

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 1

2. ESPACIO OCUPADO POR EL PROYECTO SOBRE LA ORDENACIÓN DETALLADA..... 1

3. RESTRICCIONES IMPUESTAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN 1

1. Introducción

El objeto del presente documento es enmarcar las obras propuestas en este proyecto, dentro del esquema del planeamiento actual de Sagunto.

A este respecto, Sagunto cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) redactado en el año 1971, en este se catalogaba el actual emplazamiento de la parcela como suelo urbanizable no programado en aquel momento, actualmente existe el Plan Parcial Macrosector III Fusión que regula los usos actuales de la parcela objeto de estudio.

2. Espacio ocupado por el proyecto sobre la ordenación detallada

Dicho plan parcial se publicó con fecha 23 de Septiembre de 2006 en el BOP el plan parcial que ordenaba esta zona, dando éste texto uso comercial a la parcela en la que se ubica la construcción, más tarde se publicó en el BOP con fecha 21 de Mayo de 2010 una modificación del plan parcial que modificaba los límites de las parcelas retranqueándolas hacia dentro para poder realizar una modificación de las aceras de la zona. Esto produjo una modificación de los usos de las parcelas ya que algunos de los propietarios de los terrenos que ya se encontraban contruidos se vieron perjudicados, el ayuntamiento como solución decidió conceder superficies de una parcela contigua destinada a equipamientos a los perjudicados y cambió los usos de la de algunas parcelas, lo que en nuestro caso no nos afecta, ya que la parcela elegida siguió con un uso comercial.

3. Restricciones impuestas por los planes de ordenación

- (*)Edificabilidad: 50% **Art. 228 PGOU**
- Ocupación máxima **BOP nº227 23/09/2006**:
 - o 100% en sótano
 - o 75% en planta baja
 - o 50% de la planta baja para la planta alta
- Parcela mínima **Art. 10 PGOU**:
 - o 16 m de fachada
 - o 800 m2 de cabida
- Cerramiento de la parcela con elemento diferenciador, no se permiten elementos sólidos de más de 1,10 metros. **Art. 127 PGOU**
- Altura y número máximo de plantas **Art. 39 PGOU**:
 - o Dos
 - o Altura máxima 7 metros hasta la cornisa.
- Espesor mínimo de forjado 0,37 metros **Art. 7 PGOU**
- (**)Retranqueos:
 - o Mínimo de 5 metros a vía pública
 - o Mínimo de 3 metros a otras lindes
- Reserva de aparcamientos **Art. 10 PGOU**:
 - o 1 plaza cada 100 m2.
- Restricciones para aparcamientos **Art. 10 PGOU**:
 - o Espacio de acceso de 3 m de ancho y 4 m de fondo, como mínimo, con piso horizontal
 - o Altura libre mínima de 2,20 m a cualquier punto
 - o Pendiente máxima de rampas rectas 25% con anchura mínima de 3 metros
 - o Pendiente máxima de rampas curvas 16% con anchura mínima de 5 metros
 - o El número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 30 m2 por coche.
 - o Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,40 x 4, 50 metros

(*) La superficie de sótano no es computable como superficie edificada.

(**) Modificación de los retranqueos en el BOP del 21 de Mayo de 2010 de 10 metros a vía pública a 5 metros.