

**PLAN ESPECIAL PARA LA ESTACIÓN
DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE
Tavernes de la Valldigna. (Valencia)**

DOCUMENTO Nº2.

ORDENANZAS REGULADORAS

Artículo 1. Clasificación urbanística de los terrenos.

La clasificación urbanística de los terrenos objeto de la reserva de suelo del presente Plan Especial, es la de Suelo No Urbanizable.

Artículo 2. Calificación urbanística del suelo y zona ordenada.

La calificación urbanística de los terrenos objeto de la reserva de suelo del presente Plan especial es la de Suelo Dotacional Publico de la Red Primaria, clase Infraestructura Servicio Urbano – PQI.

Artículo 3. Régimen general de usos.

- Uso Dominante: uso de infraestructura de depuración de aguas residuales y de sus elementos auxiliares.
- Usos Compatibles: cualquiera, auxiliar del uso dominante y directamente vinculado con su uso.
- Usos prohibidos: cualquier otro.

Artículo 4. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será la propia que se delimita en el plano de ordenación.

Artículo 5. Parámetros de la edificación.

- La ocupación máxima de la parcela será del 75%.
- El máximo coeficiente de edificabilidad se establecerá en 0,10 m²t/m²s.
- Máximo número de plantas: 2.
- Altura máxima reguladora: 7 m.
- Distancia a lindes y caminos rurales: la edificación, y cualquier otro tipo de instalación que supere 1 metro de la rasante del terreno natural, deberá distanciarse como mínimo:
 - De los lindes de la parcela: 8 m.
 - De los caminos rurales: 12 m, medidos desde el eje del camino.

Artículo 6. Condiciones de urbanización.

Las obras de urbanización que se han de realizar para la ejecución de la estación depuradora de aguas residuales, tanto las de adecuación del terreno y su vallado, así como las correspondientes a las infraestructuras de servicios, serán las mínimas necesarias para el buen funcionamiento de la estación depuradora.

Artículo 7. Zonas de reserva y de servidumbre de protección.

En el presente Plan Especial se establecerán 2 límites de protección colindantes al suelo de reserva. Estos límites se grafían en el plano de ordenación N°3 y son:

- Límite del área de reserva, quedará limitado por la sequía de la Bova, por el norte y este, por el cauce del río Vaca por el sur y por el oeste por la N-322. Dichos terrenos se establecen con el fin de albergar futuras ampliaciones o mejoras, como esta así dispuesto en el Plan director de Saneamiento y Depuración de la Comunitat Valencia, apartado 6.3.2.9.

En esta zona solo estarán permitidos los usos propios de carácter natural o agrícola y aquellas construcciones necesarias para la explotación agrícola, vallado y conservación, prohibiéndose cualquier construcción de cualquier edificación no dotacional.

- Límite de servidumbre de protección, delimitada por las barreras físicas como son por el sureste por la línea de ferrocarril Valencia-Gandía, por el suroeste por la carretera CN-332 y por su parte norte por la acequia del Migot.

En esta zona solo se permitirán los usos compatibles para este tipo de suelo por el Planemaineto General, pero quedando excluidos los usos residenciales, sanitarios, culturales o recreativos.