



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

APROBACION	INICIAL:	Pleno de 2 de octubre de 2003
	FINAL:	COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO: Sesión de 11 de diciembre de 2003
PUBLICACION	BOP: nº 57, de 9 de marzo de 2004	
ENTRADA EN VIGOR	15 días de su publicación:	

PLAN PARCIAL REFUNDIDO DEL SECTOR SAU-I2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE NOVELDA

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

Art. 1.- Definición y régimen jurídico

Las presentes Normas son el instrumento regulador de la ordenación, condiciones de edificación y usos del suelo del sector de planeamiento identificado con la clave SAU/I2 en el documento de homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de octubre de 1992 (BOP de 14 de noviembre de 1992), de las cuales se consideran complementarias.

En lo no previsto en estas Normas, se estará a lo dispuesto en la homologación sectorial del sector, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Novelda y en la legislación urbanística vigente, especialmente, en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, así como por las disposiciones que complementen o modifiquen este cuerpo normativo.

Las zonas de ordenación, las tipologías edificatorias y los usos específicos son los que figuran en el documento de homologación del sector y en las Normas Subsidiarias de Novelda y en lo no previsto en estos instrumentos de ordenación, será la contenida en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 26 de abril de 1999.

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 2.- Destino urbanístico del suelo

El suelo ordenado queda clasificado, según su destino, en:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

- Suelo susceptible de aprovechamiento privado: que comprende las parcelas de titularidad y uso privado comprendidas dentro de las alineaciones oficiales de manzana.
- Suelo de uso y dominio público: que comprende el suelo dotacional público perteneciente a la Red primaria o estructural de dotaciones y el correspondiente a la Red secundaria.

Art. 3.- Usos del suelo

En el **suelo susceptible de aprovechamiento privado** se permiten los siguientes usos y actividades:

- a) Uso dominante: Industrial.
- b) Uso compatible: Terciario hasta un límite del 35% del aprovechamiento total del sector y Dotacional.
- c) Uso prohibido: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

CAPITULO III.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION

Art.4.- Zona de ordenación: Industrial aislada (clave IE)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 35 m
- Círculo inscrito mínimo: 30 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 3 m

D) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Semisótanos: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.

Art. 5.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 1 (clave IA₁)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 1 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 1.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 20 m
- Círculo inscrito mínimo: 20 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima al testero (*): 3 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

(*) Fachadas en esquina no tienen testero.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Art. 6.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 2 (clave IA₂)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 2 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima mínima al testero (*): 3 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

(*) Fachadas en esquina no tienen testero.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Semisótanos: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: SÍ, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Art. 7.- Zona de ordenación: Terciario (clave T)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona terciario se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el terciario.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Terciario.
- Uso compatible: Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 5 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 5 m

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 8.- Estudios de detalle

Se podrán redactar Estudios de detalle con las siguientes finalidades:

- Para reordenar volúmenes
- Para resolver los accesos de las edificaciones

El ámbito del Estudio de detalle deberá de coincidir con una manzana completa.

Art. 9.- Dotaciones de aparcamiento

La dotación de aparcamientos en parcela privada de uso industrial será de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

La reserva de plazas de aparcamiento en parcela privada de uso terciario serán las siguientes:

Para usos comerciales o recreativos: 1 plaza por cada 25 m²

- ② Para uso hotelero o de apartamento turístico: 1 plaza por cada 200m² construidos
- ② Para uso hostelero: 1 plaza por cada 50 m² construidos
- ② Para otros usos terciarios: 1 plaza por cada 100 m².



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Art. 10.- Agrupaciones industriales

Se permiten las agrupaciones industriales en los términos previstos en el artículo 44.5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Novelda.

En las zonas de ordenación con clave IE y clave T, en el caso de que se produzca la agrupación registral de dos parcelas, se podrá eliminar el retranqueo del linde lateral de unión de ambas.