

El Secretario,

26 ENE. 2011

**VII. NORMATIVA URBANÍSTICA**

A continuación se refleja el resumen de los parámetros urbanísticos del Plan General Transitorio, fichas de zona EDA 1.1, EDA 1.2, EDA 2.1, TBE-1. En los proyectos que se presenten en el futuro se tendrá en cuenta las Normas Urbanísticas del Plan General vigente en el momento de su concesión como regla general, salvo que ésta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso serán de aplicación los vigentes al momento de la solicitud (art. 193 LUV)

**FICHA URBANÍSTICA DE PARCELAS:**

Núm. Manzana	Tipo Edificación	Superficie
m-1	EDA1.2	10.843
m-2	EDA-1.2	12.226
m-3	EDA-1.1	12.272
m-4	TBE-1	4.680
m-5	EDA-2.1	14.113
m-6	EDA-1.1	5.963
		<b>60.097</b>

**Fichas de zona**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:	TERCIARIO AISLADA, SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE	CÓDIGO: TBE-1
SUBZONA DENIA - GENÉRICO		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Terciario	Dotacional	Residencial Industrial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	1000 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al límite frontal	5 m
Fronte mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima al resto de tramos	5 m
Círculo inscrito mínimo	Ø 10	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	5 m <sup>1)</sup>
Parcela residual	750 m <sup>2</sup> (75%)		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	3
		Altura máxima reguladora	12 m
Coefficiente de ocupación	60%	Semátanos	Permitidos
		Sótanos	Permitidos

OTRAS CONDICIONES Y NOTAS	
Dotación de aparcamientos	Regulado en el Artículo 4.1.7 de dichas normas y en los Artículos 10.13 y 15 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.
(1) Deberá cumplirse, en cualquier caso, lo dispuesto en el apéndice 2 - Accesibilidad y entorno de los edificios, de la CFI 92. La edificación adyacente a la carretera Dénia-Ondara se regirá, en su límite frontal, según la alineación oficial trazada en los planos de ordenación, sin rebanqueo.	

**APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA  
DE FECHA .....**

El Secretario,

26 ENE. 2011



**AJUNTAMENT DE DÈNIA**  
GERENCIA MUNICIPAL D'URBANISME



**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANNIFICACIÓ I ORDENACIÓ TERRITORIAL

**Plan General Transitorio. Texto Refundido.**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA SUELO URBANIZABLE		CÓDIGO: EDA-1.1.
SUBZONA DENIA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial múltiple	Terciario <sup>(1)</sup>	Residencial unitario
	Industrial <sup>(2)</sup>	Industrial, excepto talleres artesanales
	Dotacional	Terciario: grandes superficies comerciales

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	2000 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al lindes frontal	5 m <sup>(2)</sup>
Frente mínimo de parcela	20 m	Distancia mínima al resto de lindes	5 m <sup>(2)</sup>
Círculo Inscrito mínimo	Ø 20	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela.	6 m <sup>(3)</sup> / 2
Parcela residual			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	1.2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Número máximo de plantas	PB + 4 <sup>(4)</sup>
		Altura máxima reguladora	Art. 5.2.2.
Coeficiente de ocupación	40%	Áticos	Permitidos <sup>(4)</sup>
		Aprovechamiento bajo cubierta	Permitido <sup>(5)</sup>
		Semisótanos	Permitidos <sup>(4)</sup>
		Sótanos	Permitidos <sup>(4)</sup>

OTRAS CONDICIONES Y NOTAS	
Dotación de aparcamientos	Regulado en el Artículo 4.1.7 de dichas normas y en los Artículos 10,13 y 15 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana
<sup>(1)</sup> Todas excepto las grandes superficies comerciales. <sup>(2)</sup> Únicamente se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios. <sup>(3)</sup> Además será inscribible un polígono virtual cuyas dimensiones cumplan las condiciones previstas en las HD 91 para un patio tipo A conforme a la altura del edificio. <sup>(4)</sup> Incluido ático si se dispone, cuya construcción no podrá superar el número de plantas y la altura máxima permitidas. No se especifica, un retranqueo mínimo obligatorio. <sup>(5)</sup> Este aprovechamiento computará a efectos de nº de plantas y edificabilidad. <sup>(6)</sup> El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 planta, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m. <sup>(7)</sup> Deberá cumplirse, en cualquier caso, lo dispuesto en el apéndice 2 - Accesibilidad y entorno de los edificios, de la CPI-96	

APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA  
DE FECHA .....

El Secretario,

26 ENE. 2011



AJUNTAMENT DE DÈNIA  
GERENCIA MUNICIPAL D'URBANISME



GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
DIRECCIÓ GENERAL DE PLANIFICACIÓ I ORDENACIÓ TERRITORIAL

Plan General Transitorio. Texto Refundido.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA SUELO URBANIZABLE		CÓDIGO: EDA-1.2.
SUBZONA DENIA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial múltiple	Terciario <sup>(1)</sup>	Residencial unifamiliar
	Industrial <sup>(2)</sup>	Viviendas en planta baja en los bloques recayentes al Bosque de Dénia.
	Dotacional	Industrial, excepto talleres artesanales
		Terciario: grandes superficies comerciales

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	2000 m <sup>2</sup>	Distancia obligatoria al linde frontal	5 m <sup>(3)</sup>
Frete mínimo de parcela	20 m	Distancia mínima al resto de lindes	5 m <sup>(3)</sup>
Círculo inscrito mínimo	Ø 20	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	6 m <sup>(3)</sup>
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1,95 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Número máxima de plantas	PB + 4 <sup>(5)</sup>
Coefficiente de ocupación	50%	Altura máxima reguladora	Art. 5.2.2.
		Áticos	Permitidos <sup>(6)</sup>
		Aprovechamiento bajo cubierta	Permitido <sup>(6)</sup>
		Semisótanos	Permitidos <sup>(7)</sup>
		Sótanos	Permitidos <sup>(7)</sup>

OTRAS CONDICIONES Y NOTAS	
Dotación de aparcamientos	Regulado en el Artículo 4.1.7 de dichas normas y en los Artículos 10, 13 y 15 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.
<sup>(1)</sup> Todas excepto las grandes superficies comerciales. Será obligatorio el uso terciario al menos en las plantas bajas recayentes al PQL de Bosc de Dénia. <sup>(2)</sup> Únicamente se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios. <sup>(3)</sup> Además será inscribible un polígono virtual cuyas dimensiones cumplan las condiciones previstas en las HD 91 para un patio tipo A, conforme a la altura del edificio. <sup>(4)</sup> Incluido ático, en su caso. <sup>(5)</sup> Este aprovechamiento computará a efectos de nº de plantas y edificabilidad. <sup>(6)</sup> El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 planta, permitiéndose una altura máxima de 3 m. <sup>(7)</sup> Deberá cumplirse, en cualquier caso, lo dispuesto en el apéndice 2 - Accesibilidad y entorno de los edificios, de la CPI-96. <sup>(8)</sup> No se especifica, un retranqueo mínimo obligatorio.	

APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA  
DE FECHA .....



AYUNTAMENT DE DÈNIA  
GERENCIA MUNICIPAL D'URBANISME



GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
DIRECCIÓ GENERAL DE PLANEJAMENT I ORDENACIÓ TERRITORIAL

El Secretario,

26 ENE. 2011

Plan General Transitorio. Texto Refundido.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA SUELO URBANIZABLE		CÓDIGO: EDA-2.1
SUBZONA DENIA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial múltiple	Residencial unitario	Industrial, excepto talleres artesanales Terciario: grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos
	Terciario <sup>(1)</sup>	
	Industrial <sup>(2)</sup>	
	Dotacional	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima. Residen. múltiple	1600m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linder frontal	5 m
Frente mínimo de parcela	20 m		
Parcela mínima Residen. Unitario	800 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al resto de linder	5 m
Frente mínimo de parcela R.U	6m		
Círculo inscrito mínimo en ambos casos	Ø 20	Separación mínima entre edificaciones de la misma parcela	5 m <sup>(4)</sup>
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0.45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Número máximo de plantas	PB + 2
Coefficiente de ocupación	25%	Altura máxima reguladora	Art. 5.2.2.
Tamaño medio de la vivienda	100 m <sup>2</sup> construidos <sup>(4)</sup>	Áticos	No permitidos
Nº máximo de viviendas	1 cada 300 m <sup>2</sup> (sobre la parcela neta)	Aprovechamiento bajo cubierta	Permitido <sup>(4)</sup>
		Semisótanos	Permitidos <sup>(4)</sup>
		Sótanos	Permitido <sup>(4)</sup>

OTRAS CONDICIONES Y NOTAS	
Dotación de aparcamientos	Regulado en el Artículo 4.1.7 de dichas normas y en los Artículos 10,13 y 15 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana
<sup>(1)</sup> Todas excepto las grandes superficies comerciales y de recreo y espectáculos <sup>(2)</sup> Únicamente se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios. <sup>(3)</sup> En la parcela residual solamente podrá edificarse residencial unitario. <sup>(4)</sup> Además será inscribible un polígono virtual cuyas dimensiones cumplan las condiciones previstas en las HD 91 para un patio tipo A conforme a la altura del edificio cada actuación de edificación tendrá que justificar un tamaño medio de vivienda de 100 m <sup>2</sup> construidos. <sup>(5)</sup> Este aprovechamiento computará a efectos de nº de plantas y edificabilidad. <sup>(6)</sup> El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m. <sup>(7)</sup> (CPI'96) Deberá cumplirse, en cualquier caso, lo dispuesto en el apéndice 2 -Accesibilidad y entorno de los edificios, de la CPI-96)	