

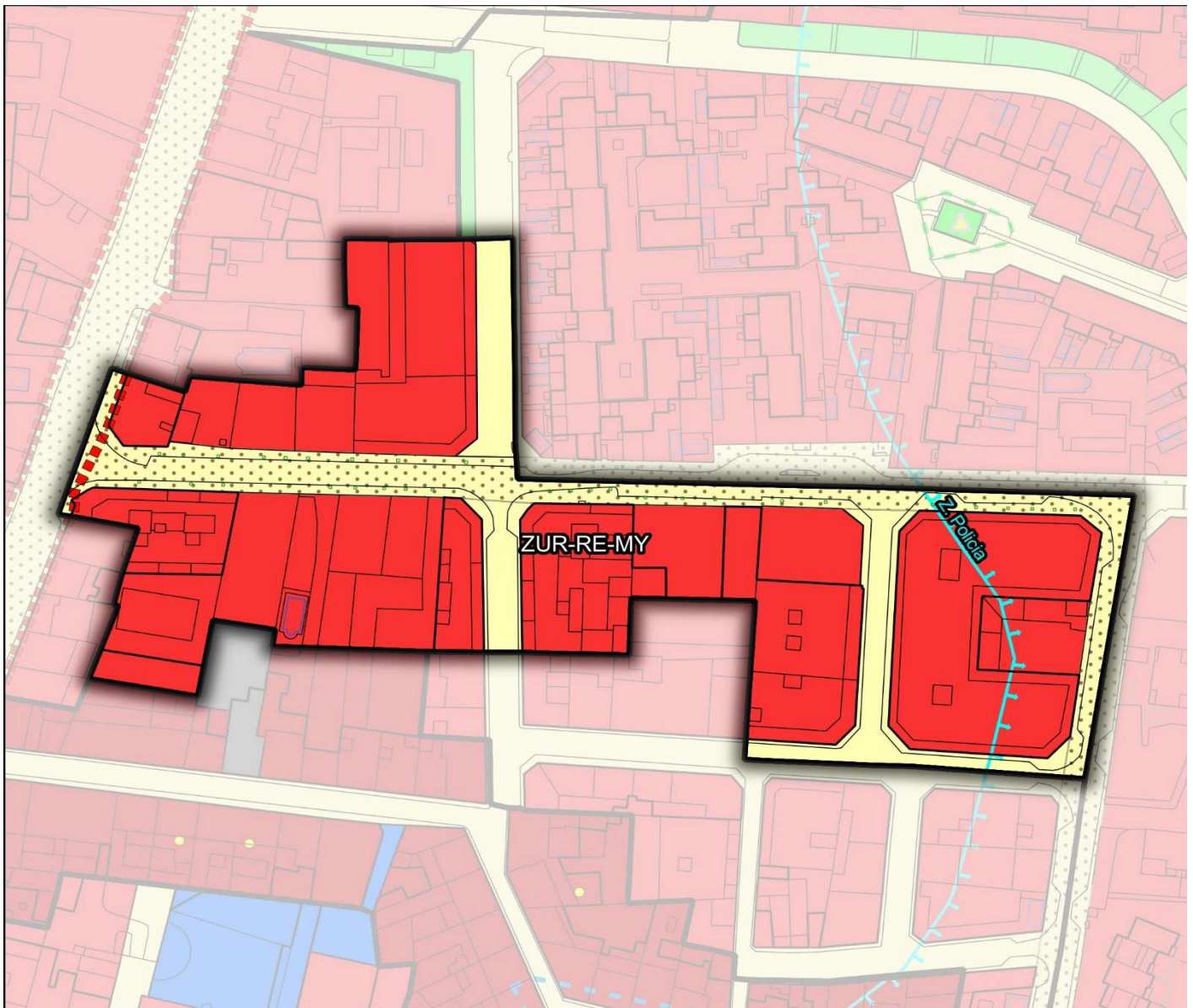
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

ÁMBITO	observaciones	
	RE-MY (Muntanyeta)	
PARCELACIÓN PARCELAS EXISTENTES longitud del frontal/ superficie (m/m2) otras NUEVAS PARCELAS longitud del frontal/superficie (m/m2) otras	LIBRES	vii
	9/135	
EDIFICACIÓN TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN Tipología Condiciones de volumen posición retranqueos mínimos al frontal a linderos patios abiertos al frontal fondo edificable en planta baja en plantas de piso ocupación (%) edificabilidad (m2t/m2s) alzado altura máxima (m/nº plantas) altura plano de referencia p.baja (m) altura mínima Condiciones de dotación plantas subterráneas (posibilidad/nº) Condiciones estéticas	TODOS EC-DN sí 12,5 12,5 2,81 10,00/3+A 0,5 Garage obligatorio sí/1	i ii 4 3 1
USOS Y ACTIVIDADES Uso característico Usos compatibles Residencial Terciario Industrial Aparcamiento Dotacional	RE.** TR.** IN.PA/TR CA.PV Q.* y Q**.***	iii 2 iv v
URBANIZACIÓN		

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:
 La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
 La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6
- v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7
- vi Techo computable según PGE
- vii Si puede emplazarse una edificación de la tipología admitida y uso característico.



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Observaciones específicas

- 1 Normas Generales
Normas de Integración Paisajística
- 2 En planta baja o en edificio exclusivo.
- 3 Una plaza por vivienda
En el caso de edificio exclusivo para usos no residenciales: 1 plaza/ 100 m²t.
- 4 Ático autorizado: retranqueo 3 m del frontal de la parcela. Idem altura de piso que las palntas de piso.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

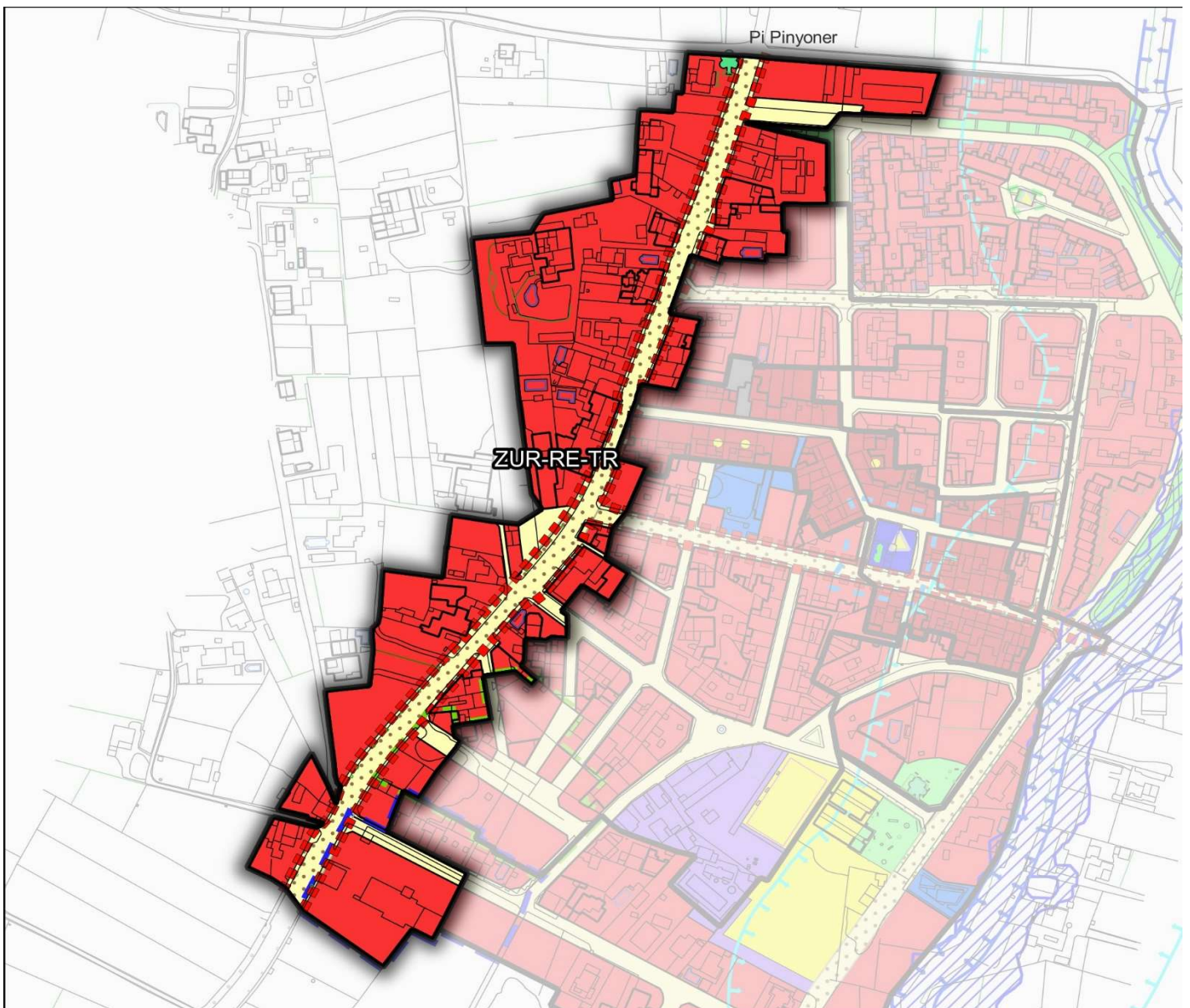
ÁMBITO	observaciones	
	RE-TR (Travesía)	
PARCELACIÓN		
PARCELAS EXISTENTES	LIBRES	vii
longitud del frontal/ superficie (m/m2)		
otras		
NUEVAS PARCELAS	15/375	
longitud del frontal/superficie (m/m2)		
otras		
EDIFICACIÓN		
TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS	TODOS	i
CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	EA.*	ii
Tipología		
Condiciones de volumen		
posición		
retranqueos mínimos		
al frontal	5	
a linderos	3	4
patios abiertos al frontal		
fondo edificable		
en planta baja		
en plantas de piso		
ocupación (%)	0,44	6
edificabilidad (m2t/m2s)		vi
alzado		
altura máxima (m/nº plantas)	10,00/3	
altura plano de referencia p.baja (m)	0,5	
altura mínima		
Condiciones de dotación		
plantas subterráneas (posibilidad/nº)	Garage obligatorio sí/1	3
Condiciones estéticas		1
USOS Y ACTIVIDADES		iii
Uso característico	RE.**	2
Usos compatibles		
Residencial		
Terciario		
Industrial	TR.***	5
Aparcamiento	IN.PA/TR	
Dotacional	CA.PV	iv
	Q.* y Q*.***	v
URBANIZACIÓN		

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:

La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6
- v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7
- vi Techo computable según PGE.
- vii Si puede emplazarse una edificación de la tipología admitida y uso característico



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Observaciones específicas

- 1 Normas Generales
- 2 Normas de Integración Paisajística
- 3 En planta baja o en edificio exclusivo.
Una plaza por vivienda
En el caso de edificio exclusivo para usos no residenciales: 1 plaza/ 100 m².
Puede emplazarse al aire libre.
- 4 Puede adosarse al lindero si la colindante ya lo hiciere, limitado al tramo y alzado en que se de esa circunstancia.
En esa parte podrá hacerse excepción del retranqueo al frontal.
- 5 Se admiten Grandes Establecimientos
- 6 En UE-LX.01 : IEN = 2 m²/m²s.

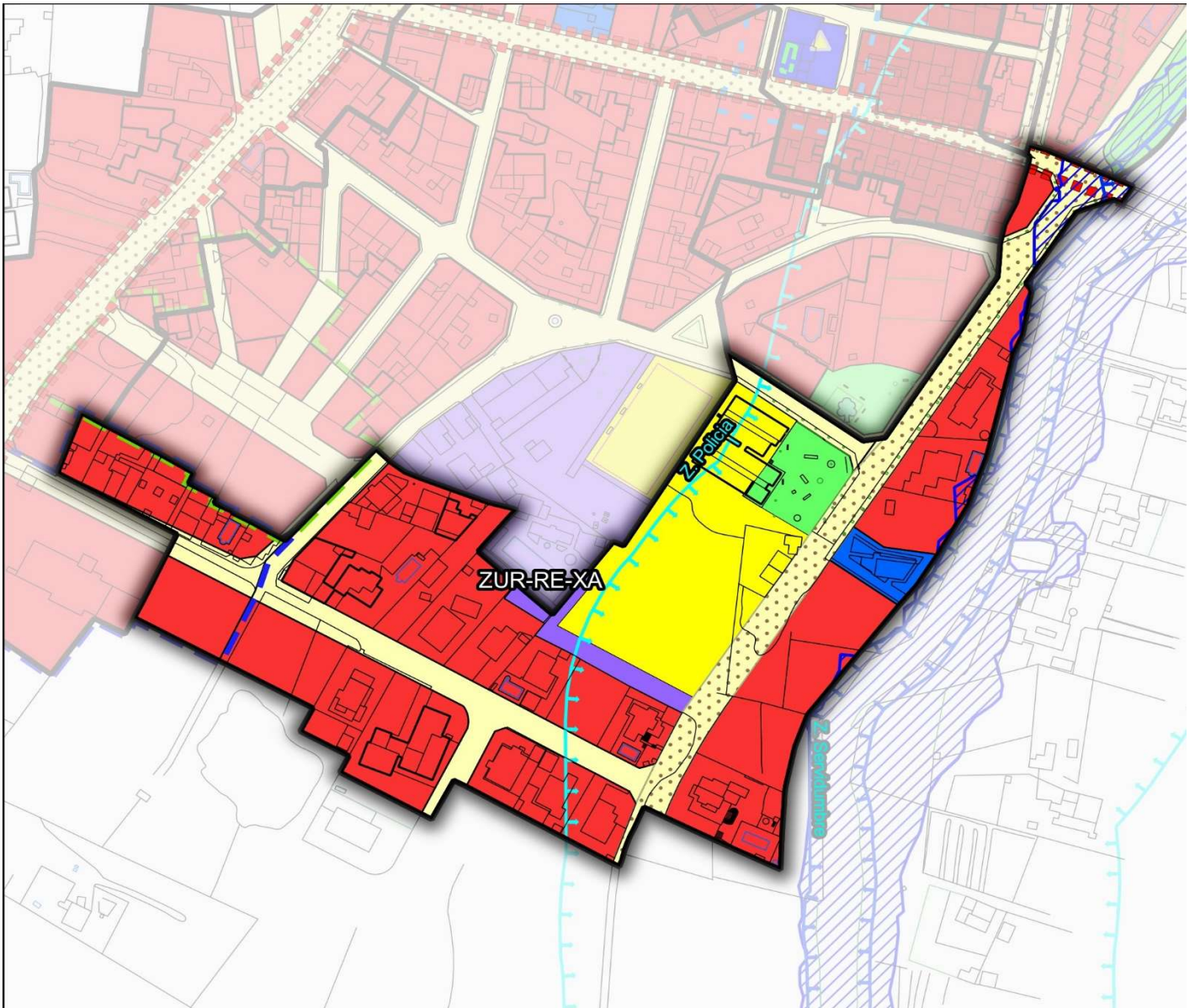
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

ÁMBITO	RE-XA (Ximo l'almassera)	observaciones
PARCELACIÓN PARCELAS EXISTENTES longitud del frontal/ superficie (m/m2) otras NUEVAS PARCELAS longitud del frontal/superficie (m/m2) otras	LIBRES 15/375	vii
EDIFICACIÓN TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN Tipología Condiciones de volumen posición retranqueos mínimos al frontal a linderos patios abiertos al frontal fondo edificable en planta baja en plantas de piso ocupación (%) edificabilidad (m2t/m2s) alzado altura máxima (m/nº plantas) altura plano de referencia p.baja (m) altura mínima Condiciones de dotación plantas subterráneas (posibilidad/nº) Condiciones estéticas	TODOS EA.* 5 3 33,3 0,25 7,00/2 0,5 Garage obligatorio sí/1	i ii 4 vi 3 1
USOS Y ACTIVIDADES Uso característico Usos compatibles Residencial Terciario Industrial Aparcamiento Dotacional	RE.** TR.** IN.PA/TR CA.PV Q.* y Q*.*	iii 2 iv v
URBANIZACIÓN		

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:
 La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
 La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6
- v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7
- vi Techo computable según PGE
- vii Si puede emplazarse una edificación de la tipología admitida y uso característico



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Pieza afectada por inundabilidad: ver plano AFC.

Observaciones específicas

- 1 Normas Generales
Normas de Integración Paisajística
- 2 En planta baja o en edificio exclusivo.
- 3 Una plaza por vivienda
En el caso de edificio exclusivo para usos no residenciales 1 plaza/100 m².
Puede emplazarse al aire libre.
- 4 Puede adosarse al lindero si la colindante ya lo hiciere, limitado al tramo y alzado en que se esa circunstancia.
En esa parte podrá hacerse excepción del retranqueo al frontal.

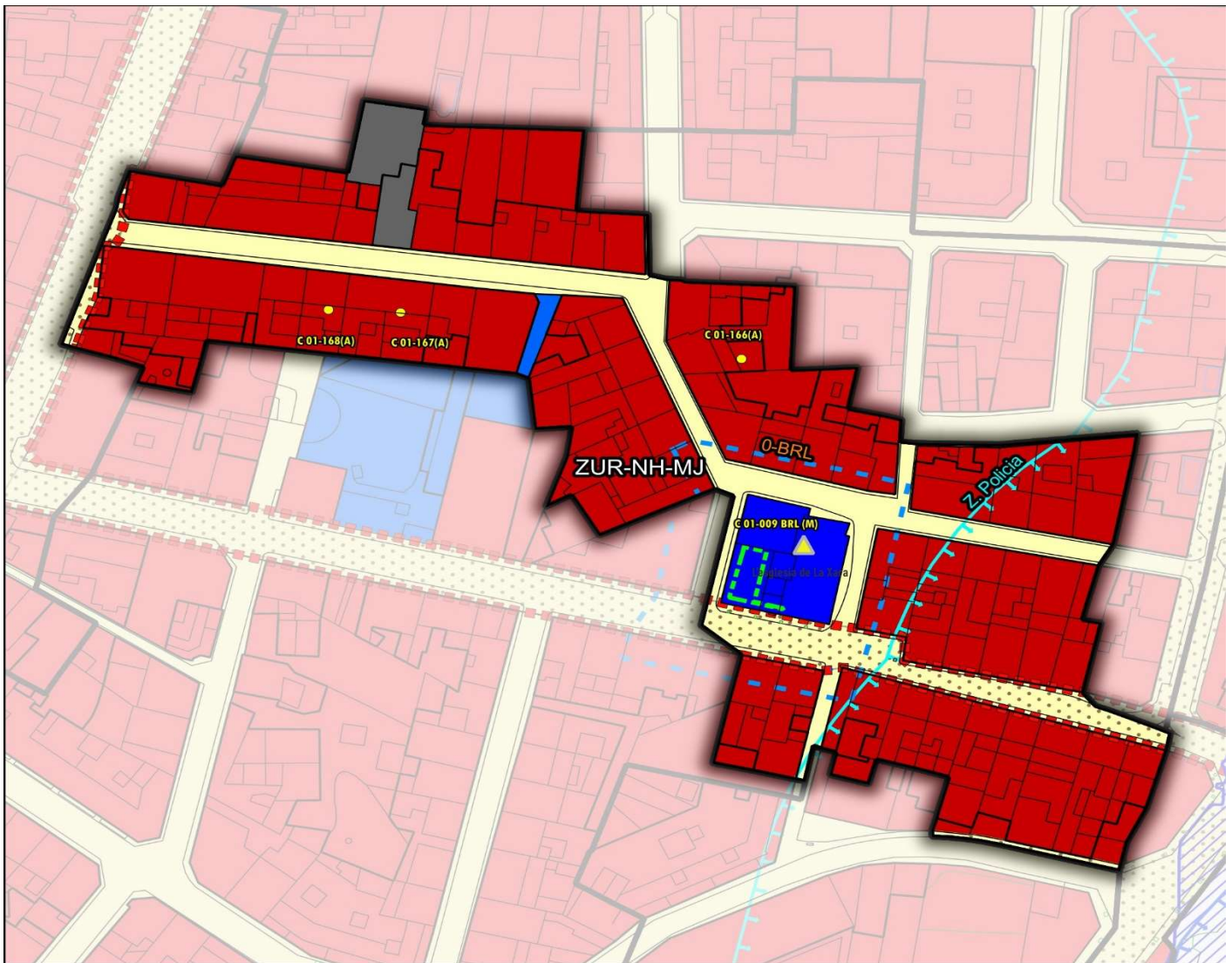
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

ÁMBITO	observaciones	
	NH-MJ (Mayor)	1
		0
PARCELACIÓN		
PARCELAS EXISTENTES	LIBRES	
longitud del frontal/ superficie (m/m2)		
otras		
NUEVAS PARCELAS	NO	
longitud del frontal/superficie (m/m2)		
otras		
EDIFICACIÓN		
TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS	TODOS	8 i
CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	EC.DN	ii
Tipología		
Condiciones de volumen		
posición		
retranqueos mínimos		
al frontal		
a linderos		
patios abiertos al frontal	no	7
fondo edificable		
en planta baja	9	2
en plantas de piso	9	2
ocupación (%)		
edificabilidad (m2t/m2s)		3
alzado		
altura máxima (m/nº plantas)	7,00/2	
altura plano de referencia p.baja (m)	0,2	
altura mínima		
plantas subterráneas (posibilidad/nº)	sí/1	
Condiciones estéticas y constructivas	sí	4
USOS Y ACTIVIDADES		iii
Uso característico	RE.VU	5
Usos compatibles		6
Residencial		
Terciario		
Industrial	TR.CM	
Aparcamiento	IN.PA/TR	
Dotacional	Q.* y Q*.***	iv
URBANIZACIÓN		

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:
 La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
 La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Observaciones específicas

- 1 Zona catalogada: NHT. Ver Catálogo de protecciones.
- 2 Medidos desde la alineación de los frontales s/ plano de Ordenación Pormenorizada
- 3 La resultante de las demás condiciones y no mayor de 1,25 m²/m²s.
- 4 Las determinadas por el Catálogo.
- 5 Residencial. Vivienda unifamiliar
- 6 En planta baja o en edificio exclusivo.
- 7 Autorizables a frontales secundarios.
- 8 Las obras de demolición precisan justificación de su conveniencia y necesidad.
- 9 En la catastral 5221301BD4052S (Esglesia) el único uso permitido es TR.OT.
En la catastral 5221302BD4052S (Abadía) el único uso permitido es vivienda, y los usos complementarios de esta y de la Esglesia.
En ambas las únicas obras admitidas son las Obras en los Edificios (OE.**), y, en todo caso, con observancia de las determinaciones del Catálogo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

ÁMBITO	observaciones	
	RE-CP (cº Pedreguer)	
PARCELACIÓN		
PARCELAS EXISTENTES	LIBRES	vii
longitud del frontal/ superficie (m/m2)		
otras		
NUEVAS PARCELAS	9/135	
longitud del frontal/superficie (m/m2)		
otras		
EDIFICACIÓN		
TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS	TODOS	i
CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	EC-DN	ii
Tipología		
Condiciones de volumen		
posición		
retranqueos mínimos		
al frontal		
a linderos		
patios abiertos al frontal	sí	
fondo edificable		
en planta baja	12,5	
en plantas de piso	12,5	
ocupación (%)		
edificabilidad (m2t/m2s)	1,75	vi
alzado		
altura máxima (m/nº plantas)	10,00/3+A	4
altura plano de referencia p.baja (m)	0,5	
altura mínima		
Condiciones de dotación		
plantas subterráneas (posibilidad/nº)	Garage obligatorio sí/1	3
Condiciones estéticas		1
USOS Y ACTIVIDADES		iii
Uso característico	RE.**	2
Usos compatibles		
Residencial		
Terciario		
Industrial	TR.***	
Aparcamiento	IN.PA/TR	iv
Dotacional	CA.PV	v
URBANIZACIÓN	Q.* y Q*.***	

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso

- generales:

La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras

ii Edificación cerrada densa.

La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación

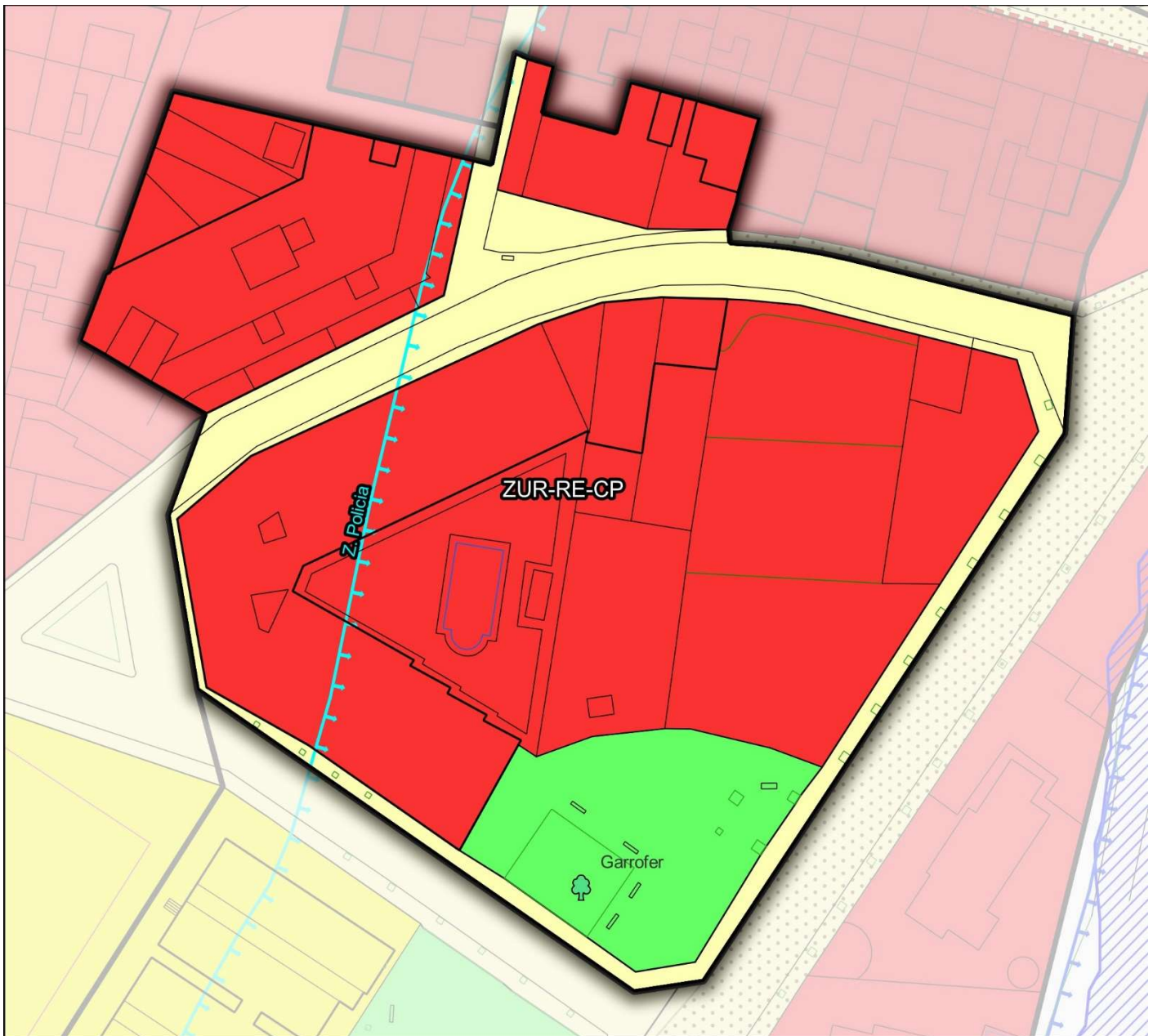
iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos

iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6

v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7

vi Techo computable según PGE

vii Si puede emplazarse una edificación de la tipología admitida y uso característico.



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Pieza afectada por Inundabilidad: ver plano AFC.

Observaciones específicas

- 1 Normas Generales
Normas de Integración Paisajística
- 2 En planta baja o en edificio exclusivo.
- 3 Una plaza por vivienda
En el caso de edificio exclusivo para usos no residenciales: 1 plaza/100 m².
- 4 Ático autorizado: retranqueo 3 m del frontal de la parcela. Ídem altura que las plantas de piso.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

ÁMBITO	observaciones	
	RE-CX (Ca La Xara)	
PARCELACIÓN		
PARCELAS EXISTENTES	LIBRES	
longitud del frontal/ superficie (m/m2)		
otras		
NUEVAS PARCELAS	No	
longitud del frontal/superficie (m/m2)		
otras		
EDIFICACIÓN		
TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS	OE.RT	2 i
CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	EA.AS/BE	ii
Tipología		
Condiciones de volumen		
posición		
retranqueos mínimos		
al frontal		
a linderos		
patios abiertos al frontal		
fondo edificable		
en planta baja		
en plantas de piso		
ocupación (%)		
edificabilidad (m2t/m2s)	0,62	vi
alzado		
altura máxima (m/nº plantas)	7,00/2	4
altura plano de referencia p.baja (m)	0,5	
altura mínima		
Condiciones de dotación		
plantas subterráneas (posibilidad/nº)	Garage obligatorio sí/1	3
Condiciones estéticas		1
USOS Y ACTIVIDADES		
Uso característico	RE.VA/VU	iii
Usos compatibles		
Residencial		
Terciario		
Industrial		
Aparcamiento	CA.PV	iv
Dotacional	Q.* y Q*.***	v
URBANIZACIÓN		

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:

La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6
- v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7
- vi Techo computable según PGE

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN (definidas en 1.2.7 NN.UU. PGE)

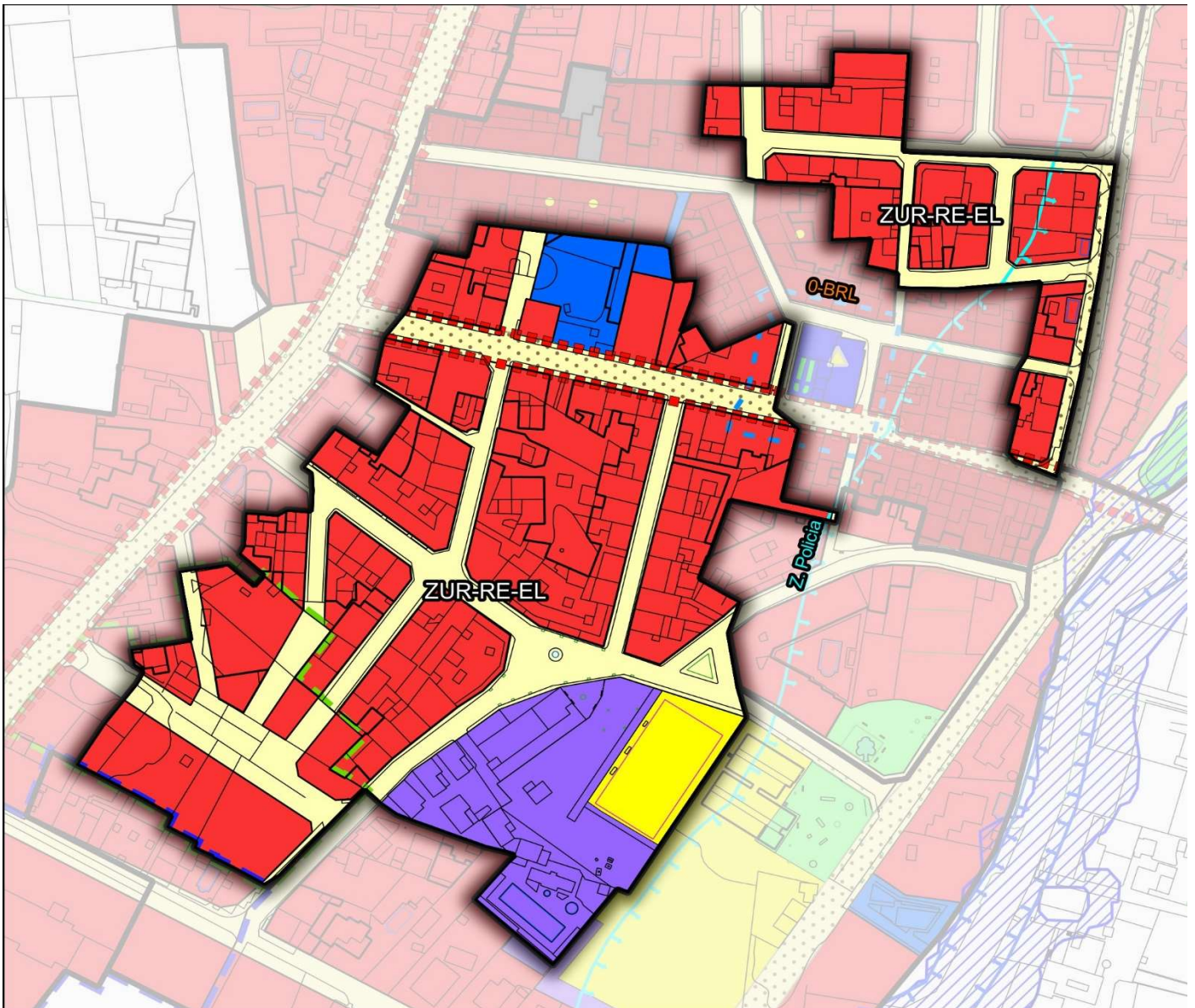
ÁMBITO	observaciones	
	RE-EL (Escoles)	
		0
PARCELACIÓN		
PARCELAS EXISTENTES	LIBRES	vii
longitud del frontal/ superficie (m/m2)		
otras		
NUEVAS PARCELAS	9/135	
longitud del frontal/superficie (m/m2)		
otras		
EDIFICACIÓN		
TIPOS DE OBRAS AUTORIZADOS	TODOS	8 i
CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	EC-DN	ii
Tipología		
Condiciones de volumen		
posición		
retranqueos mínimos		
al frontal		
a linderos		
patios abiertos al frontal	sí	
fondo edificable		
en planta baja	12,5	
en plantas de piso	12,5	
ocupación (%)		
edificabilidad (m2t/m2s)	1,79	vi
alzado		
altura máxima (m/nº plantas)	10,00/3	
altura plano de referencia p.baja (m)	0,5	
altura mínima		
Condiciones de dotación	Garage obligatorio	3
plantas subterráneas (posibilidad/nº)	sí/1	1
Condiciones estéticas		
USOS Y ACTIVIDADES		iii
Uso característico	RE.**	2
Usos compatibles		
Residencial		
Terciario		
Industrial	TR.***	
Aparcamiento	IN.PA/TR	iv
Dotacional	CA.PV	v
URBANIZACIÓN	Q.* y Q*.***	

Observaciones generales

- específicas: Ver dorso
- generales:

La utilización de * significa que se admiten las diversas variantes derivadas de la posición del asterístico.

- i La norma urbanística 1.2.7.4 define los diferentes tipos de obras
- ii Edificación cerrada densa.
La norma urbanística 1.7.1.1 define los diferentes tipos de edificación
- iii La norma 1.8.3.1 y siguientes definen los diferentes usos
- iv El uso aparcamiento se detalla en NN.UU. 1.8.6
- v El uso dotacional se detalla en NN.UU. 1.8.7
- vi Techo computable s/PGE
- vii Si puede emplazarse una edificación de la tipología admitida y uso característico.



- 0 El gráfico insertado más arriba sintetiza determinaciones de los planos OGP, y AFC y del Catálogo de Protecciones, pero es un gráfico sin escala orientado a facilitar la consulta, por lo que no sustituye a las determinaciones de dichos planos y del Catálogo.

Observaciones específicas

- 1 Normas Generales
Normas de Integración Paisajística
- 2 En planta baja o en edificio exclusivo.
- 3 Una plaza por vivienda
En el caso de edificio exclusivo para usos no residenciales: 1 plaza/ 100 m².
- 4 Las zonas frontales de las edificaciones emplazadas en:
 - av. Oeste, 5 y 7-9
 - c/San Antonio 1 esquina a av. Oeste 4quedan emplazadas en la zona de protección del elemento C01-009 BRL (M) Iglesia de San Mateo. Estas zonas se rigen por la normativa de la zona NH-MJ Major.

POP LA XARA (DÉNIA)

VERSIÓN PRELIMINAR 2024

N O R M A S

DATOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS

ACTUACIÓN INTEGRADA

UE-LX-1

A CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

A.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- 1 Zona ZUR-RE-TR-1/
ZUR-RE-EL
- 2 Clase de suelo Urbano

A.2 ORDENACION PORMENORIZADA

- 3 Delimitación Determinada en plano POP-LX-OPP (Ver croquis sin escala al dorso)
- 4 Características

USOS/ZONAS	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	SUPERFICIES m2s	%	APROVECHAMIENTO OBJETIVO m2t		
DOTACIONALES PUBLICOS						
Viarío		3.128				
Zonas Verdes						
Equipamiento						
		Suma	3.128			
PRIVADOS						
RE-XA-TR-2/	0,40	955		residencial	industrial	terciario
RE-EL	1,70	4.531		382		
				7.703		
		Suma	5.486			
		Total/es	8.614	8.085		

4 Aprovechamiento Tipo: $8.085 / 8.614 = \frac{m2t/m2s}{0,938554}$

B ORDEN SECUENCIAL

- 1 Prioridad
- 2 Vinculación a otras Actuaciones No
- 3 Otras

C CONDICIONES DE INTEGRACIÓN/CONEXIÓN

1 CONEXIÓN A INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- 1 Red viaria Las derivadas directamente de la ordenación prevista
- 2 Suministro de agua potable A la red existente en el viario del entorno.
- 3 Saneamiento A la red existente en cc/ Ximo l'almassera y Escoles
- Drenaje de pluviales Por escorrentía superficial de la red viaria.
- 4 Suministro eléctrico/telef/com. Según indicaciones de las cías. titulares en la programación de la AI.

2 OTRAS

D UNIDADES DE EJECUCIÓN PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DE LA AI

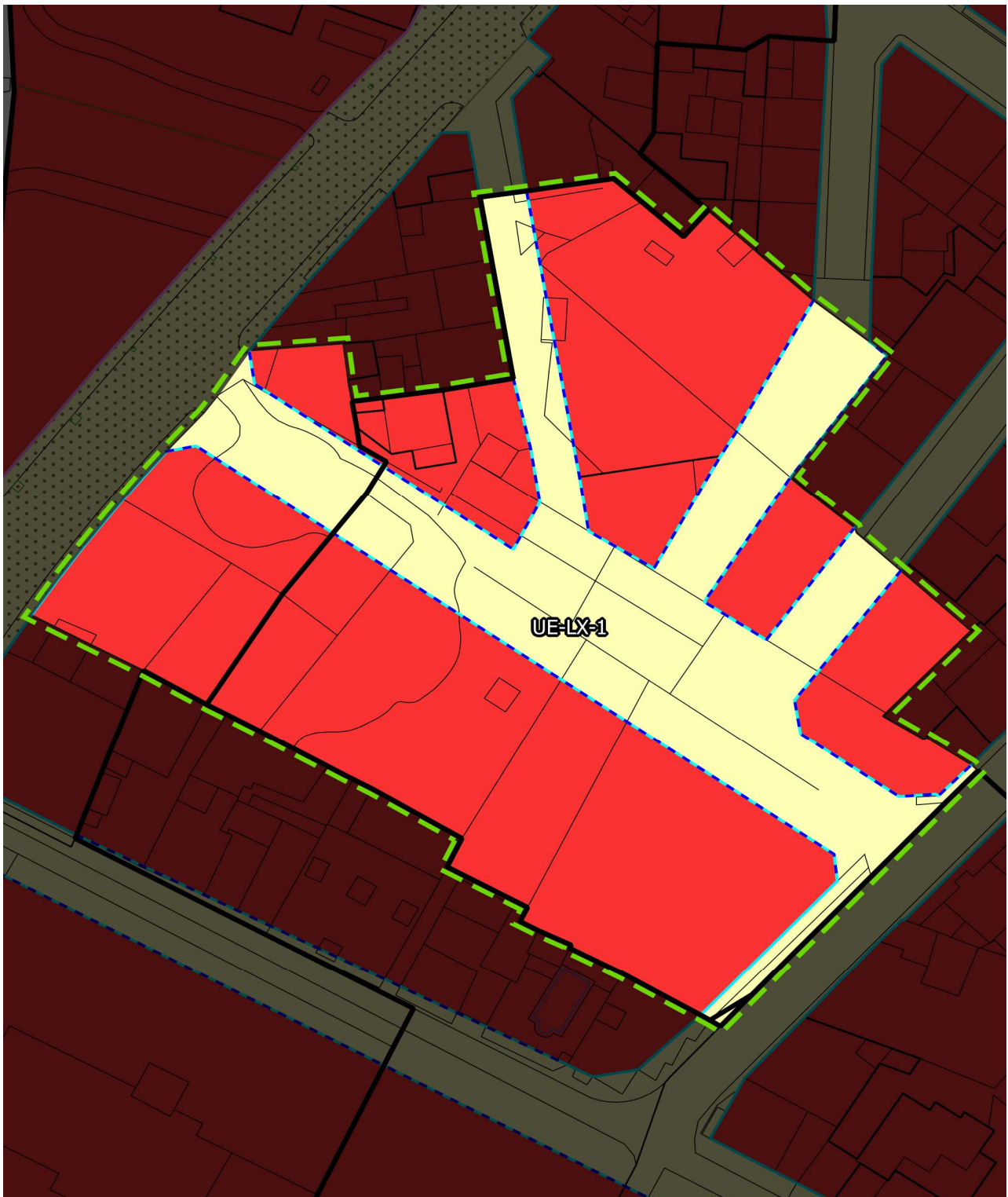
1 UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS

- Coincidente con la AI
- División en Unidades de Ejecución: No

2 CRITERIOS DE REDELIMITACIÓN

E CONDICIONES ESPECÍFICAS DE URBANIZACIÓN

Convencional



ACTUACIÓN INTEGRADA

UE-LX-2

A CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

A.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- 1 Zona RE-XA
- 2 Clase de suelo Urbano

A.2 ORDENACION PORMENORIZADA

- 3 Delimitación Determinada en plano POP-LX-OPP (Ver croquis sin escala al dorso)
- 4 Características

USOS/ZONAS	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	SUPERFICIES m2s	%	APROVECHAMIENTO OBJETIVO m2t		
DOTACIONALES PUBLICOS						
Viaro		1.346				
Zonas Verdes						
Equipamiento						
Suma		1.346				
PRIVADOS						
RE-XA	0,45	3.996		residencial	industrial	terciario
				1.798		
Suma		3.996				
Total/es		5.342		1.798		

4 Aprovechamiento Tipo: $1.798 / 5.342 = \frac{m2t/m2s}{0,336615}$

B ORDEN SECUENCIAL

- 1 Prioridad
- 2 Vinculación a otras Actuaciones No
- 3 Otras

C CONDICIONES DE INTEGRACIÓN/CONEXIÓN

1 CONEXIÓN A INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- 1 Red viaria Las derivadas directamente de la ordenación prevista
- 2 Suministro de agua potable A la red existente en c/ Ximo l'almassera y c/ Escolles
- 3 Saneamiento A la red existente en c/ Ximo l'almassera
- Drenaje de pluviales Por escorrentía superficial de la red viaria.
- 4 Suministro eléctrico/telef/com. Según indicaciones de las cías. titulares en la programación de la AI.

2 OTRAS

D UNIDADES DE EJECUCIÓN PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DE LA AI

1 UNIDADES DE EJECUCION DELIMITADAS

- Coincidente con la AI
- División en Unidades de Ejecución: No

2 CRITERIOS DE REDELIMITACION

E CONDICIONES ESPECÍFICAS DE URBANIZACIÓN

Convencional

