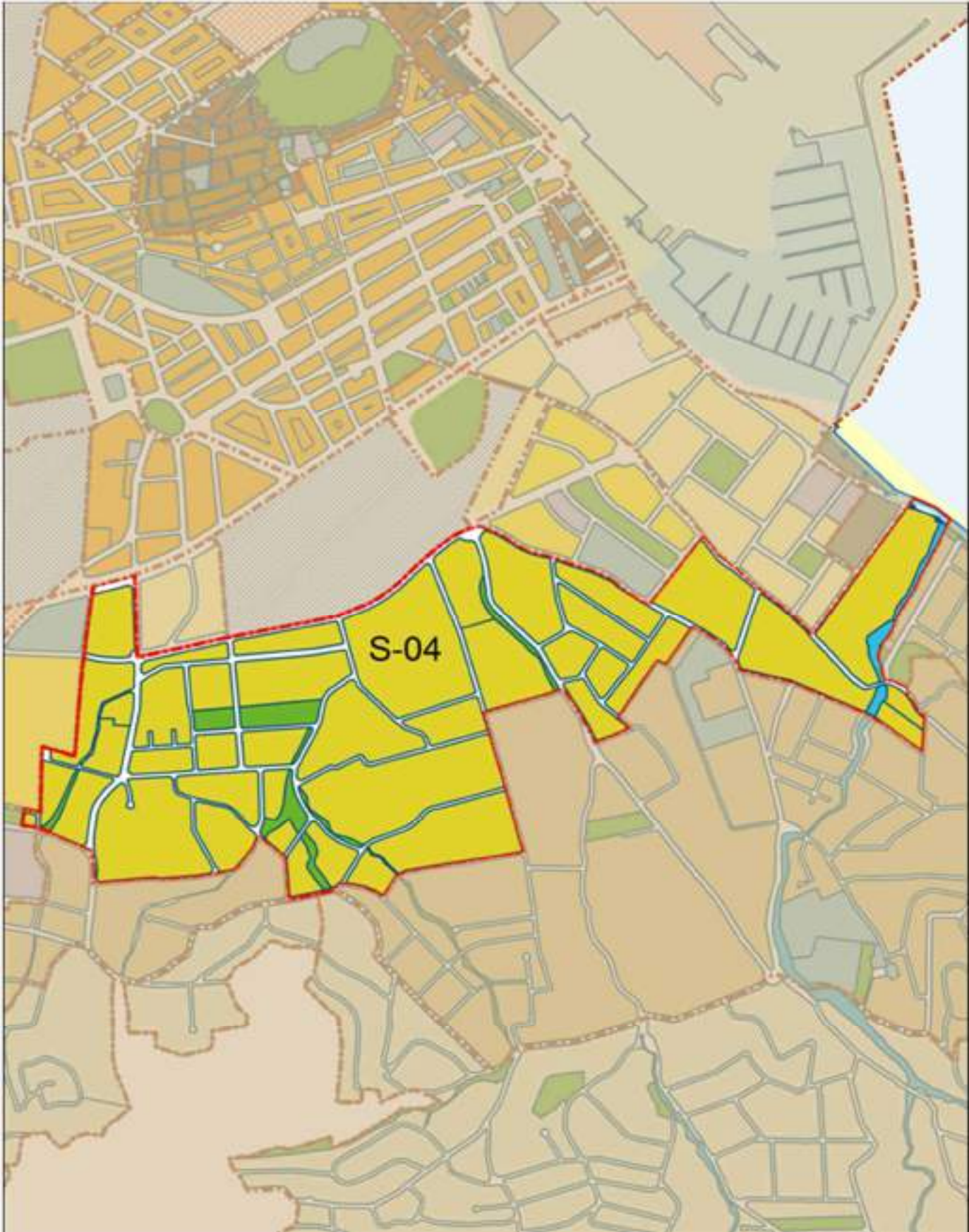
ENSANCHE		S-01
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	SORTS DE LA MAR A.2.3	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
CONVENIO	CONVENIO	RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
CONVENIO		
OTRAS CONDICIONES		
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica	
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios	
(*) Sótanos y semisótanos	No permitidos salvo que ya existan. No obstante, se podrán permitir en el entorno del “Convent de San Francesc”, siempre que de la prospección arqueológica no se determine lo contrario. El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.	
Es de aplicación el convenio urbanístico de 5 de septiembre de 1.988 y los acuerdos complementarios de ejecución y desarrollo del mismo		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.		



RESIDENCIAL URBANA		S-02	
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO SORTS DE LA MAR - A.3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ABIERTO - UNIFAMILIAR EN FILA	USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	BA - 2.000 m2 UF - 1.600 m2	Profundidad de la edificación	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	BA – 1,20 m2/m2 UF - 0,75 m2/m2	Número máximo de plantas	BA - IV (3) UF - II
Aprovechamiento objetivo	0,75m2/m2		
Frente mínimo parcela	5 m	Altura máxima reguladora	BA - 13,00 m + ático UF - 7,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	40%	Áticos	I sólo en BA
		Semisótanos	
		Sótanos	
		Cuerpos volados	
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(3) Número de plantas	En la tipología bloque abierto el número de plantas podrá ser superada por una planta de áticos.		
Sótanos y semisótanos	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		

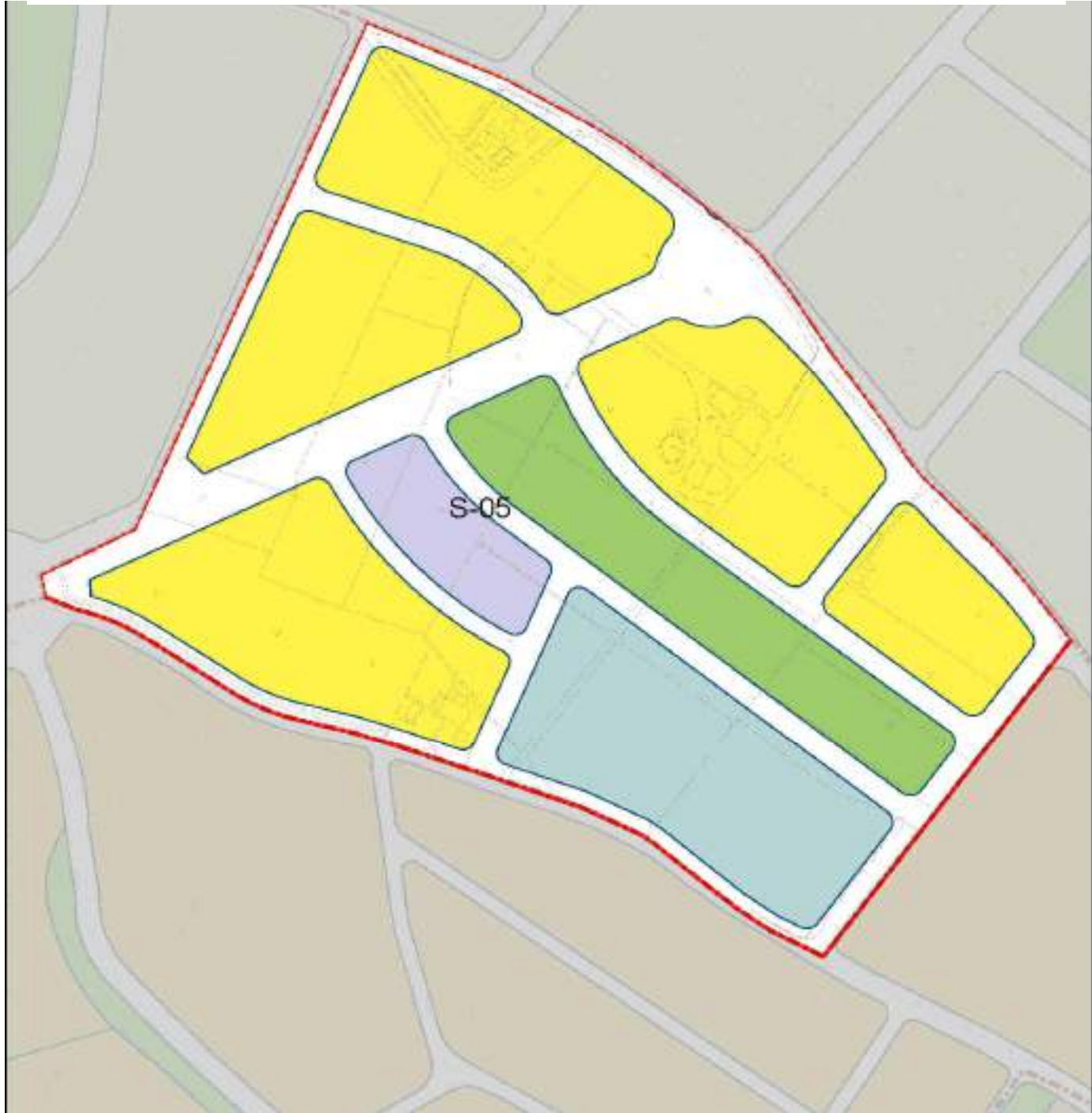


RESIDENCIAL URBANA		S-03	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	SORTS DE LA MAR - PRI BOSC DE DIANA - A.3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE ABIERTO - UNIFAMILIAR EN FILA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario Dotacional: Todos	Industrial (excepto talleres artesanales y grandes superficies comerciales)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	BA - 2.000 m2 UF - 1.600 m2	Profundidad de la edificación	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	BA - 1,20 m2/m2 UF - 0,75 m2/m2	Número máximo de plantas	Determinado en Estudio de Integración Paisajística
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Ocupación máxima del solar	40 %	Áticos	
		Semisótanos	
		Sótanos	
Índice edificabilidad media	RDL 2/2008	Cuerpos volados	
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica y estatal		
Número de plantas	Determinado en Estudio de Integración Paisajística.		
Talleres artesanales	Sólo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
Sótanos y semisótanos	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 planta, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		
Convenio	Vigente el convenio realizado para el desarrollo del sector		

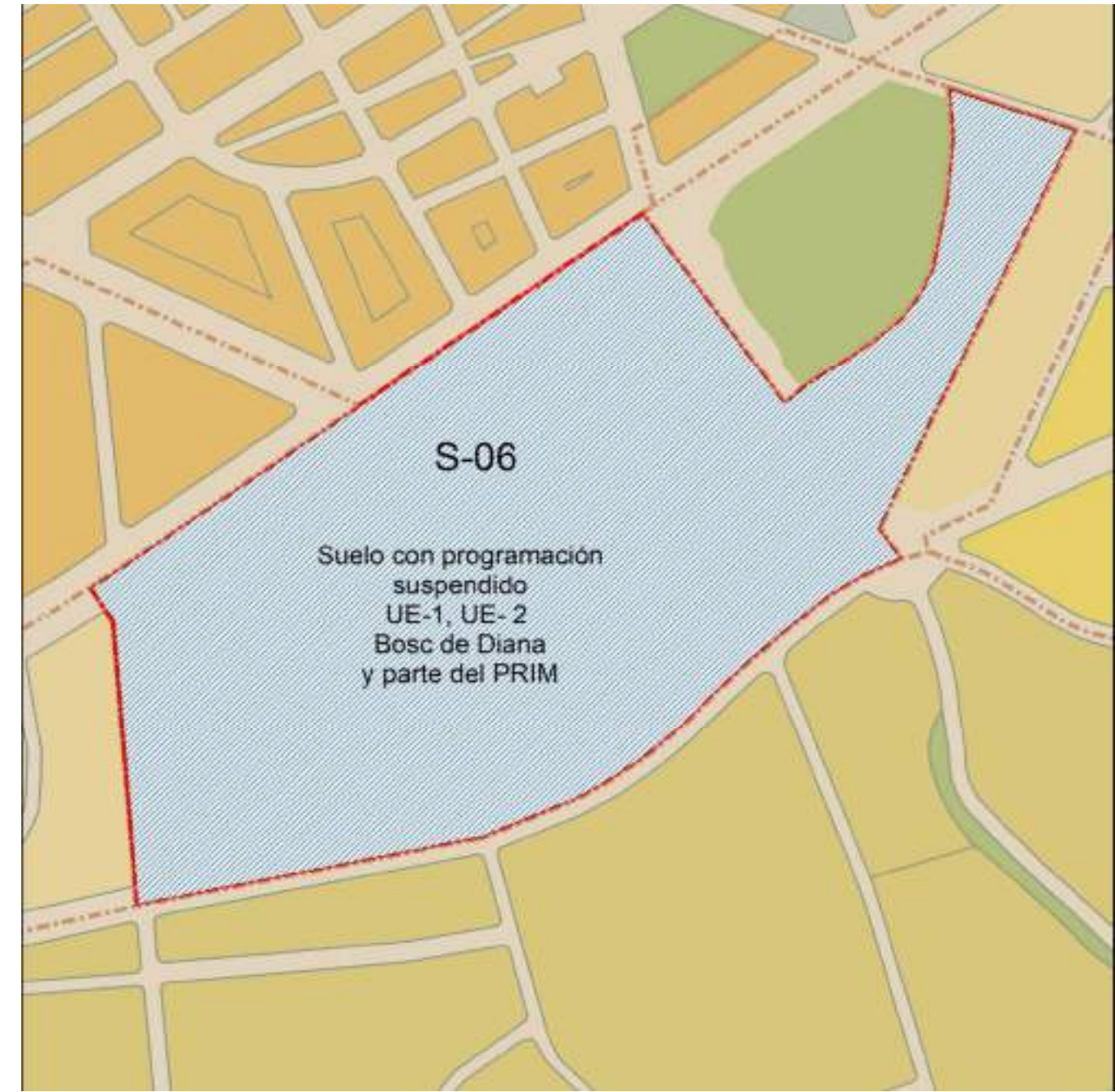


RESIDENCIAL TURÍSTICA				S-04	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	SORTS DE LA MAR - A.4.1				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y TRE.1 Pbs y TRE.3 salvo R/Dep que sí se permiten	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (4)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*) (**)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta	0,40 m2/m2	0,40 m2/m2	0,35 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto grandes superficies comerciales y TRE.1 Pbs y TRE.3 salvo R/Dep que sí se permiten (Anexo 3. Usos). Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**)	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas					

EDIFICACIÓN ABIERTA		S-05
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO SORTS DE LA MAR - UOP-C1	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SEGÚN PLAN	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		USO GLOBAL RESIDENCIAL
Los derivados del Plan Parcial del Sector UOP-C1		



SUELO RURAL CON PROGRAMACIÓN S - 06
Suelo en el ÁMBITO de Sorts de la Mar, en el que se suspende la actividad urbanística para garantizar la viabilidad del modelo a establecer en el nuevo plan general. La ordenación que se proponga, en su caso, deberá responder a los condicionantes del estudio de inundabilidad, teniendo en cuenta su elevada peligrosidad, sus condiciones geomorfológicas y su afección como zona de flujo preferente.
Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en: UE-1, UE-2 y parte del PRIM BOSC DIANA

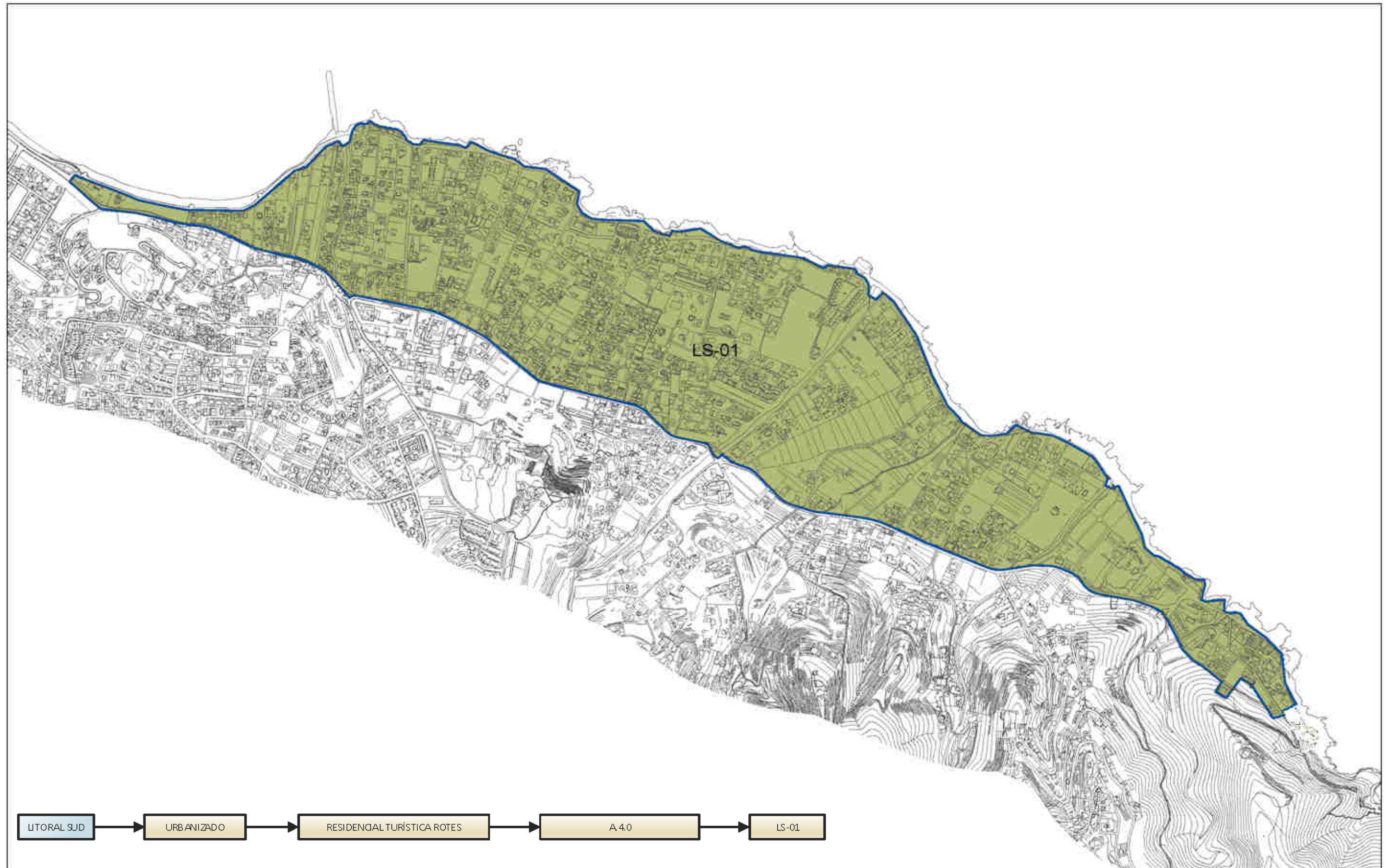




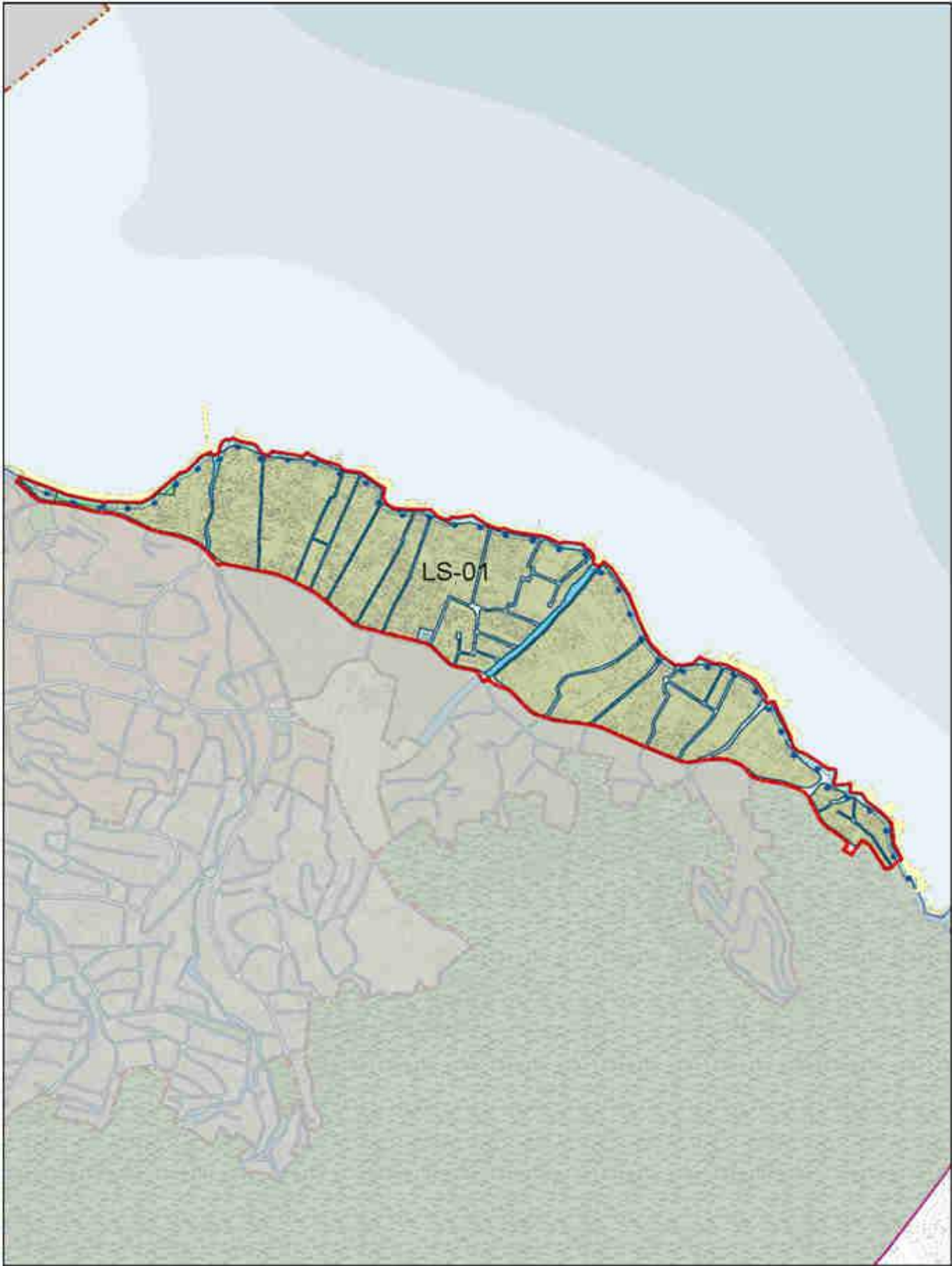
RESIDENCIAL TURÍSTICA				S-07	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	SORTS DE LA MAR - SAN NICOLAS - A.4.2				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	UA			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Serán de aplicación las determinaciones propias del Plan Parcial de San Nicolás					
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima				800 m2	
Frente mínimo de parcela				3,00 m	
Ocupación máxima del solar				25 %	
Número máximo de plantas				II (4)	
Altura máxima reguladora				7,00 m	
Coeficiente de edificabilidad neta				0,25 m2/m2	
Distancia a lindes		5,00 m			
OTRAS CONDICIONES					
Serán de aplicación las determinaciones propias del Plan Parcial de San Nicolás					



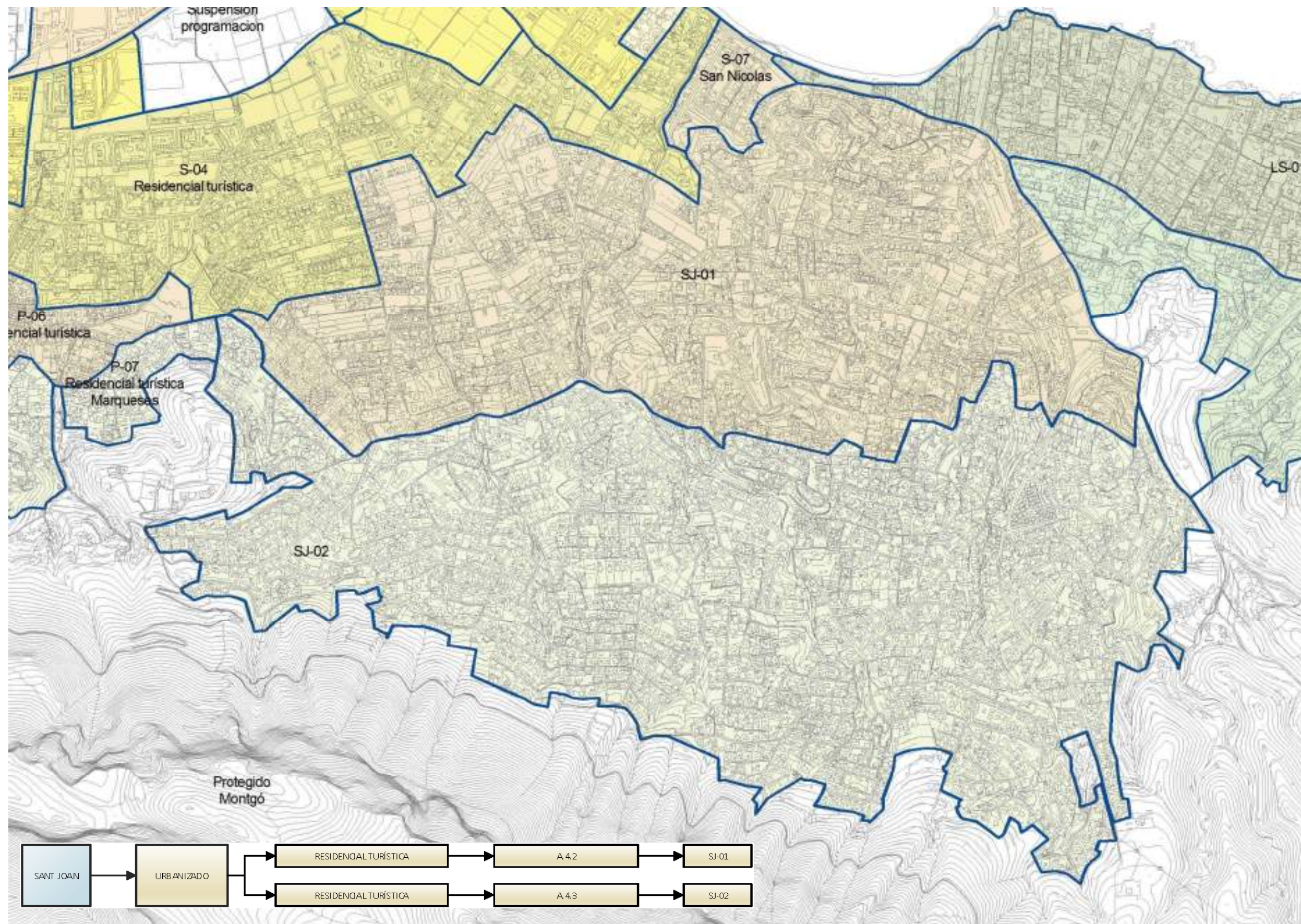
RESIDENCIAL TURÍSTICA				S-08	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	SORTS DE LA MAR - A.4				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2)		Industrial excepto talleres artesanales	
		Dotacional: Todos		Terciario (**)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (5)	1.600 m2 (6)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 % (4)	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (3) (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coefficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(4)) Ocupación máxima del solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%				
(5) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda.				
(6) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m., salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.				
GESTIÓN					
Mediante actuaciones aisladas					

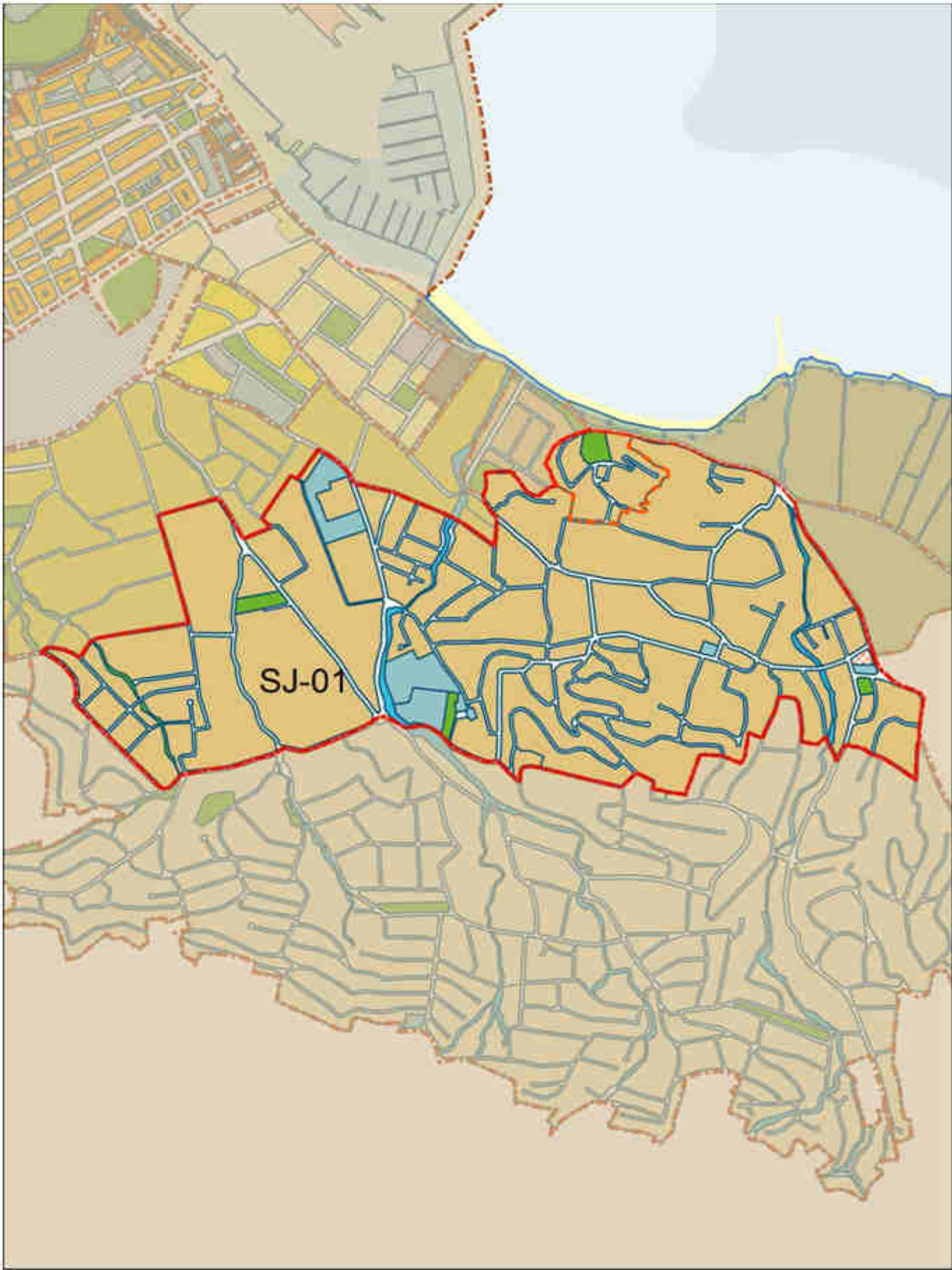


NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018



RESIDENCIAL TURÍSTICA				LS-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LITORAL SUD - ROTES -A.4.0				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	UNIFAMILIAR AISLADA			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UA*
Parcela mínima (*)				800 m2 (3)	1.200 m2
Frente mínimo de parcela				3,00 m	3,00 m
Ocupación máxima del solar				25 %	25 %
Número máximo de plantas (**)				II	II
Altura máxima reguladora				7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta				0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo				0,25 m²/m²	0,20 m²/m²
Separación a lindes				5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(*) Parcela mínima	En el área comprendida entre el Barranco de la Raconá, la carretera de las Rotas y el Mar, la parcela mínima será de 1.200 m2.				
(**) Número de plantas	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.					
Por lo que afecta a la alineación de la calle Terra habrá que estar al contenido de las determinaciones de la Sentencia nº738 del TSJ de 30/05/2008					

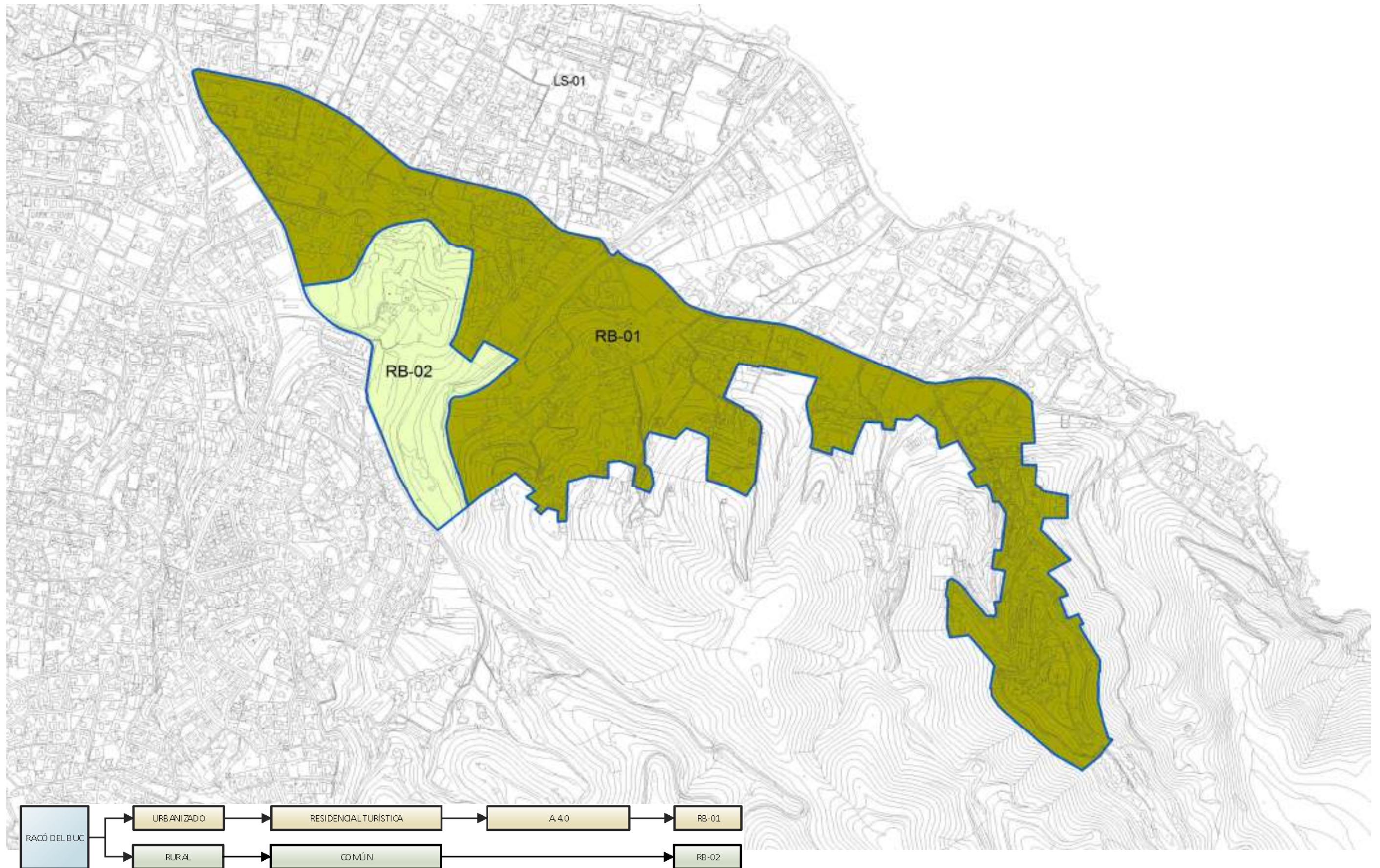


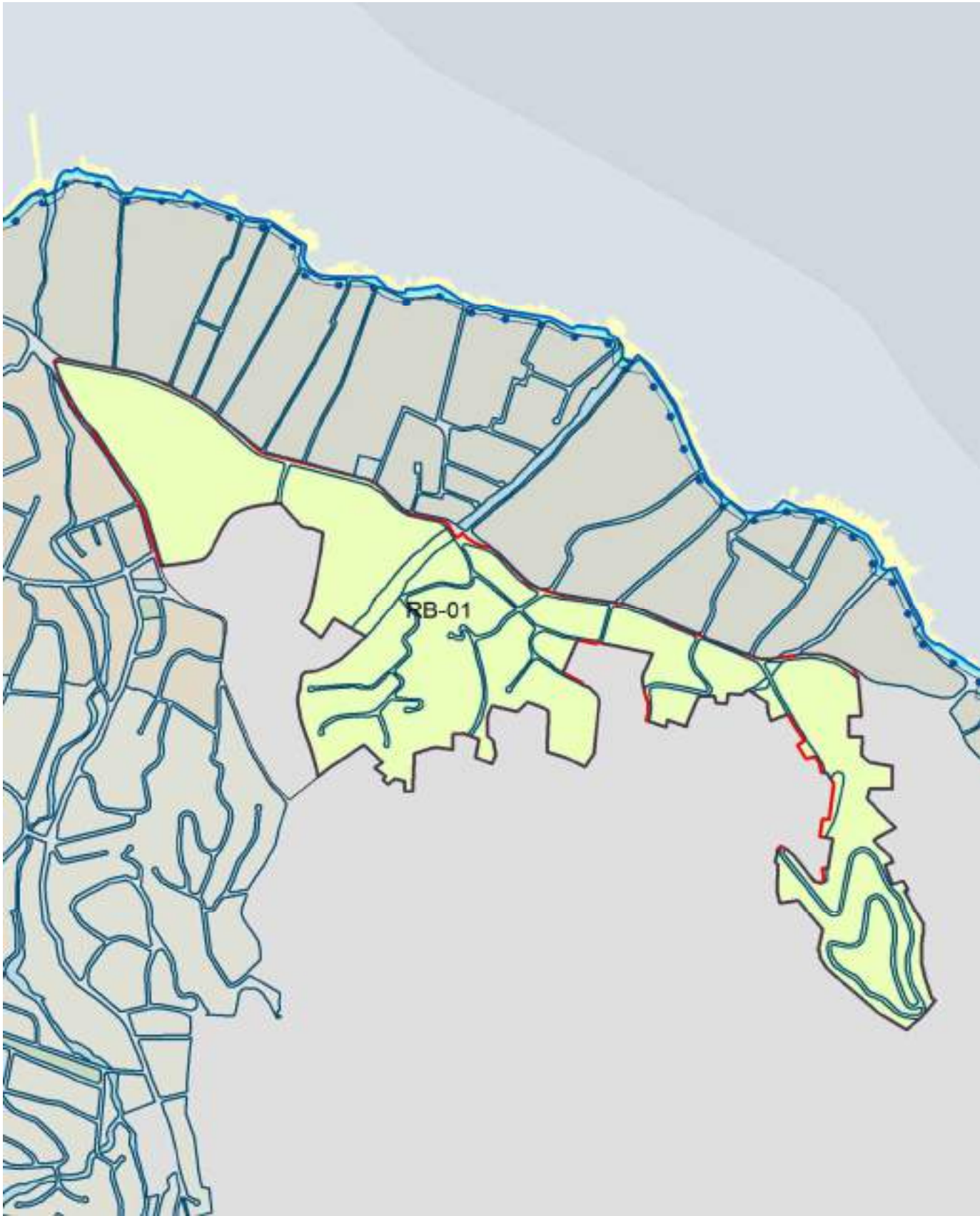


RESIDENCIAL TURÍSTICA				SJ-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	SANT JOAN - MONTGO - A.4.2				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima		3.000 m2	1.600 m2 (3)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela		5,00 m	5,00 m	3,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar		30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas		II (4)	II (4)	II (4)	II (4)
Altura máxima reguladora		7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coefficiente de edificabilidad neta		0,40 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Distancia a lindes		5,00 m			
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos, salvo bares, restaurantes y cafeterías que sí se permiten únicamente en parcela independiente.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) Parcela UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
Plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.					
En el ámbito del Plan Especial de San Nicolás serán de aplicación las determinaciones derivadas de dicho plan.					

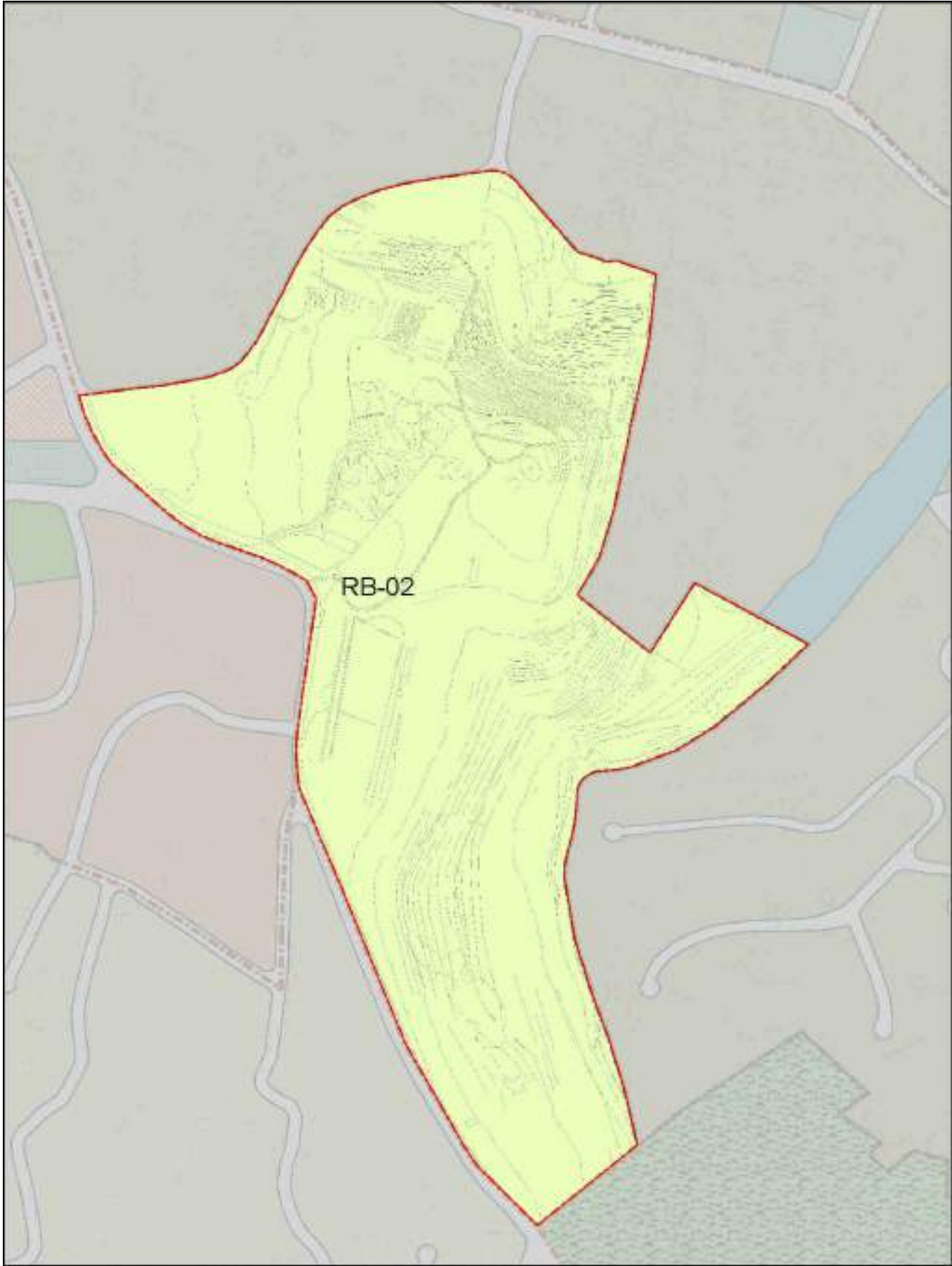


RESIDENCIAL TURÍSTICA				SJ-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	SANT JOAN - MONTGÓ - A.4.3				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	UNIFAMILIAR AISLADA			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima				800 m2 (3)	
Frente mínimo de parcela				3,00 m	
Ocupación máxima del solar				25 %	
Número máximo de plantas (*)				II (4)	
Altura máxima reguladora				7,00 m	
Coeficiente de edificabilidad neta				0,20 m2/m2	
Aprovechamiento objetivo	0,20m2/m2				
Separación a lindes				5,00 m	
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y TRE.1 y TRE.3				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
(*) Número de plantas	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.					





RESIDENCIAL TURÍSTICA				RB-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	RACÓ DEL BUC - MONTGÓ - A.4.3				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	UNIFAMILIAR AISLADA			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima				*	
Frente mínimo de parcela				3,00 m	
Ocupación máxima del solar				25 %	
Número máximo de plantas (*)				II (4)	
Altura máxima reguladora				7,00 m	
Coefficiente de edificabilidad neta				0,20 m2/m2	
Aprovechamiento objetivo	0,20m2/m2				
Distancia a lindes				5,00 m	
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y TRE.1 y TRE.3				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
Número de plantas	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
(*) Parcela mínima y número de viviendas	Se salvaguardarán los cauces naturales, la red de caminos rurales y la estructura parcelaria histórica, pudiendo realizarse una vivienda por cada 1.200 m2. En el paraje de la Loma del Castañar, para parcelas existentes anteriores al Plan General de 1.990, l parcela mínima será la existente y como mínimo de 800 m2. Queda prohibida la alteración de la topografía natural de la parcela histórica				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				



SUELO RURAL COMÚN RB - 02

VIVIENDA AISLADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m2 por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en el art. 197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

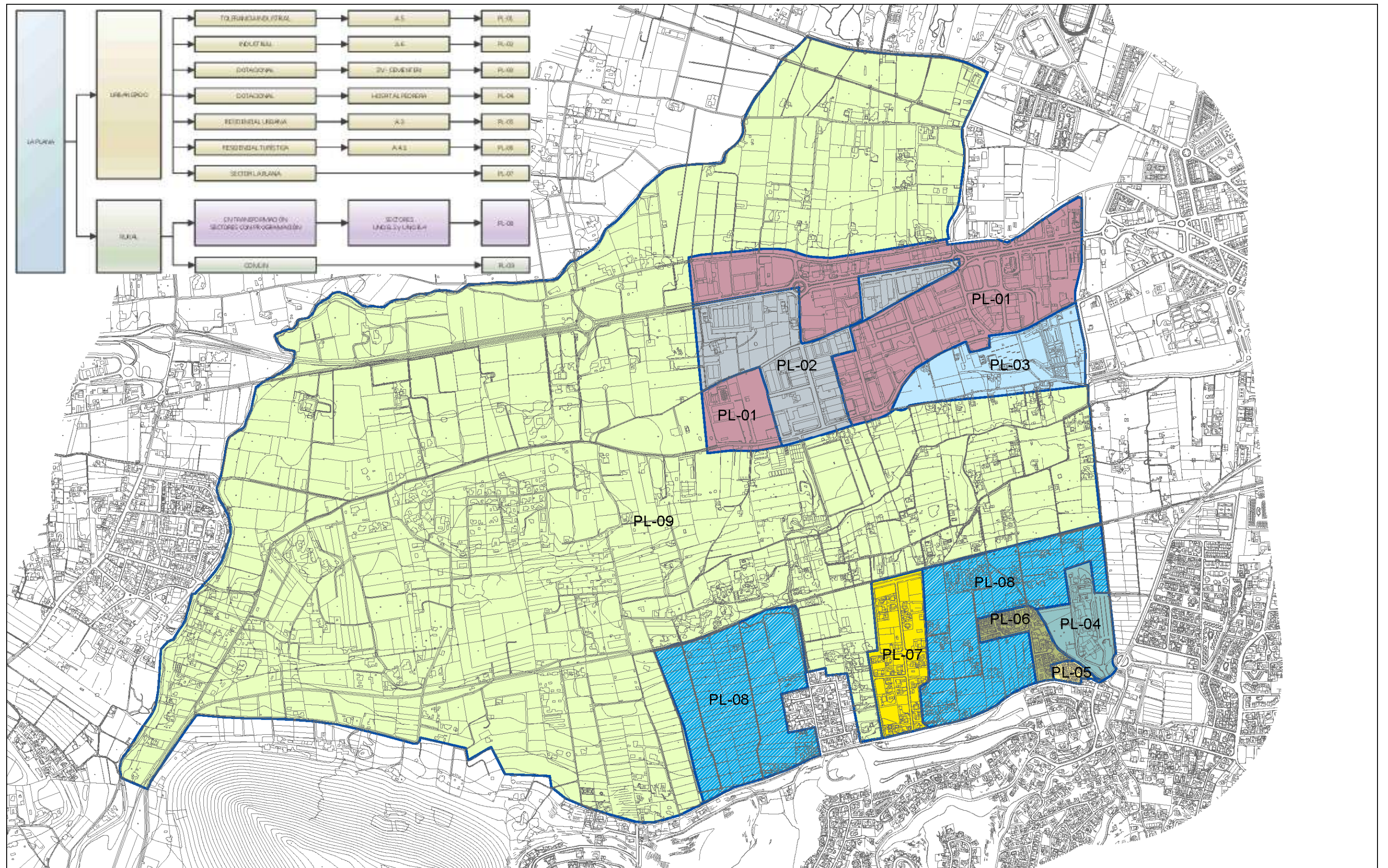
Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

AFECCIONES SECTORIALES

El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurran por el ÁMBITO tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial



NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018



TOLERANCIA INDUSTRIAL				PL-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA PLANA -A.5				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE ABIERTO - NO PREVISTO			TOLERANCIA INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Industria (2)		Residencial múltiple		Residencial unitario	
		Terciario (1)			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA				
Parcela mínima	500 m2				
Frente mínimo de parcela	5 m				
Ocupación máxima del solar	60 %				
Número máximo de plantas	IV				
Altura máxima reguladora	13 M				
Coeficiente de edificabilidad neta	1,25 m2/m2 (2)				
Aprovechamiento objetivo	1,25m2/m2				
Distancia a lindes	5,00 m (*)				
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Excepto establecimientos hoteleros.				
(2) Industria	De esta edificabilidad, solamente podrá destinarse al uso de vivienda el 50 %.				
(*) Lindes	La edificación recayente a la carretera Denia-Ondara se regirá, en su linde frontal, según la alineación oficial grafiada en los planos de ordenación, sin retranqueo.				

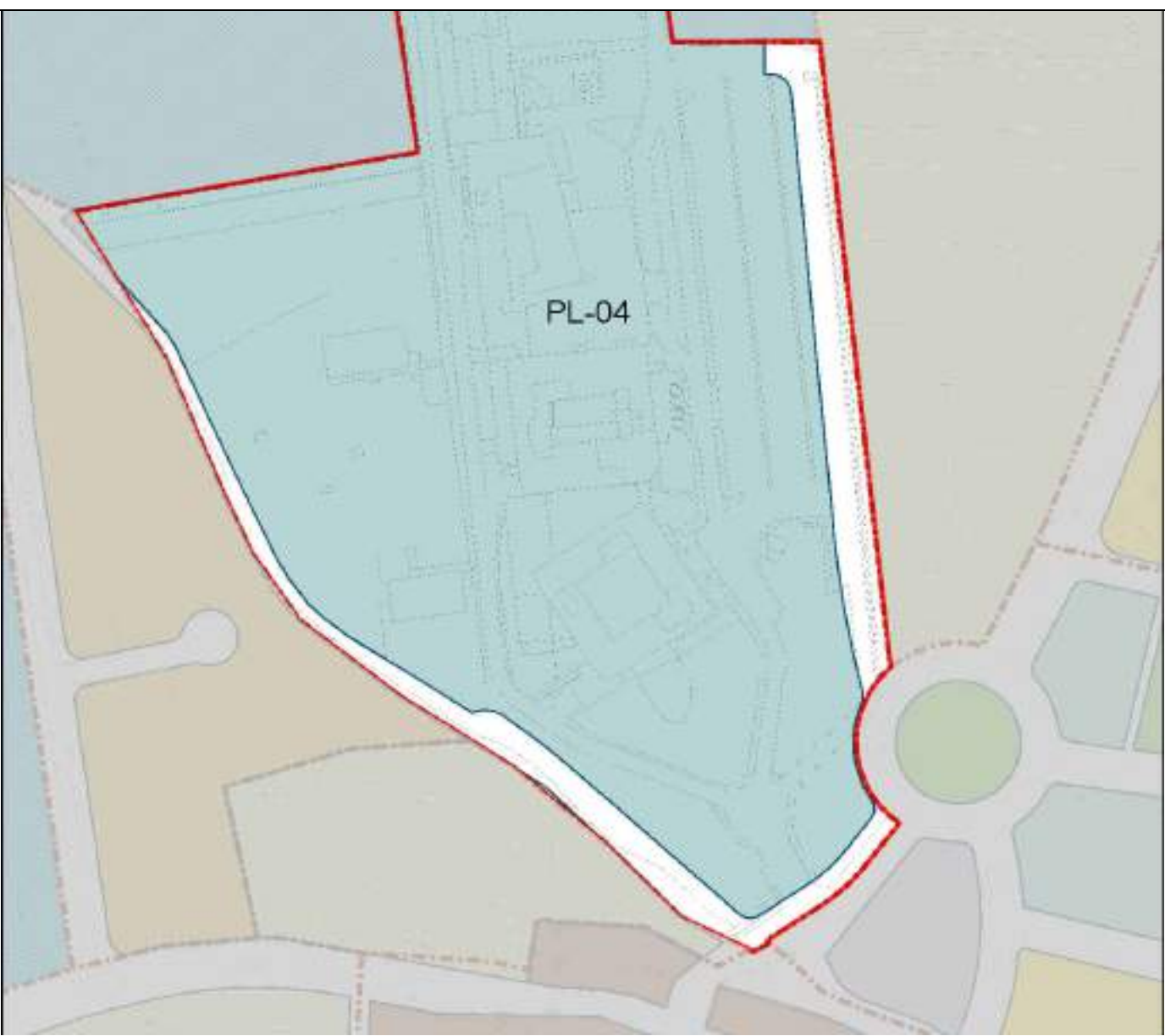


INDUSTRIAL				PL-02	
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO LA PLANA -A.6				
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ABIERTO				
USO GLOBAL TOLERANCIA INDUSTRIAL					
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Industria (2)		Terciario (1)		Residencial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	IN			
Parcela mínima	1.000 m2	1.000 m2			
Frente mínimo de parcela	5 m				
Ocupación máxima del solar	60 %	60 %			
Número máximo de plantas	III	I			
Altura máxima reguladora	10 m	10 m			
Coeficiente de edificabilidad neta	1,80 m2/m2 (2)				
Aprovechamiento objetivo	1,25m2/m2				
Distancia a lindes	5,00 m (*)				
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Excepto establecimientos hoteleros.				
(2) Industria	De esta edificabilidad, solamente podrá destinarse al uso de vivienda el 50%.				
(*) Lindes	La edificación recayente a la carretera Denia-Ondara se regirá, en su linde frontal, según la alineación oficial grafiada en los planos de ordenación, sin retranqueo.				

DOTACIONAL		PL-03
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	EQUIPAMIENTO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	EQUIPAMIENTO
Con carácter general el índice de edificabilidad neta de los equipamientos será el necesario para la implantación a que se destine respetando las condiciones del entorno. Mediante Ordenanza Municipal se regularán las condiciones técnicas de la edificación aplicables a estos usos y actividades. Como criterio orientador, la edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan. Los equipamientos de titularidad pública promovidos por la Administración estatal, autonómica, o local, se ajustarán a la legislación sectorial correspondiente si esta existe. Caso de no disponer de ella se aplicarán los parámetros de edificación que correspondan al tipo de la ordenación de la zona con la posibilidad de modificación mediante Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes y definición de demás parámetros urbanísticos.		



DOTACIONAL		PL-04
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	EQUIPAMIENTO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	EQUIPAMIENTO
Con carácter general el índice de edificabilidad neta de los equipamientos será el necesario para la implantación a que se destine respetando las condiciones del entorno. Mediante Ordenanza Municipal se regularán las condiciones técnicas de la edificación aplicables a estos usos y actividades. Como criterio orientador, la edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan. Los equipamientos de titularidad pública promovidos por la Administración estatal, autonómica, o local, se ajustarán a la legislación sectorial correspondiente si esta existe. Caso de no disponer de ella se aplicarán los parámetros de edificación que correspondan al tipo de la ordenación de la zona con la posibilidad de modificación mediante Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes y definición de demás parámetros urbanísticos.		



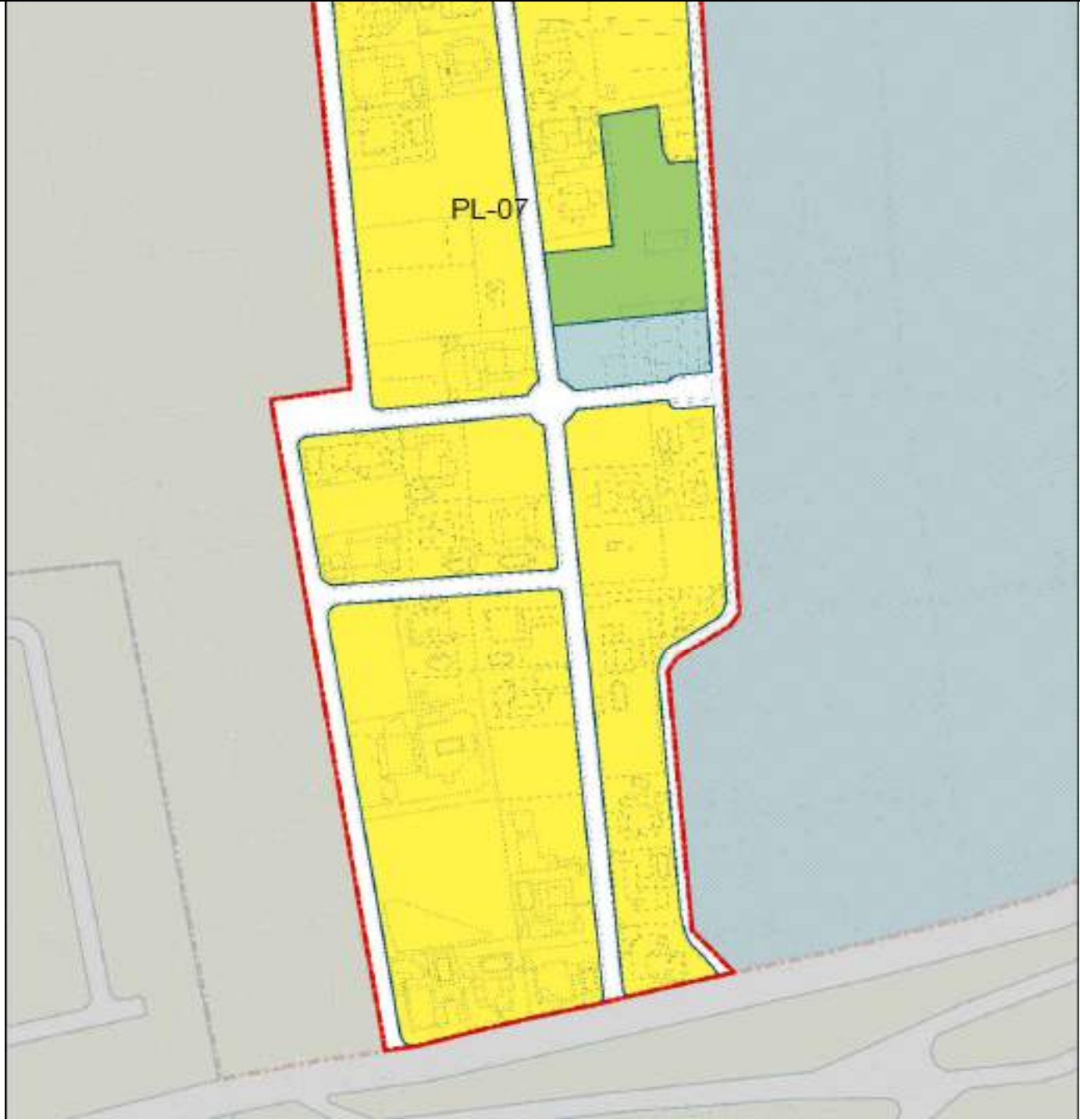


RESIDENCIAL URBANA				PL-05	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA PLANA - A.3				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	B.A. UF.			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES			USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos			Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	2.000 m2		1.600 m2		
Frente mínimo de parcela	5,00 m		5,00 m		
Ocupación máxima del solar	40%		40 %		
Número máximo de plantas	IV+ático		II		
Altura máxima reguladora	13,00 + ático		7,00 m		
Coficiente de edificabilidad neta	1,20 m2/m2		0,75 m2/m2		
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				

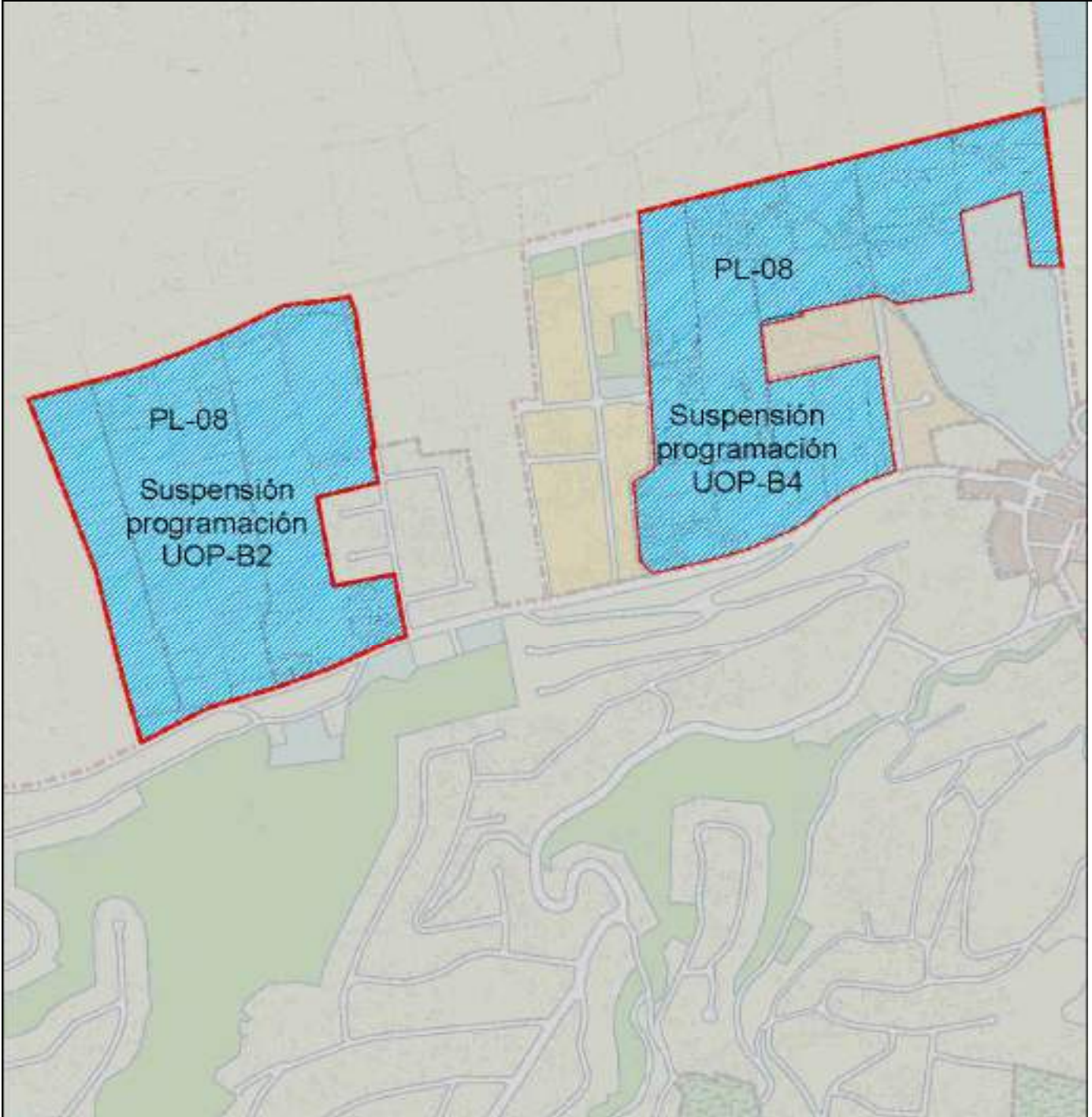


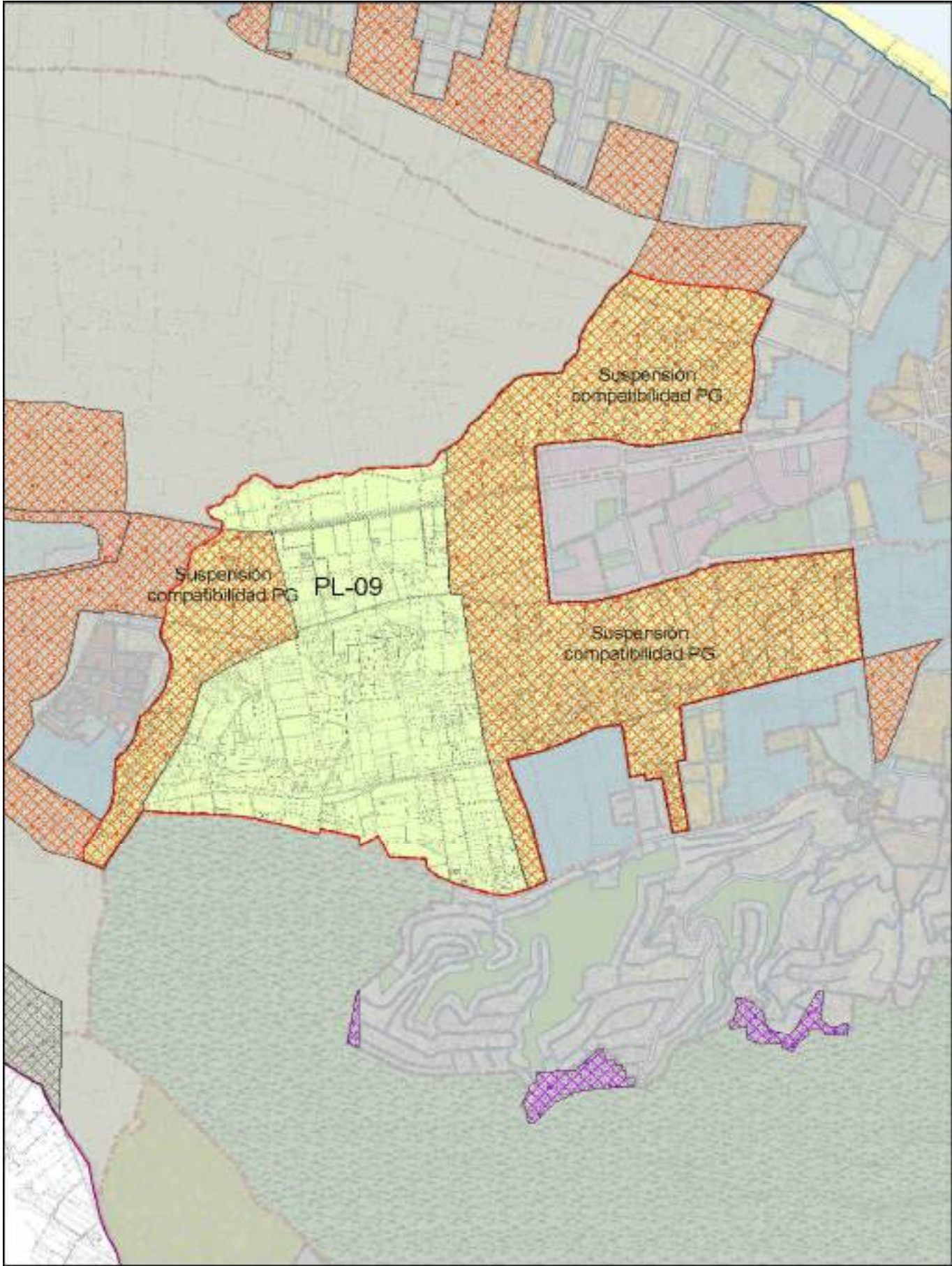
RESIDENCIAL TURÍSTICA				PL-06	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA PLANA - A.4.1				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	BA - AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES			USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos			Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y TRE.1, Pbs Y TRE.3 salvo R/Dep que si se permiten	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	3,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar	30 %	30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta	0,40 m2/m2	0,40 m2/m2	0,35 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto grandes superficies comerciales, TRE.1, Pbs y TRE.3, salvo R/Dep que sí se permiten. Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal					

RESIDENCIAL EXTENSIVA		PL-07
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	LA PLANA	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector Plan Parcial La Plana		



SUELO RURAL CON PROGRAMACIÓN P L - 0 8
Suelo no urbanizado en el ÁMBITO de La Plana con programación, pero no desarrollado en el que se suspende la actividad urbanística para garantizar la viabilidad del modelo establecido en el nuevo plan general.
Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en:
UOP - B2 y UOP - B4





SUELO RURAL COMÚN PL-09

VIVIENDA AISALADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m2 por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso art.197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

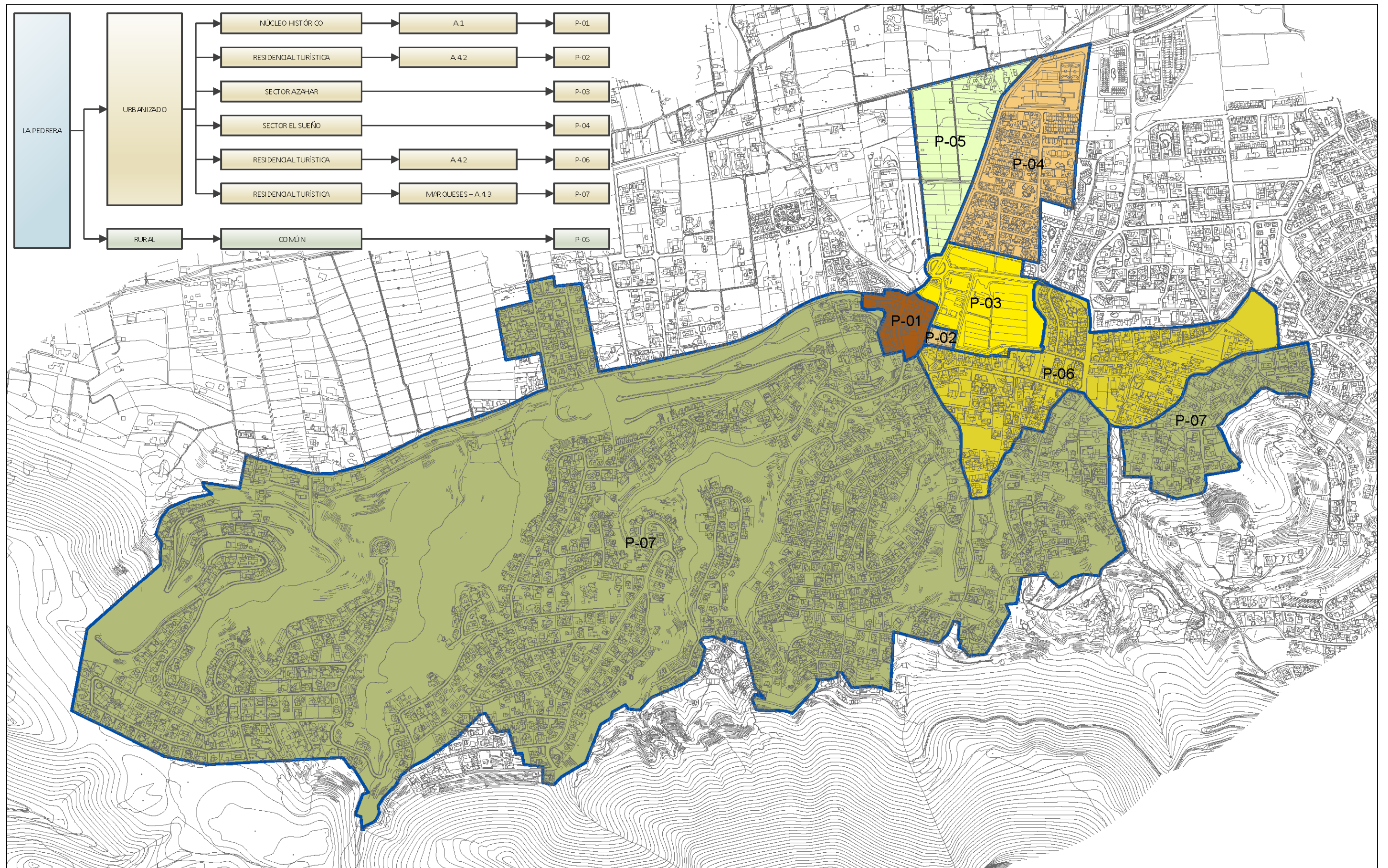
Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

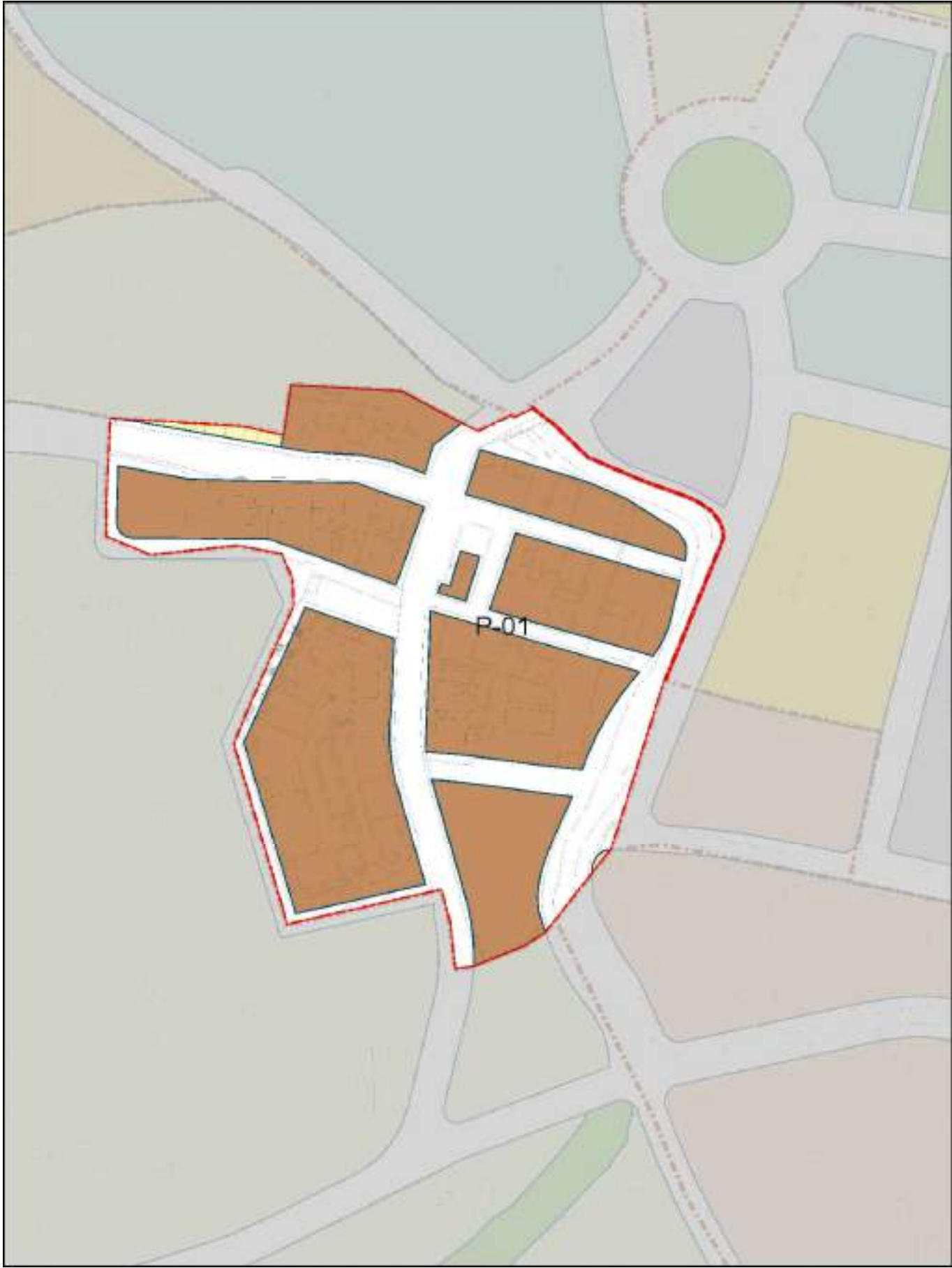
RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

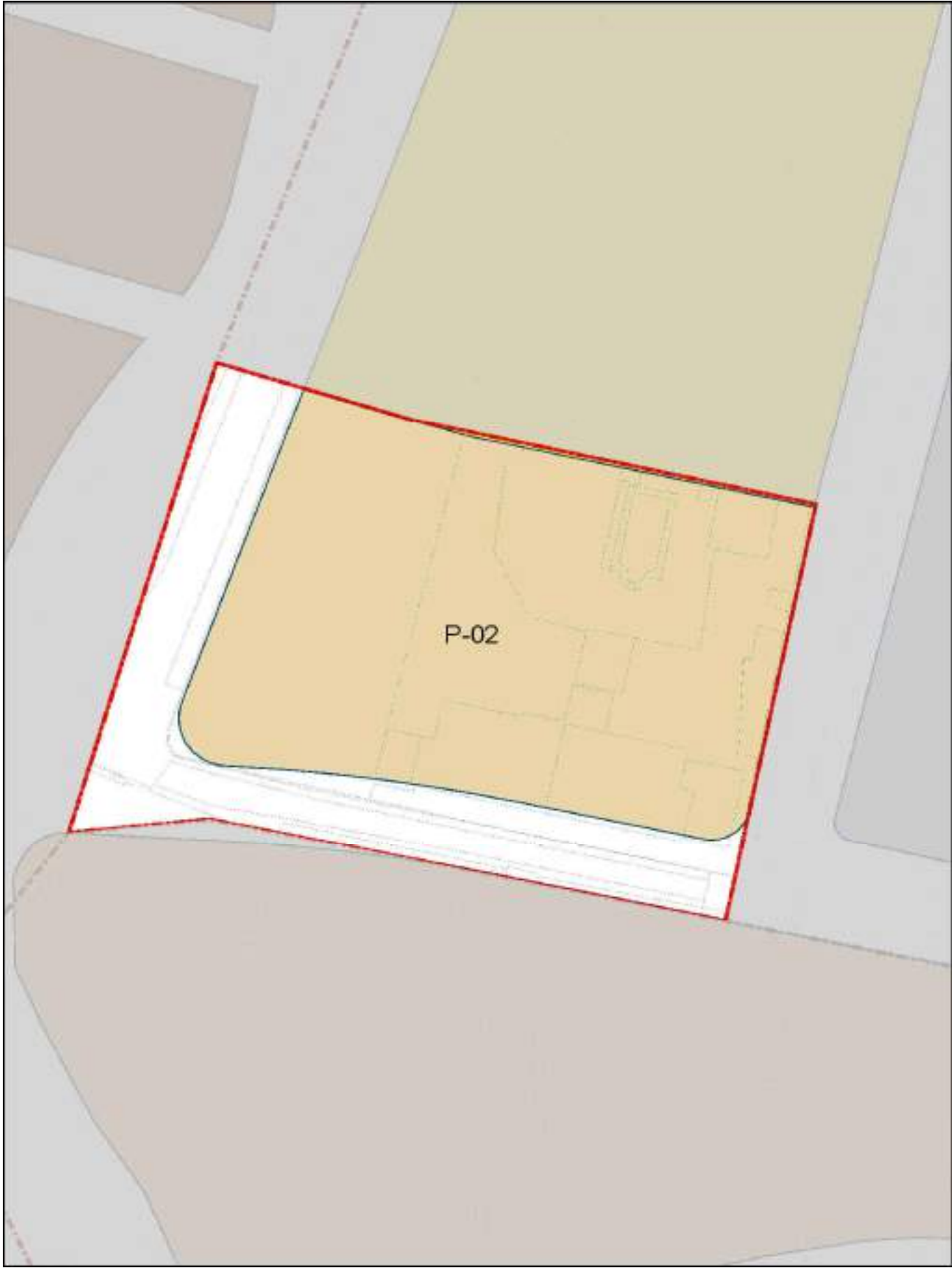
AFECCIONES SECTORIALES

El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurren por el ámbito tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial.



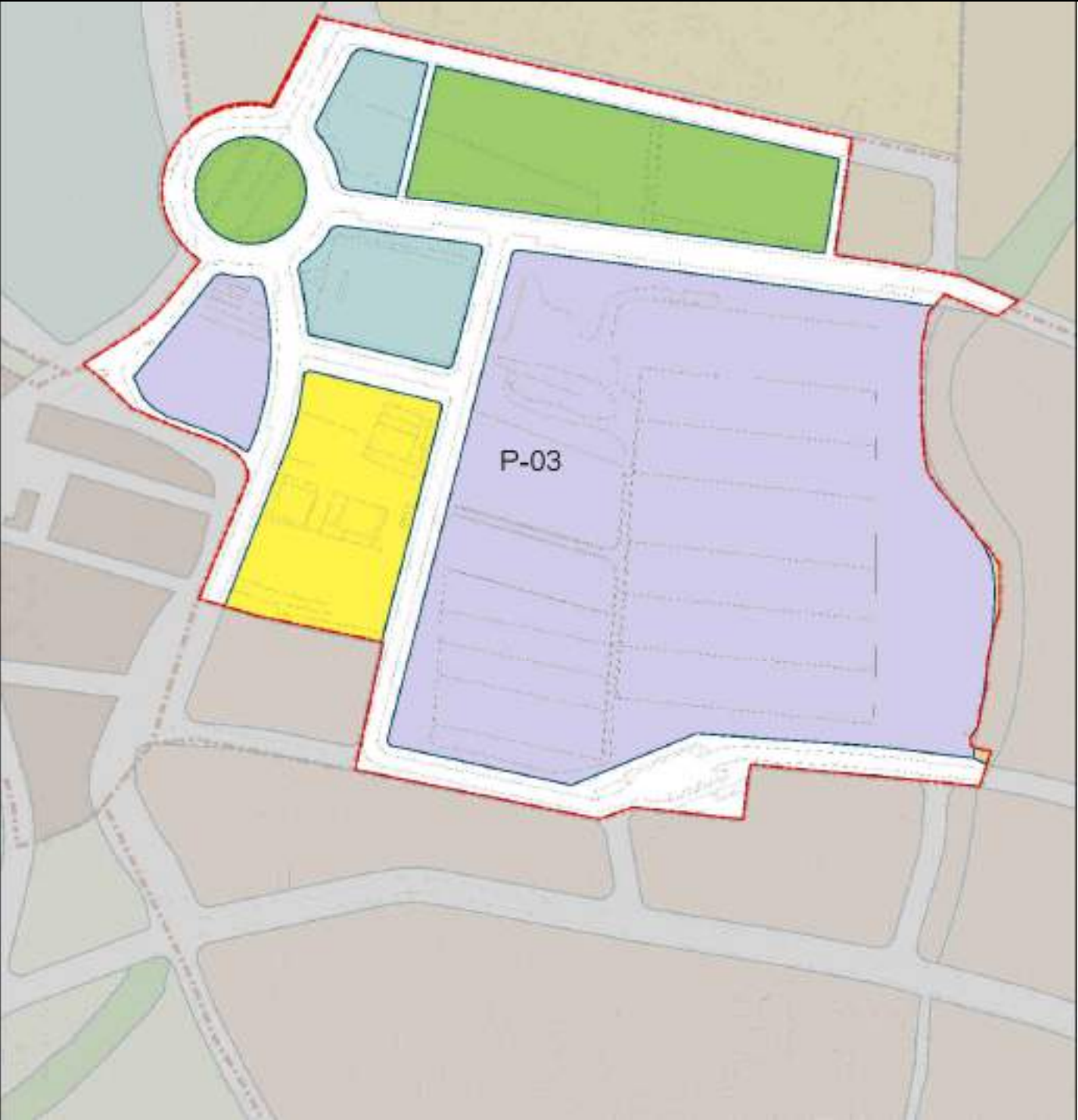


NÚCLEO HISTÓRICO		P-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	LA PEDRERA A-1		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	III
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	10,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
		Semisótanos	*
		Sótanos	*
Ocupación máxima del solar	Profundidad edificable 25 metros.	Áticos	No
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica y estatal		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
(*) Sótanos y semisótanos	No permitidos salvo que ya existan. El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que se oponga al catálogo anexo.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación			

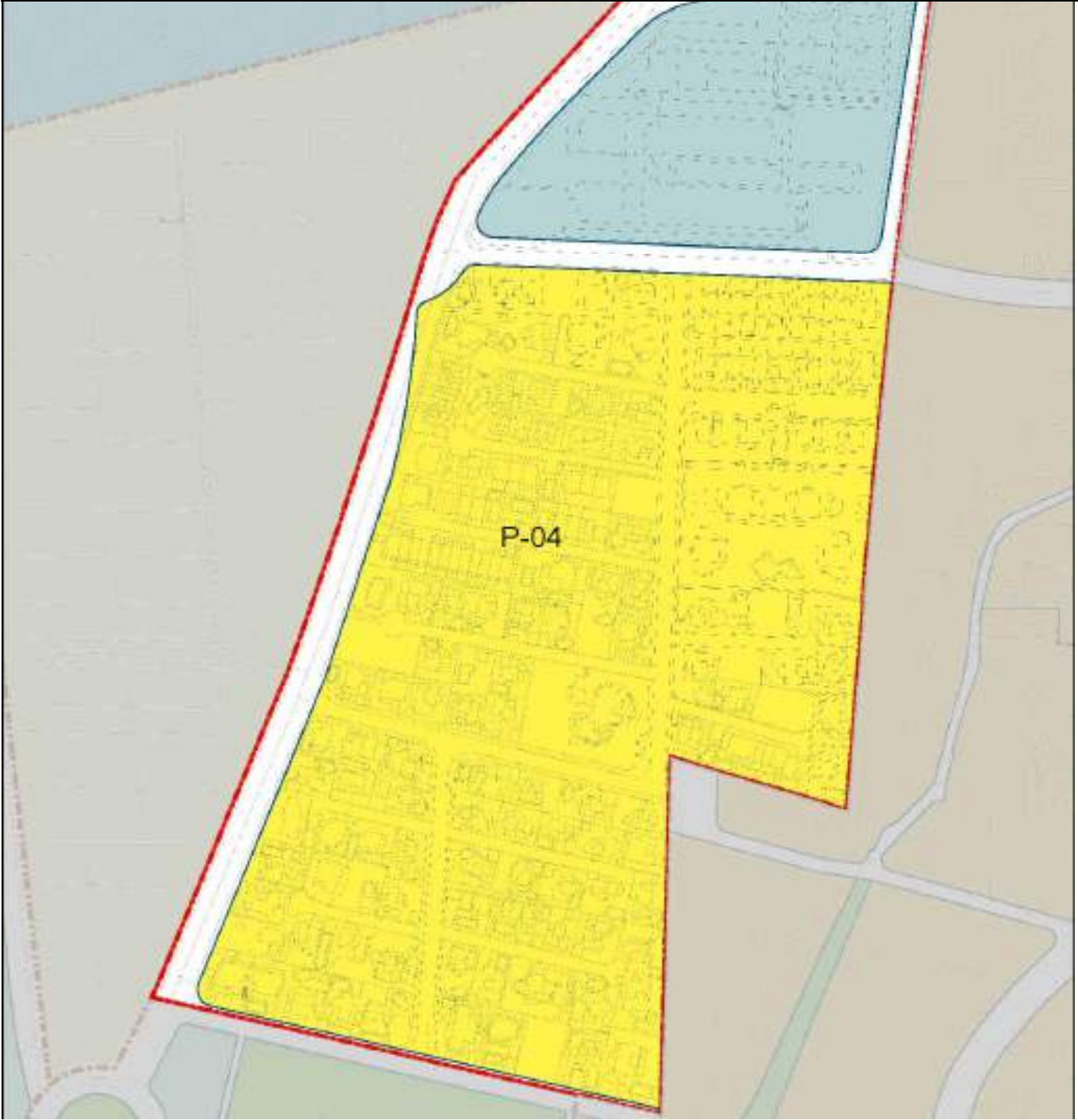


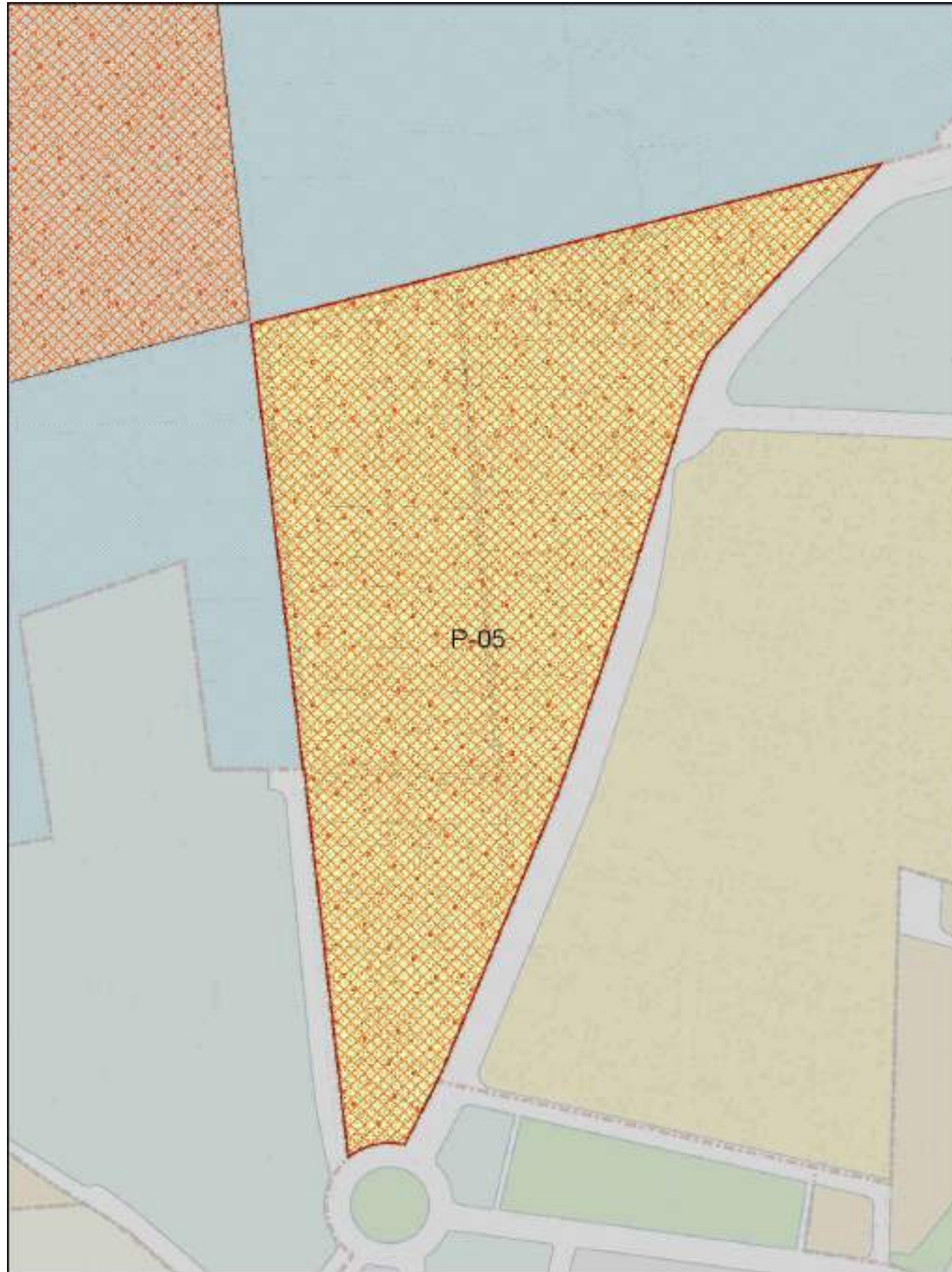
RESIDENCIAL TURÍSTICA				P-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA PEDRERA - A.4.2				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES			USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos			Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima		3.000 m2	1.600 m2 (3)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela		5,00 m	5,00 m	3,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar		30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas		II (4)	II (4)	II (4)	II (4)
Altura máxima reguladora		7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coeficiente de edificabilidad neta		0,40 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Distancia a lindes		5,00 m			
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos, salvo bares, restaurantes y cafeterías que sí se permiten únicamente en parcela independiente.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) Parcela UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
Plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				

EDIFICACIÓN ABIERTA		P-03
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	PEDRERA - AZAHAR	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector Pedrera Azahar		



EDIFICACIÓN ABIERTA		P-04
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	PEDRERA - EL SUEÑO	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector El Sueño		





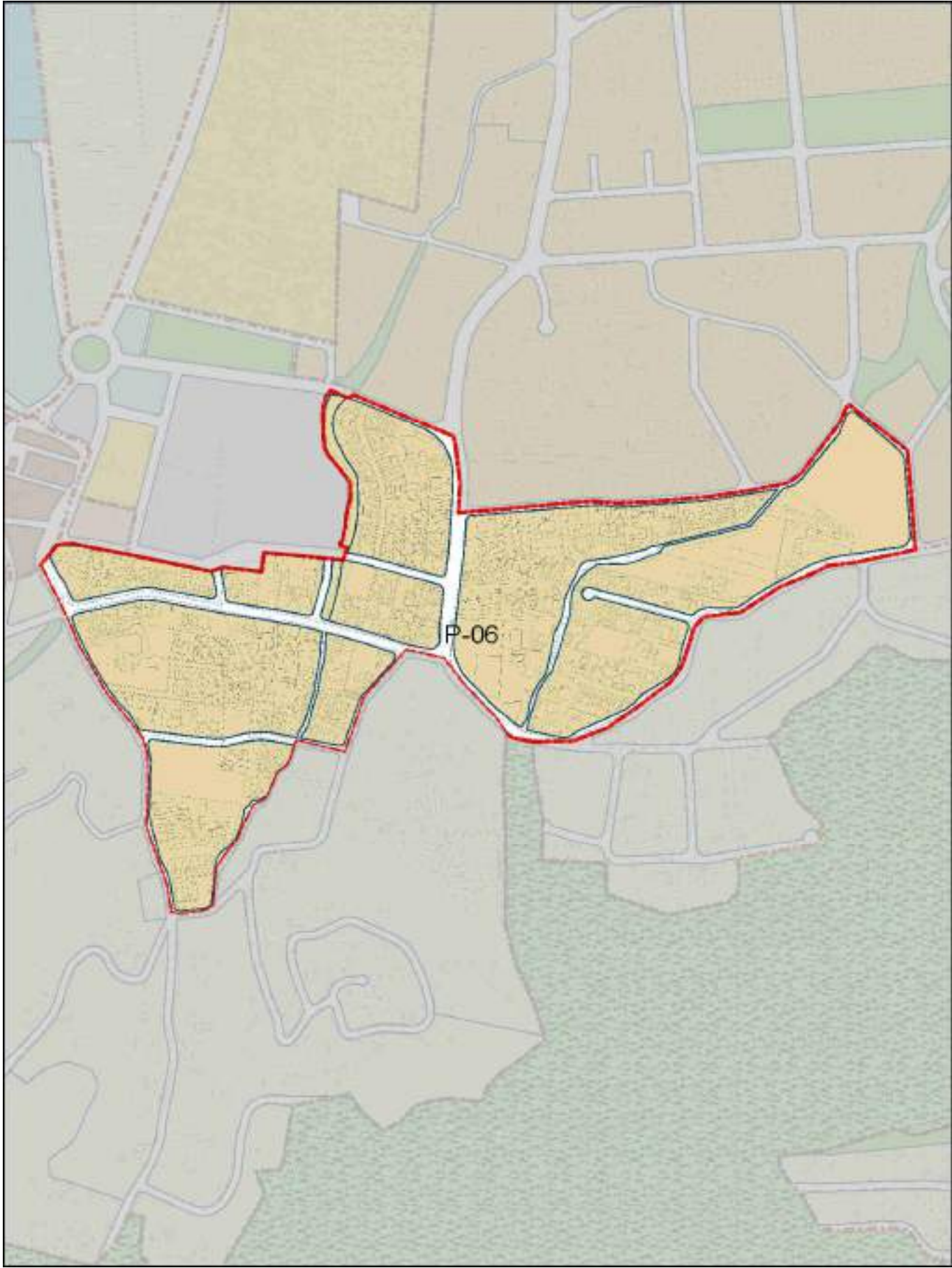
SUELO RURAL COMÚN

P - 05

Suelo no urbanizado en el ÁMBITO de La Pedrera en el que se suspende la actividad urbanística para garantizar la viabilidad del modelo a establecer en el nuevo plan general.

Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en el Sector

UOP-C.2 (EL REAL)

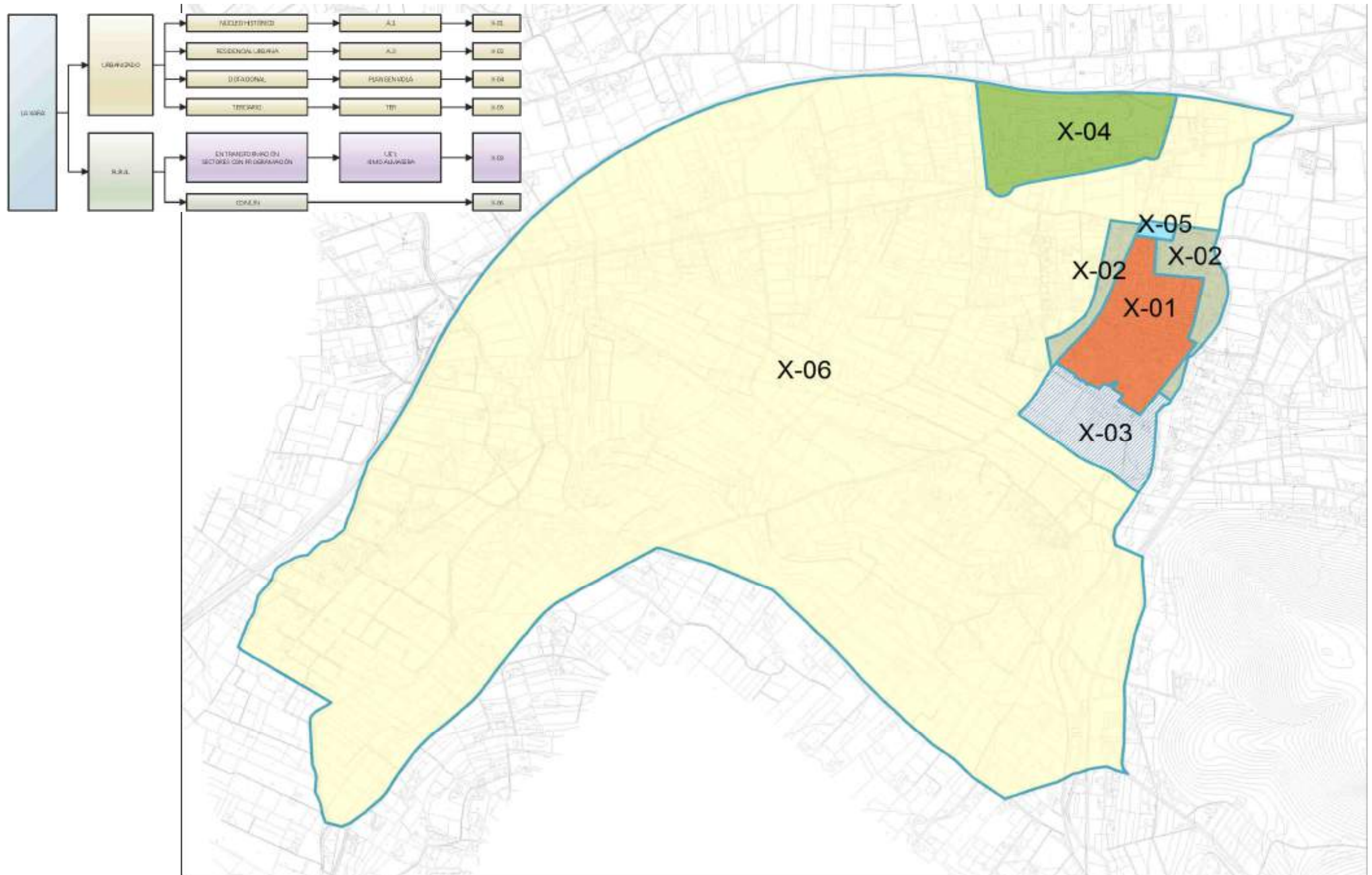


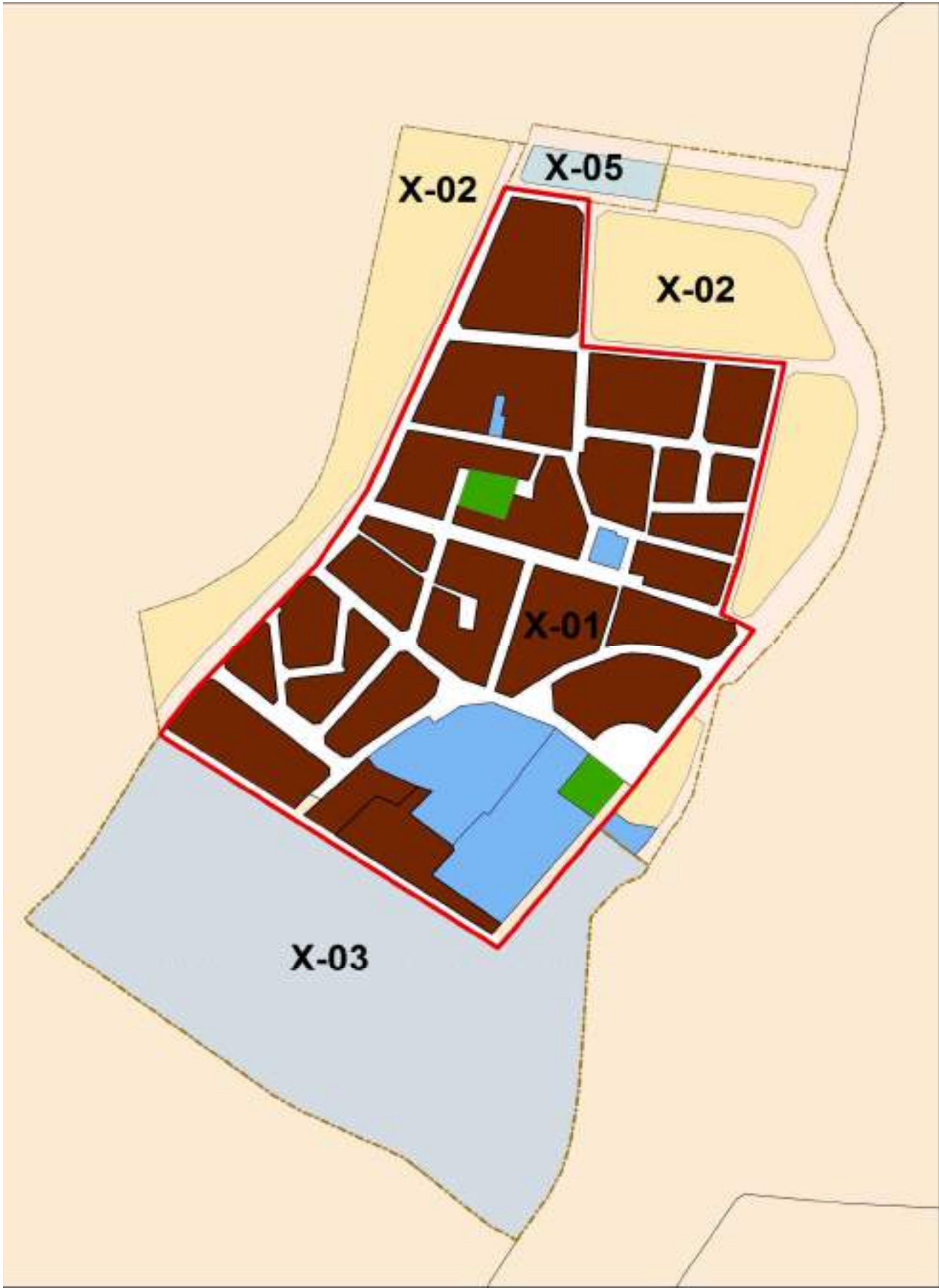
RESIDENCIAL TURÍSTICA				P-06	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA PEDRERA - A.4.2				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES			USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos			Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima		3.000 m2	1.600 m2 (3)	800 m2	1.200 m2
Frente mínimo de parcela		5,00 m	5,00 m	3,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar		30 %	25 %	25 %	25 %
Número máximo de plantas		II (4)	II (4)	II (4)	II (4)
Altura máxima reguladora		7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Coefficiente de edificabilidad neta		0,40 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2				
Distancia a lindes		5,00 m			
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos, salvo bares, restaurantes y cafeterías que sí se permiten únicamente en parcela independiente.				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) Parcela UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.				
(5) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
Plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				



RESIDENCIAL TURÍSTICA				P-07	
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO LA PEDRERA - A.4.3 - MARQUESAS				
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA UNIFAMILIAR AISLADA			USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES			USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos			Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima				800 m2	
Frente mínimo de parcela				3,00 m	
Ocupación máxima del solar				25 %	
Número máximo de plantas (*)				II (4)	
Altura máxima reguladora				7,00 m	
Coefficiente de edificabilidad neta				0,20 m2/m2	
Aprovechamiento objetivo	0,20m2/m2				
Distancia a lindes				5,00 m	
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica y estatal				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y TRE.1 y TRE.3				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(4) Número de plantas	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta.				
(*) Número de plantas	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Saneamiento	Se resolverá mediante depuradoras individuales hasta que pueda realizarse la conexión a la red municipal				
Titularidad	Se suspenden las licencias en los ámbitos delimitados denominados Suspensión de Titularidad que lo constituyen las áreas de suelo que entran en contradicción con la delimitación del Parque Natural del Montgó establecida en el Decreto 110/1992 de la Generalitat Valenciana				







NÚCLEO HISTÓRICO		X-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	LA XARA A-1		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	III
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	10,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Profundidad máxima edificable	25 m. máximo	Áticos	No
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
En el ámbito del Plan de Reforma Interior La Xara y Ximo Almassera 9, el régimen urbanístico y de gestión es el derivado de los documentos de planeamiento aprobados.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación			



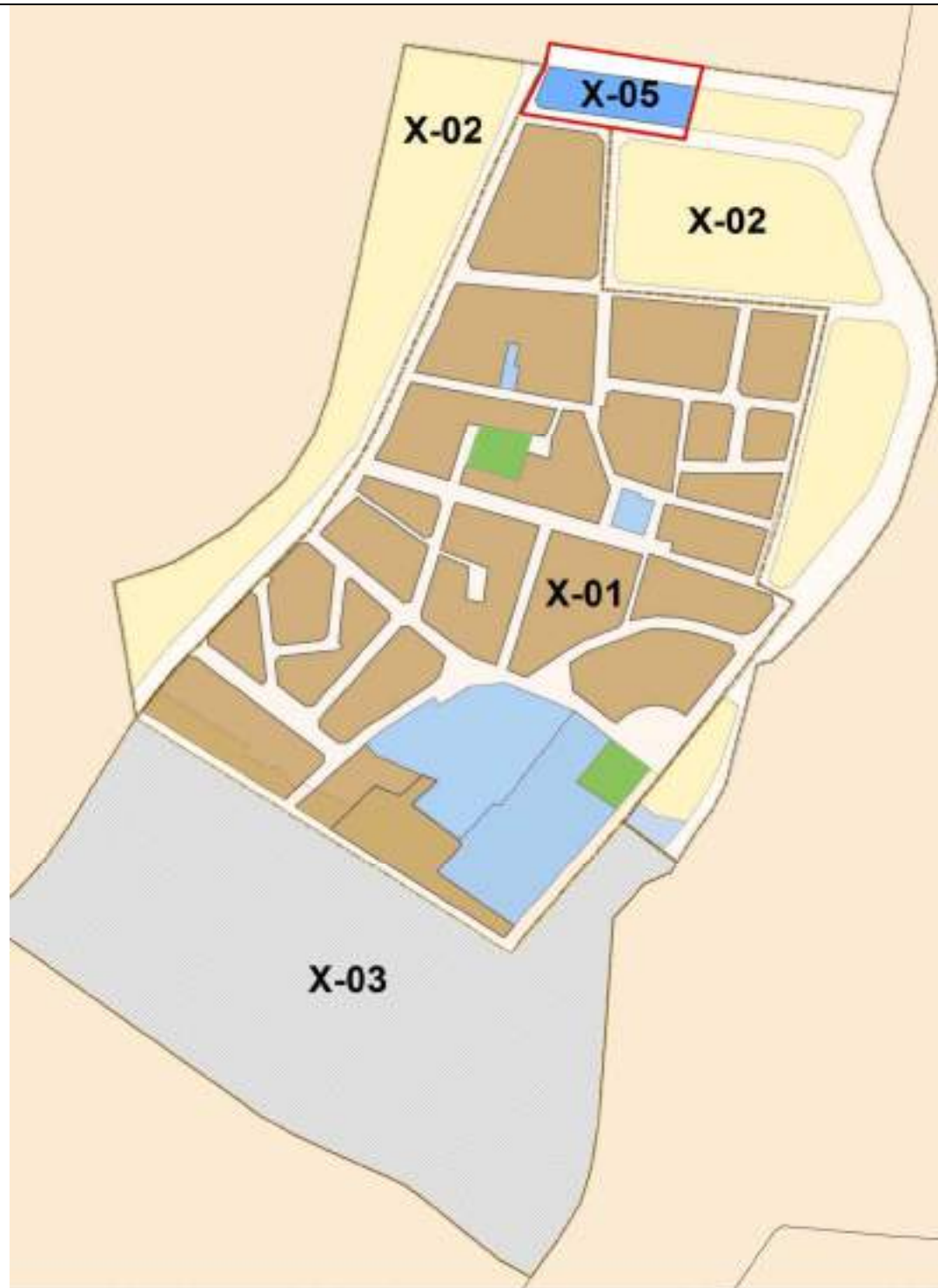
RESIDENCIAL URBANA				X-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	LA XARA - A.3				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional : Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario : grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UP	UA
Parcela mínima		1.600 m2	1.600 m2	400 m2/viv	600 m2
Frente mínimo de parcela		5,00 m	5,00 m	5,00 m	3,00 m
Ocupación máxima del solar		25 %	25 %	25 %	20 %
Número máximo de plantas		II	II	II	II
Altura máxima reguladora		7,00 m (3)	7,00 m (3)	7,00 m (3)	7,00 m (3)
Coeficiente de edificabilidad neta		0,50 m2/m2	0,50 m2/m2	0,50 m2/m2	0,40 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,40m2/m2				
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) Altura máxima reguladora	Esta altura podrá ser aumentada por un cuerpo de edificación que no supere el 50% de la superficie de la planta inferior, incluido en la edificabilidad y no supere los 9 m. de altura.				
Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				

SUELO RURAL CON PROGRAMACIÓN X - 03

Suelo no urbanizado en el ÁMBITO de La Xara con programación pero no urbanizado en el que se suspende la actividad urbanística para garantizar la viabilidad del modelo a establecer en el nuevo plan general.

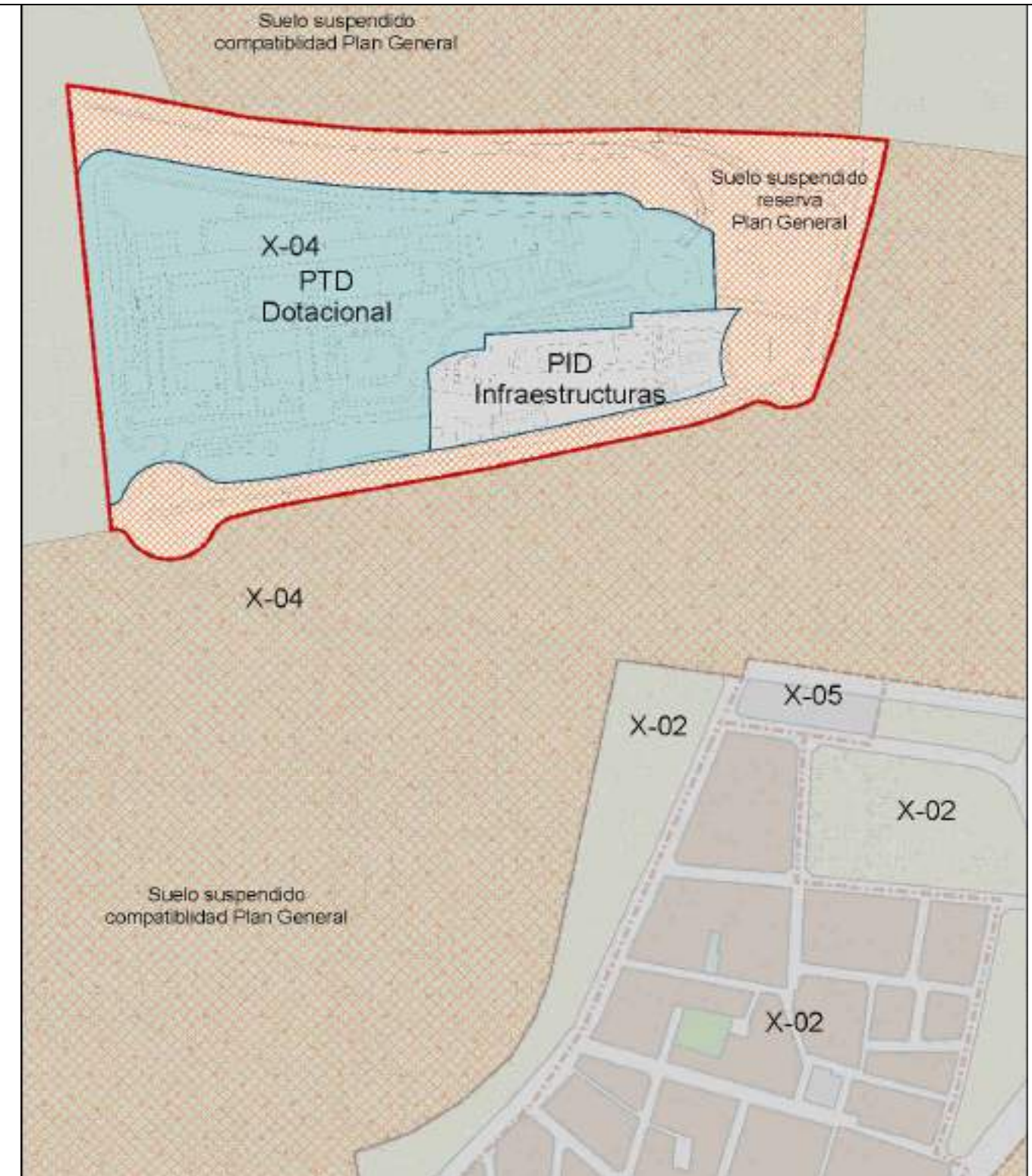
Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en:

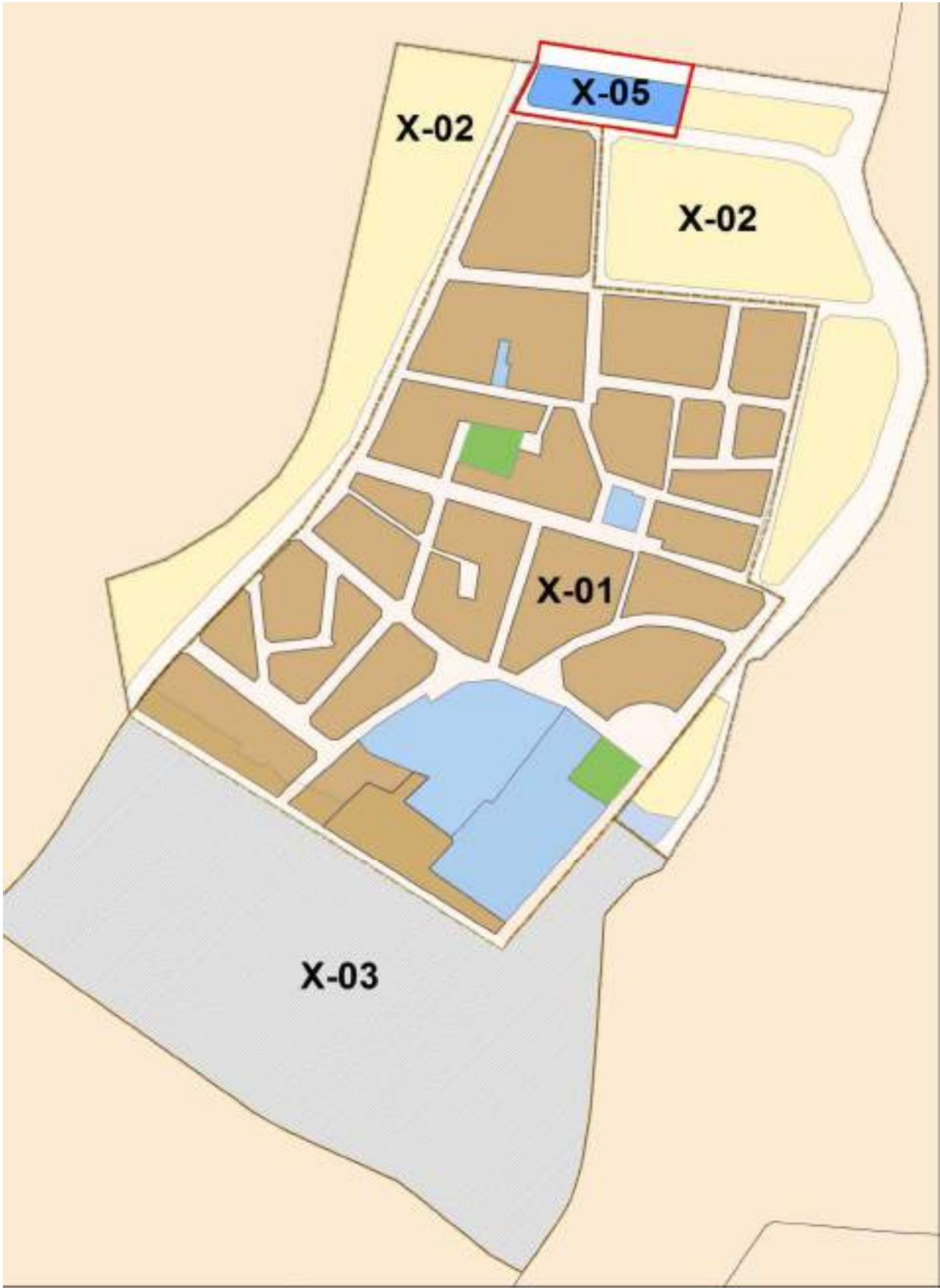
UA-10 y UA-11 Ximo l'Almassera



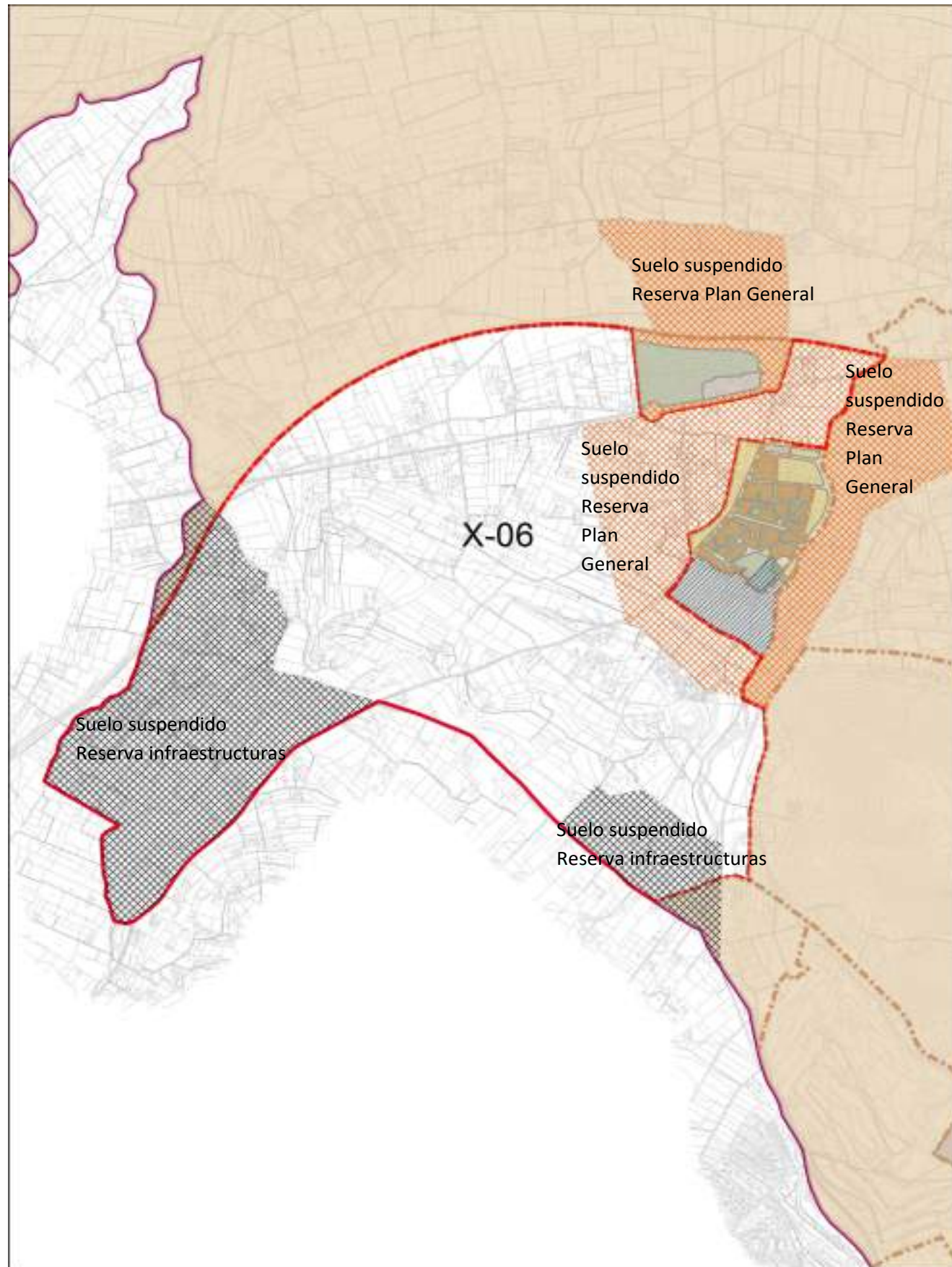
URBANIZADO DOTACIONAL BENIADLÁ X - 04

Suelo urbanizado en el ámbito de La Xara con plan especial y cuyo régimen será el derivado de dicho plan





TERCIARIO AISLADA		X-05	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	LA XARA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	BLOQUE EXENTO	TERCIARIO	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Terciario	Dotacional	Residencial	
		Industrial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Existente	Distancia mínima al linde frontal	Existente
Frente mínimo de parcela		Distancia mínima al resto de lindes	
Diámetro del círculo inscrito	Existente	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	Existente
Parcela residual			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta y coeficiente de ocupación	Existente	Número máximo de plantas	Existente
		Altura máxima reguladora	
		Semisótanos	
		Sótanos	
OTRAS CONDICIONES			
La edificabilidad actual podrá aumentarse con las siguientes limitaciones:			
La ocupación de la ampliación no será mayor del 10% de la actual. La altura de la edificación ampliada no sobrepasará las dos plantas.			



SUELO RURAL COMÚN X-06

VIVIENDA AISALADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m² por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en el art. 197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

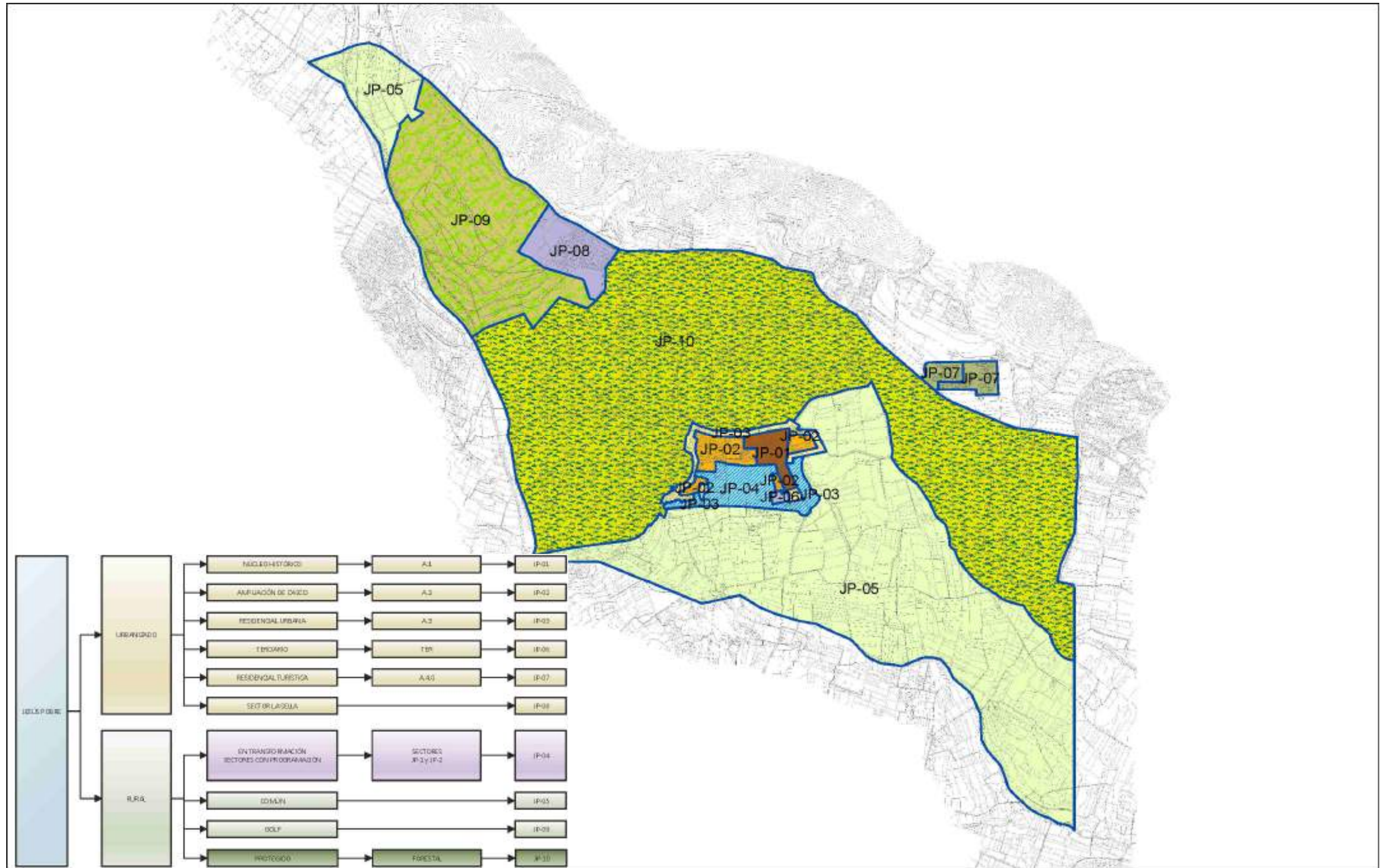
Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

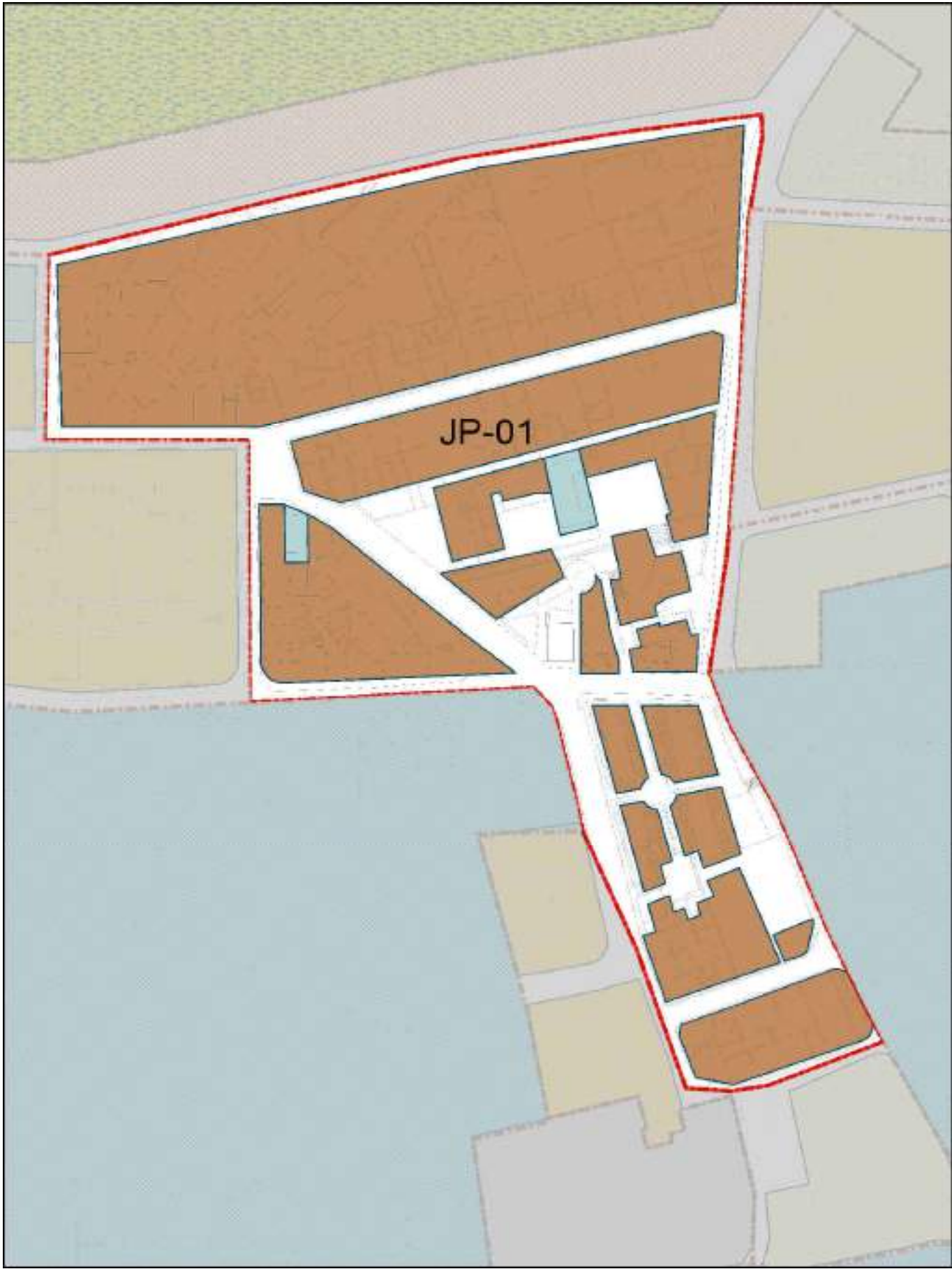
RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

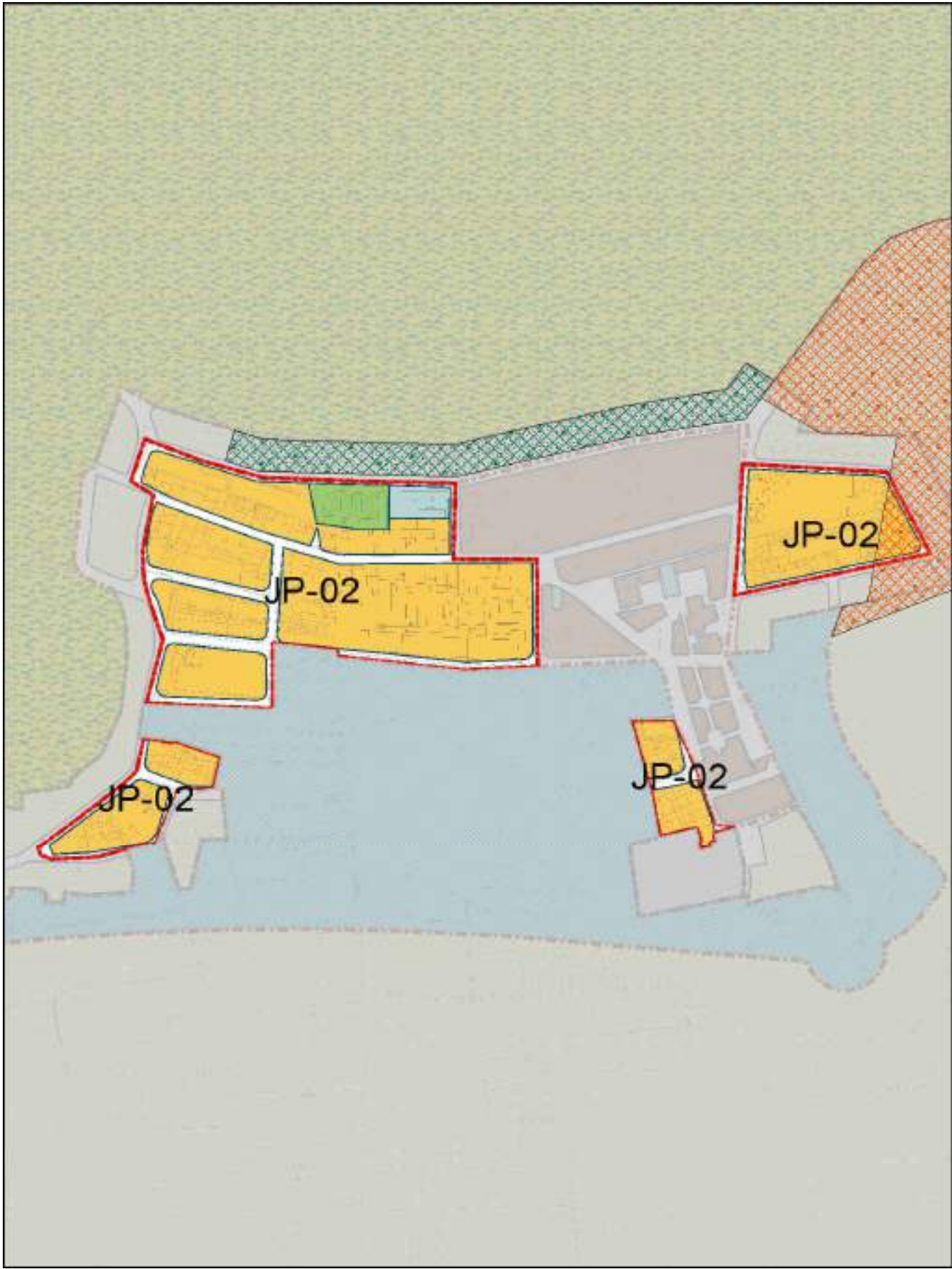
AFECCIONES SECTORIALES

El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurren por el ÁMBITO tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial





NÚCLEO HISTÓRICO		JP-01	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	JESÚS POBRE - A.1		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	III
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	10,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Profundidad máxima edificable		Áticos	No
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación			



AMPLIACIÓN DE CASCO		JP-02	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	JESÚS POBRE - A.2		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
ALINEACION DE CALLE	MANZANA DENSA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple	Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos	Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACION	
Parcela mínima	La existente	Profundidad de la edificación	Alineaciones dispuestas en los planos de ordenación pormenorizada
Frente mínimo de parcela		Patios abiertos a fachada	
Círculo inscrito mínimo		Patios de manzana	
Ángulos medianeros		Patios de parcela	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	La resultante	Número máximo de plantas	II
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	7,00 m
Densidad máxima		Altura máxima de la planta baja	
Profundidad máxima edificable	25 m.	Áticos	No
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Cuerpos volados	OME
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica		
(1) Terciario compatible	Todos excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos		
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios		
El Plan Especial del Patrimonio H.A de 1.983 se mantiene vigente en su ámbito, en lo que no se oponga al catálogo anexo.			
Para la calificación de uso dotacional, cuando sea de titularidad privada, serán de aplicación los parámetros generales de la zona en la que se ubiquen.			
OME = Ordenanzas municipales de la edificación			



RESIDENCIAL URBANA				JP-03	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	JESÚS POBRE - A.3				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACION ABIERTA	AGV - UF - UA - UP			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario y múltiple		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPODEEDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima		1.600 m2	1.600 m2	600 m2	400 m2/viv
Frente mínimo de parcela		5,00 m	5,00 m	3,00 m	5,00 m
Ocupación máxima del solar		25 %	25 %	20 %	25 %
Número máximo de plantas		II	II	II	II
Altura máxima reguladora		7,00 m (3)	7,00 m (3)	7,00 m (3)	7,00 m (3)
Coeficiente de edificabilidad neta		0,50 m2/m2	0,50 m2/m2	0,40 m2/m2	0,50 m2/m2
Aprovechamiento objetivo	0,40m2/m2				
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica				
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos				
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios				
(3) Altura máxima reguladora	Esta altura podrá ser aumentada por un cuerpo de edificación que no supere el 50% de la superficie de la planta inferior, incluido en la edificabilidad y no supere los 9 m de altura.				
Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				
Calificación suspendida	En el ámbito del Pinaret queda suspendida la calificación por incompatibilidad con el PATFOR				



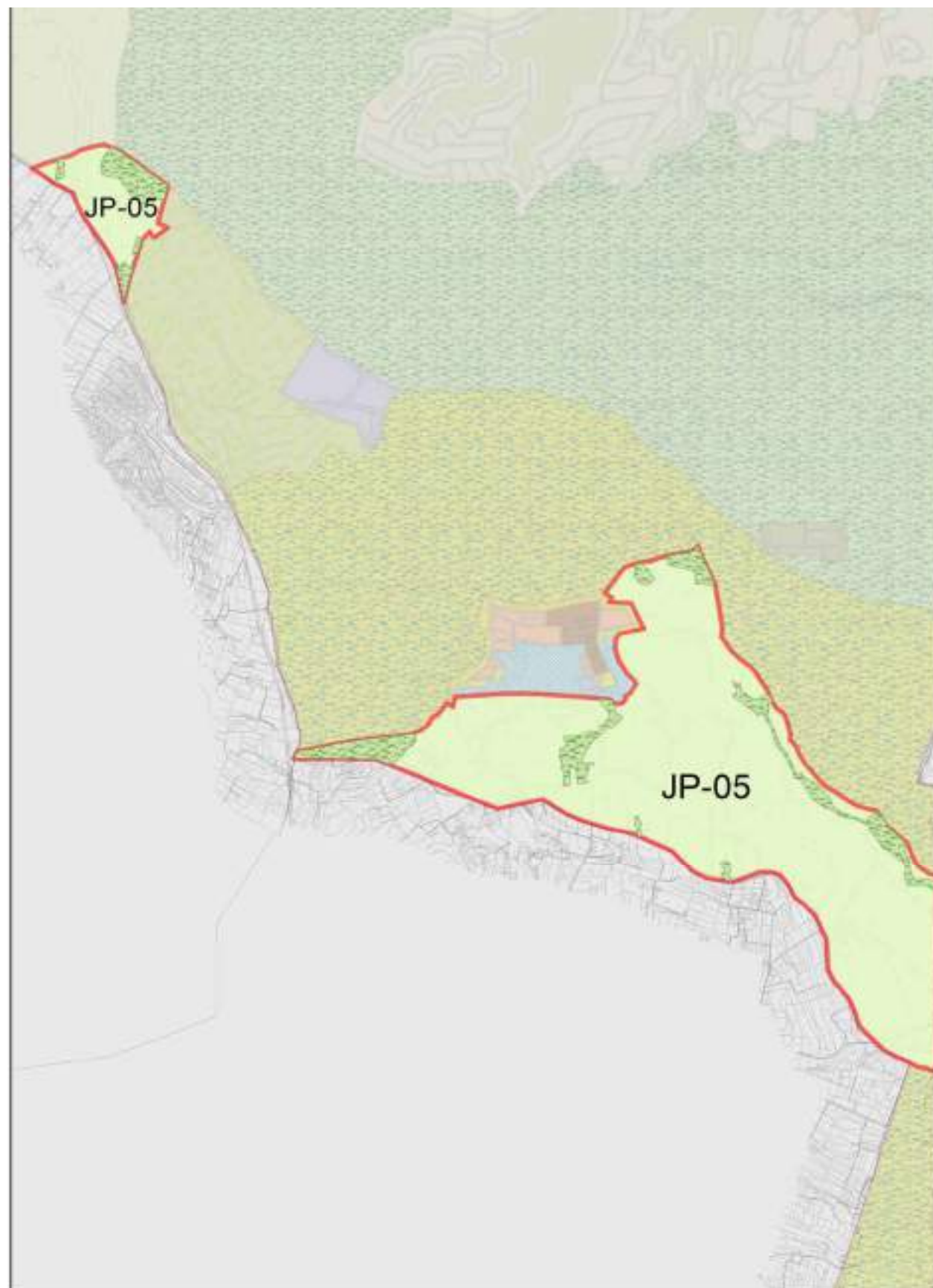
SUELO RURAL CON PROGRAMACIÓN

JP - 04

Suelo no urbanizado en el ámbito de Jesús Pobre en transformación en el que se suspende la actividad urbanística para garantizar la viabilidad del modelo establecido en el nuevo plan general.

Se suspende la programación y ejecución de obras de urbanización en los Sectores

UOP-J-11 y UOP-TER-JP



SUELO RURAL COMÚN JP-05

VIVIENDA AISALADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m² por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en art. 197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

AFECCIONES SECTORIALES

El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurran por el ÁMBITO tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial



TERCIARIO AISLADA		JP-06	
MUNICIPIO	ÁMBITO		
DENIA	JESÚS POBRE		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIFICACION AISLADA	BLOQUE EXENTO	TERCIARIO	
USOS PORMENORIZADOS			
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
Terciario	Dotacional	Residencial	
		Industrial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICION de la edificación	
Parcela mínima	Existente	Distancia mínima al linde frontal	Existente
Frente mínimo de parcela		Distancia mínima al resto de lindes	
Diámetro del círculo inscrito	Existente	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	Existente
Parcela residual			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta y coeficiente de ocupación	Existente	Número máximo de plantas	Existente
		Altura máxima reguladora	
		Semisótanos	
		Sótanos	
OTRAS CONDICIONES			
La edificabilidad actual podrá aumentarse con las siguientes limitaciones: - La ocupación de la ampliación no será mayor del 10% de la actual - La altura de la edificación ampliada no sobrepasará las dos plantas En el suelo terciario privado son de aplicación los aprovechamientos de la zona JP-03			

RESIDENCIAL TURÍSTICA				JP-07	
MUNICIPIO	ÁMBITO				
DENIA	JESÚS POBRE - A.4 - A.4.0				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			USO GLOBAL	
EDIFICACIÓN ABIERTA	UA			RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
USO DOMINANTE		USOS COMPATIBLES		USOS INCOMPATIBLES	
Residencial unitario		Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional: Todos		Industrial excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP
Parcela mínima				800 m2	
Frente mínimo de parcela				3,00m	
Ocupación máxima del solar				25 %	
Número máximo de plantas (*)				II	
Altura máxima reguladora				7,00 m	
Coeficiente de edificabilidad neta				0,25 m2/m2	
Aprovechamientos	Serán de aplicación los aprovechamientos del Plan Parcial Mitjans				
Separación a lindes				5,00 m	
OTRAS CONDICIONES					
(1) Terciario compatible	Todas excepto las grandes superficies comerciales TRE,1 Y TRE,3				
(2) Industrial compatible	Únicamente se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios.				
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.				



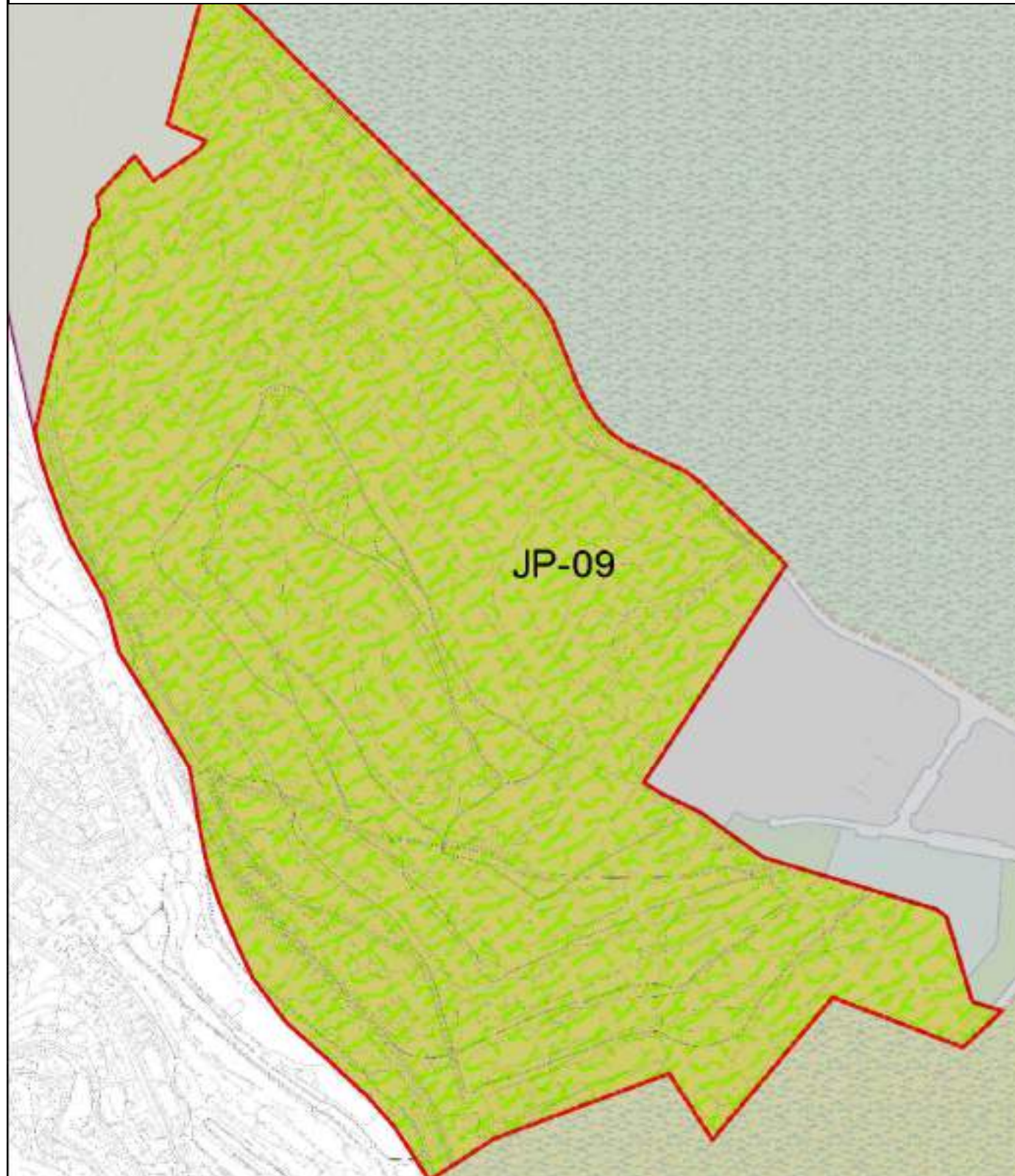
EDIFICACIÓN ABIERTA		JP-08
MUNICIPIO	ÁMBITO	
DENIA	JESÚS POBRE - MARRIOT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN ABIERTA	SEGÚN PLAN	RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Los derivados del Plan Parcial del Sector P1 La Sella		



SUELO RURAL GOLF

JP - 9

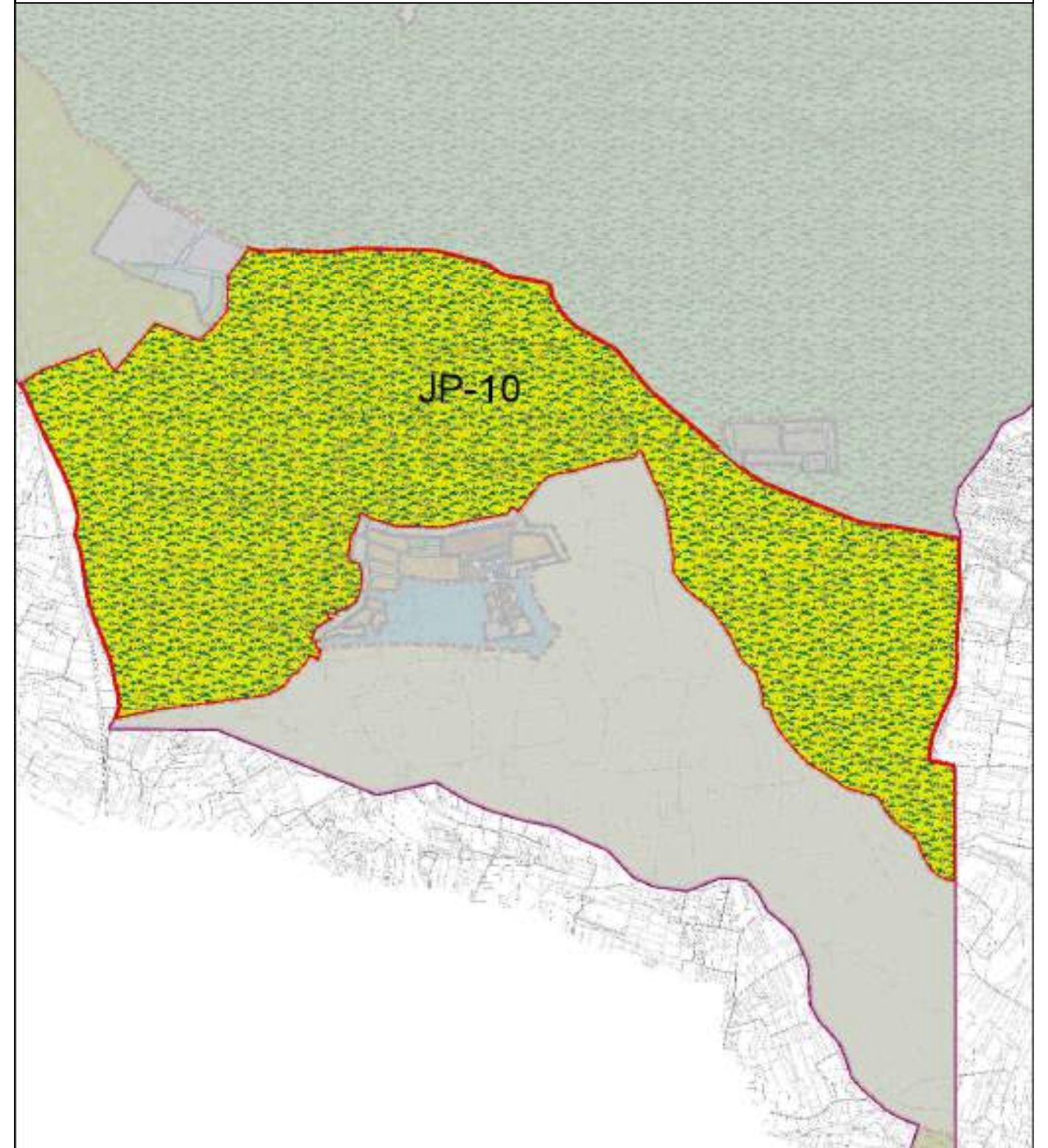
Régimen derivado de la Ley del Golf

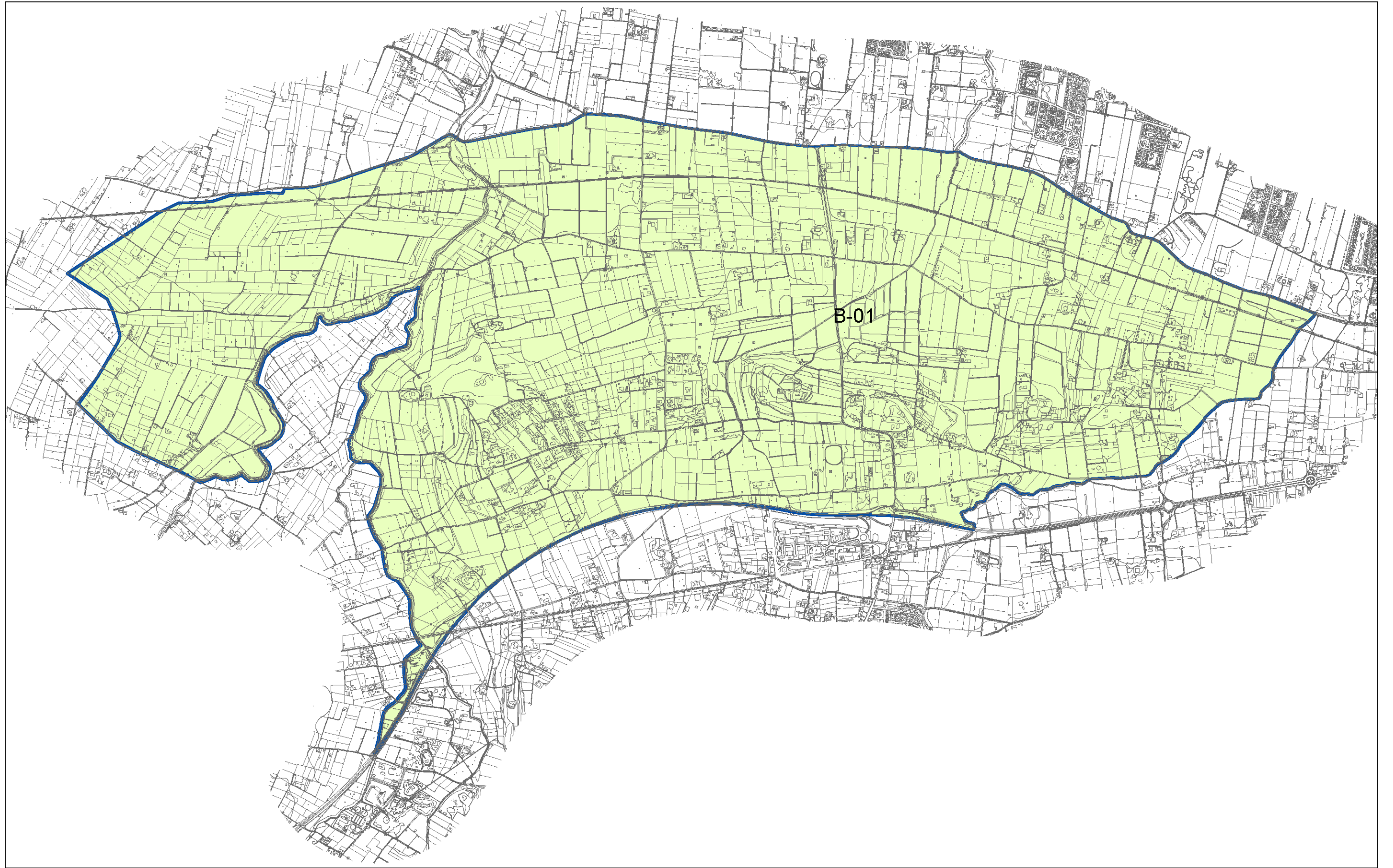


SUELO RURAL PROTEGIDO FORESTAL

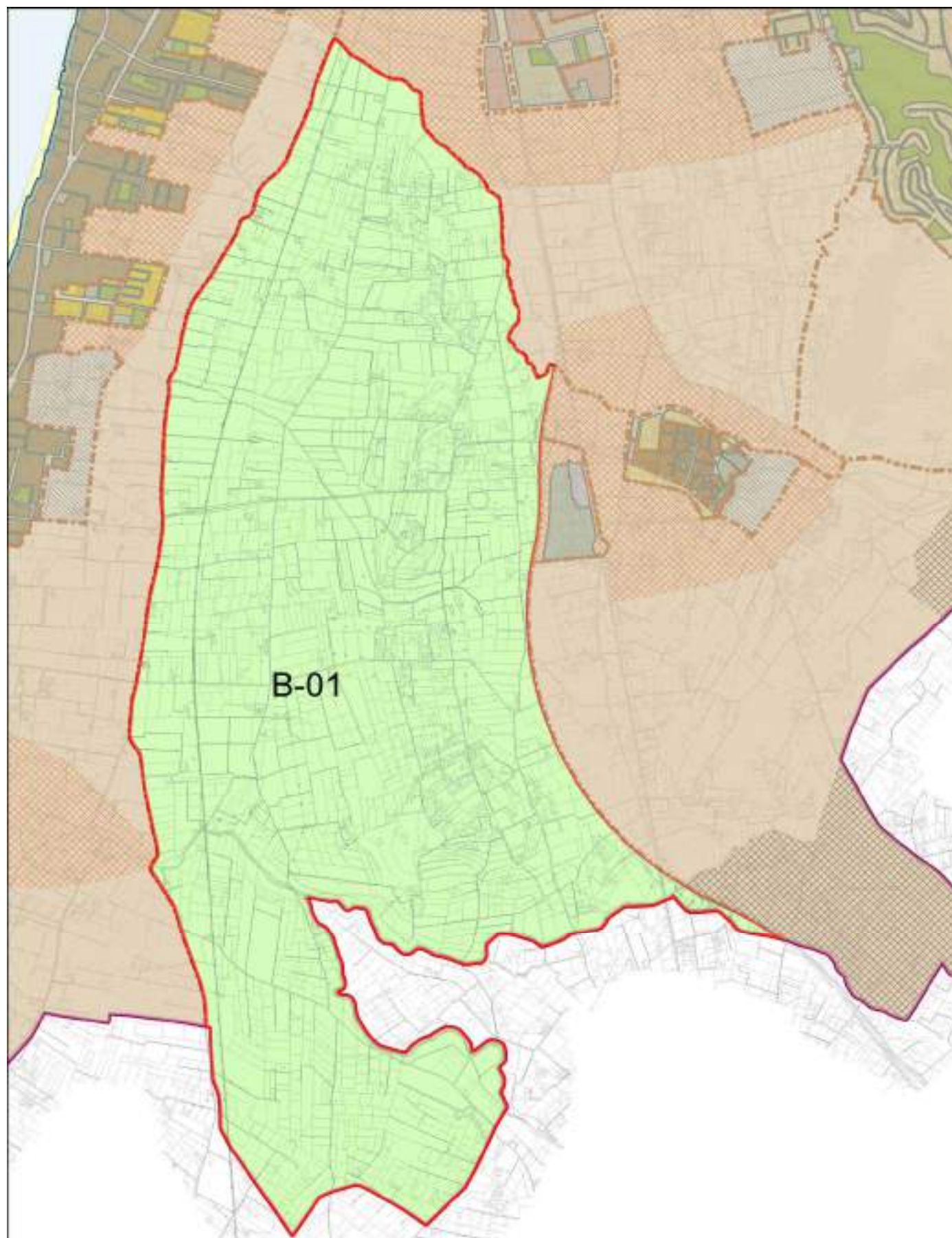
JP - 10

El régimen de concesión de autorización se ajustará a lo previsto en los instrumentos normativos que establezcan y regulen la protección o afección.





NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018



SUELO RURAL COMÚN B-01

VIVIENDA AISALADA Y FAMILIAR

En virtud de lo establecido en el art. 197 LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos que debe cumplir el suelo no urbanizable común para autorizar, en su caso, la localización del uso de vivienda familiar:

- Parcela Mínima será igual o superior a 10.000 m² por vivienda.
- Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela, 50 metros.
- Distancia mínima a linderos, 5 metros.
- Altura máxima de edificación, 2 plantas (7 metros).
- Edificabilidad: 0,05 m²/m²
- Resto de requisitos (ocupación, servicios, ajardinamiento, etc.): Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en el art. 197 LOTUP.
- Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES RURALES EXISTENTES

En las edificaciones e instalaciones preexistentes, se permitirá el ejercicio de actividades compatibles con la naturaleza agrícola del suelo, previa concesión de la correspondiente comunicación o licencia ambiental según la Ley 2/2006 de 5 de mayo de Prevención y Contaminación Ambiental y el Decreto 127/2006 que aprueba su Reglamento de desarrollo o normativa que la sustituye, tales como las actividades que a continuación se relacionan u otras similares:

- Salones de fiesta.
- Salones de banquetes.
- Establecimientos de restauración que supongan una puesta en valor de los productos agrícolas en su condición de “Puntos de degustación”.
- Hoteles rurales.
- Albergues turísticos.
- Campings
- Tiendas de artesanía y productos agrícolas.
- Mercadillos, al aire libre o similar.

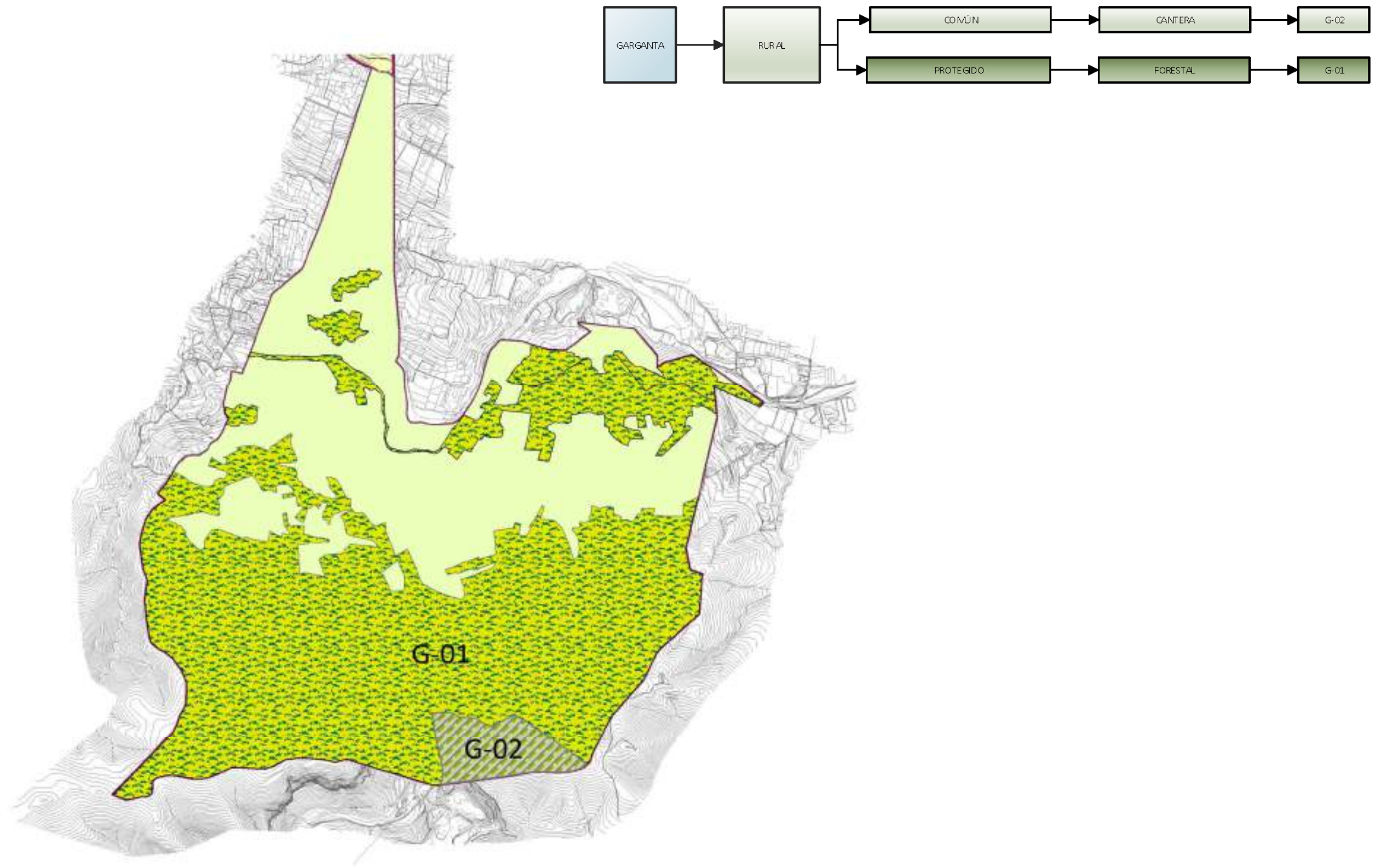
Las citadas actividades serán únicamente compatibles en edificaciones preexistentes, admitiéndose en ellas, obras de ampliación o modificación que no supongan una ocupación de superficie en planta superior a un 10 % de la existentes ni un aumento de plantas, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, siempre y cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Cualquier otra actuación permitida que suponga ampliación superior a la permitida o nueva construcción, se tramitará por el procedimiento de Declaración de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

RESTO DE ACTIVIDADES

Prohibidas las actividades del artículo 25 de la Ley del Suelo no Urbanizable salvo las terciarias y de servicios

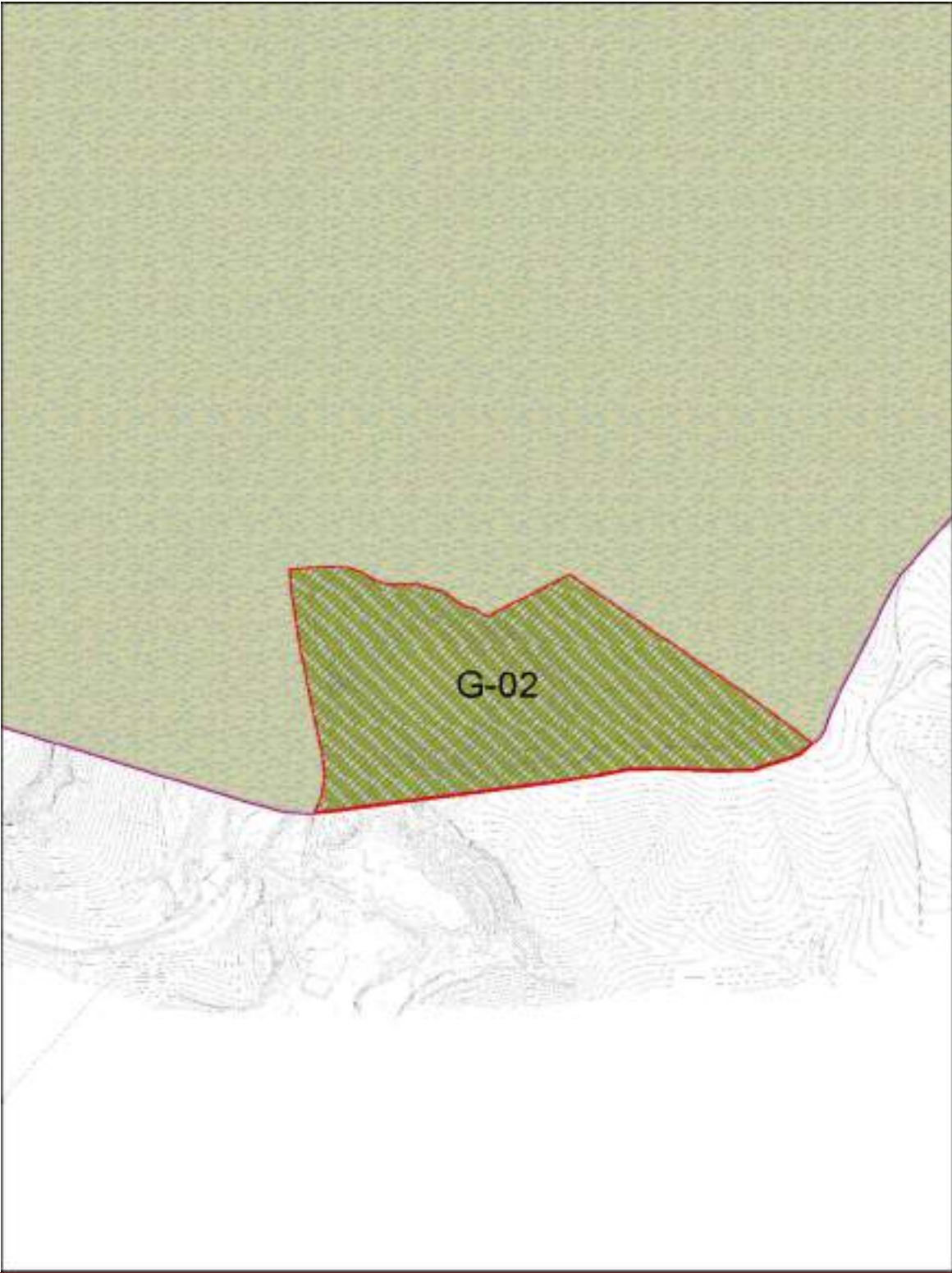
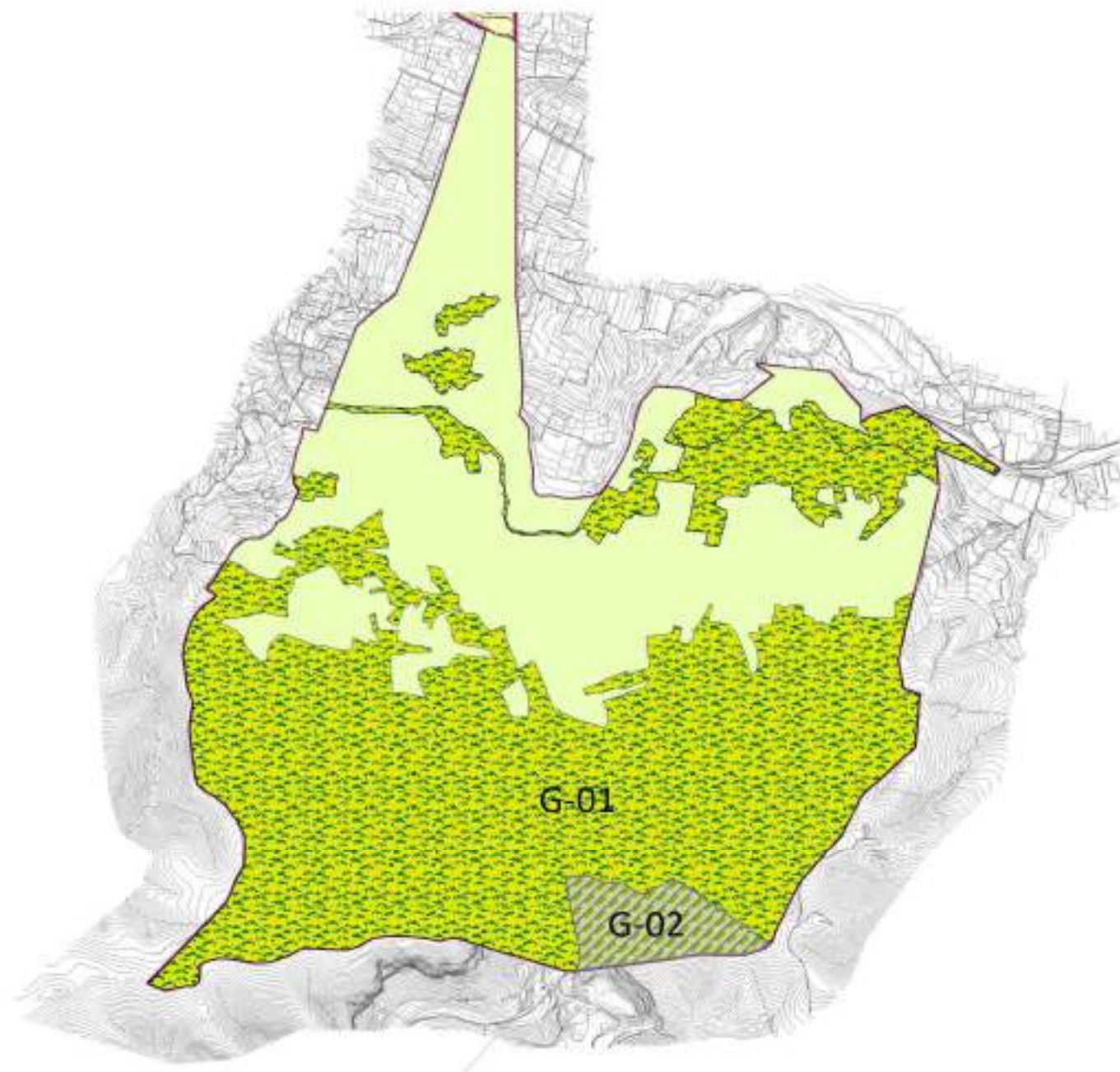
AFECCIONES SECTORIALES

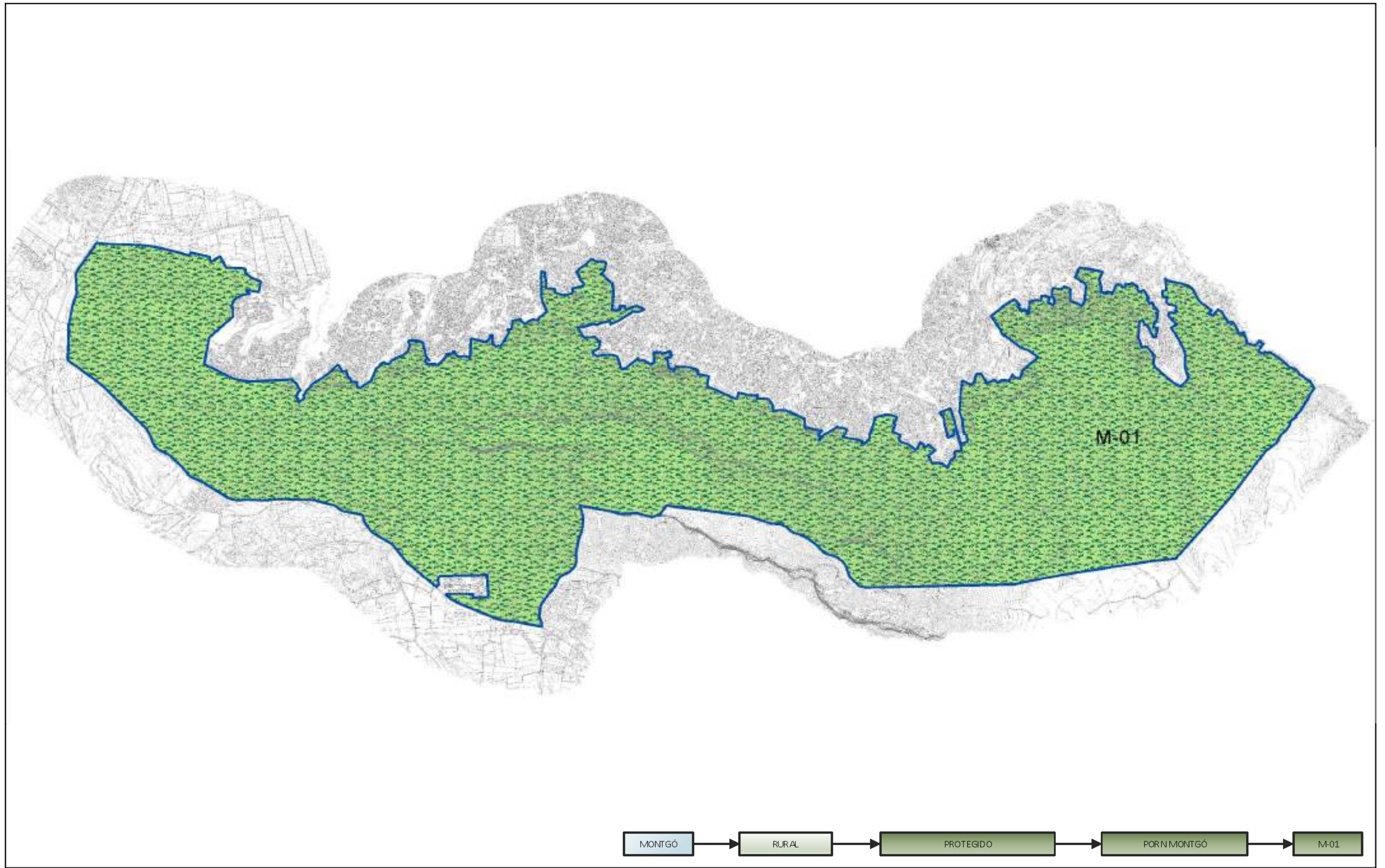
El dominio público hidráulico, viario y de afección de éste, así como las vías pecuarias que discurren por el ÁMBITO tendrán la consideración de suelo rural protegido y será de aplicación el régimen propio del suelo no urbanizable protegido y el derivado de la legislación sectorial



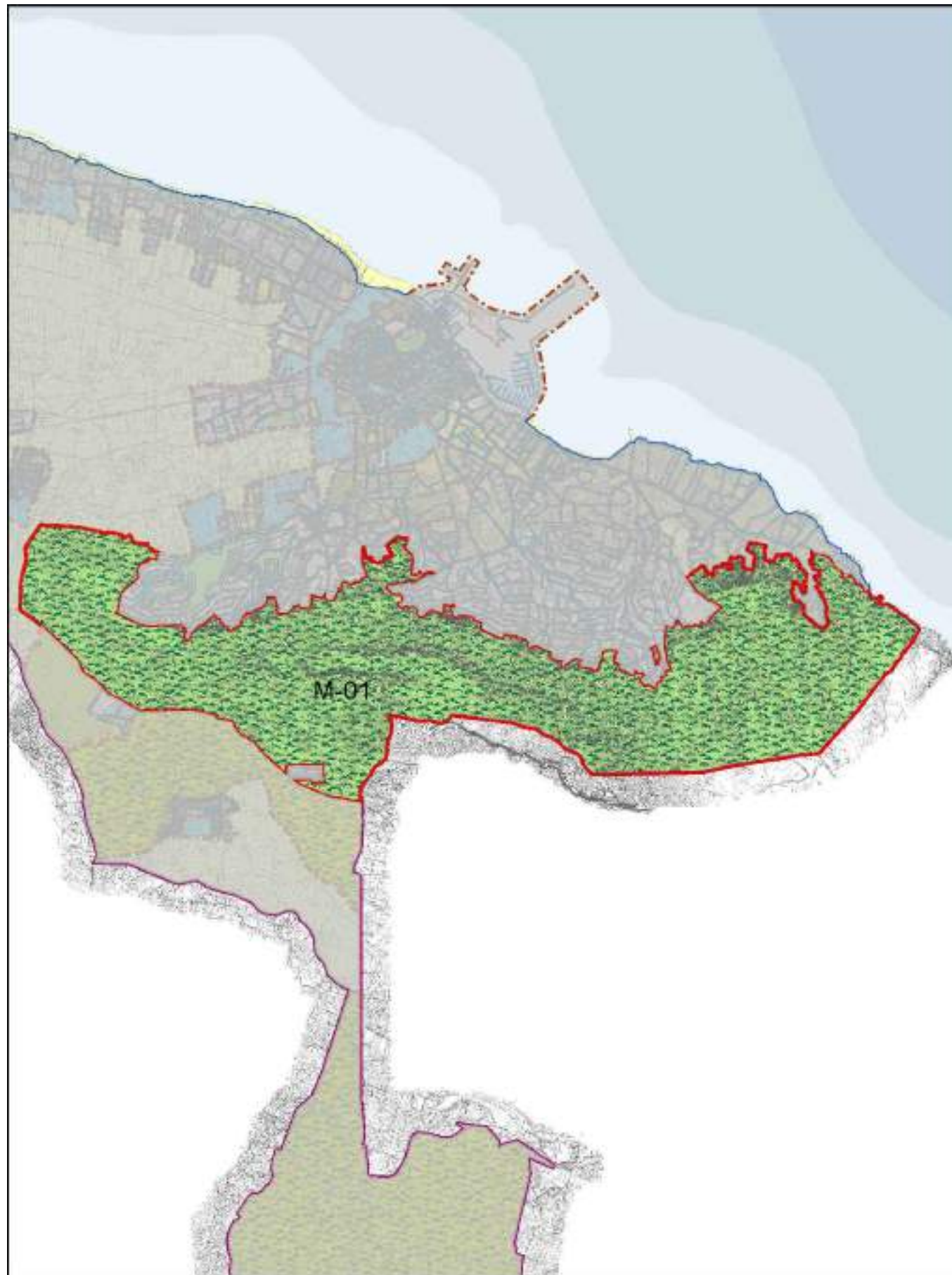
SUELO RURAL PROTEGIDO FORESTAL G - 01
Se podrán conceder las licencias o autorizaciones previstas en los instrumentos normativos que establezcan y regulen la protección o afección.

SUELO RURAL CANTERA G - 02
Suelo rural en transformación para la explotación de canteras en el que el régimen será el derivado de la concesión y del plan especial que la regula





NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018



SUELO RURAL PROTEGIDO

M - 01

Suelo rural protegido incluido en el PORN del Montgó según delimitación establecida en el Decreto 110/1.992 de la Generalitat Valenciana del Parque Natural del Montgó.

Se incluyen en este ÁMBITO las zonas calificadas como Áreas Naturales en el Plan General Transitorio de Denia

Se podrán conceder las licencias o autorizaciones previstas en los instrumentos normativos que establezcan y regulen la protección o afección.

NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS DEL MUNICIPIO DE DÉNIA

