



Ajuntament d'Alzira

Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar

Ficha N° 12 =BAJA=

1.- Ficha Icripción Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar.	Pag. 2
2.- Descripción del Inmueble	Pag. 4
3.- Datos Catastrales	Pag. 5
4.- Situación Urbanística	Pag. 6



AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA

URBANISME

pàg. 1

DATOS DE LA SECCION 7ª DEL REGISTRO MUNICIPAL DE URBANISMO RELATIVA A SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR

Folio n°

Libro Tomo Sección Finca n°

DATOS DE SITUACIÓN

Emplazamiento

Distrito

Barrio

DATOS CATASTRALES

Registro:

Libro: Tomo: Finca: Inscripción:

Descripción
(linderos)

DATOS ADMINISTRATIVOS

Nº de Expediente
Administrativo:

Orden de edificación
(prórrogas):

Declaración Orden
de ejecución:

Declaración de Incumplimiento:

DECRETO N° 245 DE 3 DE ABRIL DE 2013

Orden de inclusión:

DECRETO N° 438 DE 20 DE MAYO DE 2013

Motivo de la inclusión:

DECLARACIÓN SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE REHABILITACIÓN FORZOSA

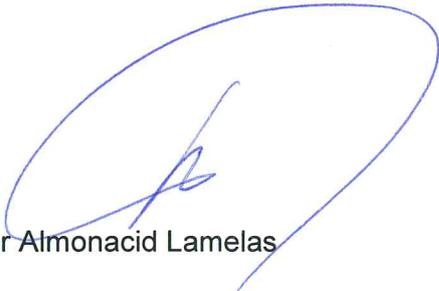
Otras resoluciones advas.:

Cancelación de la inscripción:

Motivo de la cancelación:

Observaciones:

Alzira, 28 de mayo de 2013
EL SECRETARIO GENERAL,


Víctor Almonacid Lamelas

VIVIENDA UNIFAMILIAR C/ SANTA EMILIA, 9



2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- Se trata de una vivienda unifamiliar de 2 plantas cuyo acceso se realiza desde la C/ Santa Emilia, número 9 (Referencia catastral 1765933YJ2316N0001IQ).
- La vivienda consta de planta baja y primera destinadas a vivienda y cubierta inclinada de teja cerámica.
- La parcela donde se ubica la vivienda tiene una superficie gráfica de 42 m² y una superficie construida de 42 m².

3. DATOS CATASTRALES:



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1785633YJ2318N00011Q

PARCELA

Superficie gráfica: 42 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL SANTA EMILIA 9
 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 42 m²
Año construcción: 2017

Construcción

Destino	Superficie m ²
VIVIENDA	42

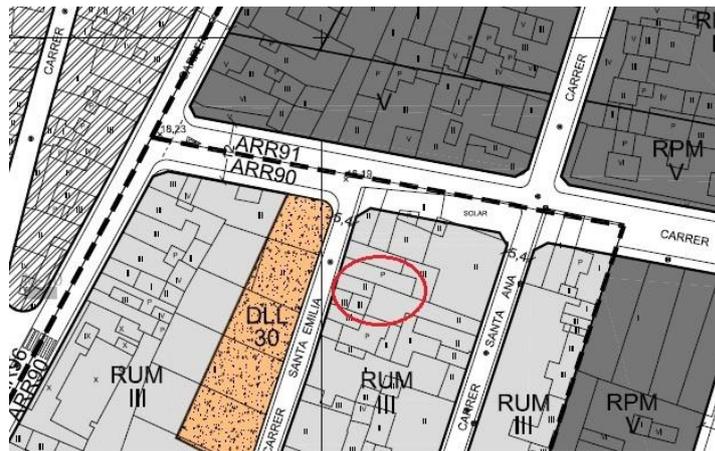
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 29 de Septiembre de 2020

Ficha Catastral.

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA:

- Se encuentra ubicada en SUELO URBANO, con calificación urbanística de RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA (RUM) según el Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.
- El edificio no cuenta con ningún elemento protegido según el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Alzira aprobado en fecha 27/5/02.



Plano Ordenación

PARAMETROS URBANISTICOS.

- Número de plantas 3 incluyendo la baja.
- Edificabilidad: se podrá ocupar la totalidad de la parcela.

USOS

USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar.

Se admite en edificio exclusivo entre medianeras, entendiéndose como tal aquel en que todas las plantas por encima de la baja se destinan a vivienda, pudiéndose dedicar aquella a este mismo uso.

USOS PERMITIDOS:

a) Uso residencial plurifamiliar.

b) Par.1. Aparcamientos de uso privado. Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- Par 1a. En planta baja e inferiores a la baja.
- Par 1b. Bajo espacio libre.
- Par 1c. Al aire libre sobre superficie libre de parcela. Se admitirá tan solo en parcelas y/o edificios no protegidos, y no podrán tener el carácter de estacionamiento de acceso público.
- Par 1d. En edificio de uso exclusivo

c) Tco.1a. y Tco.1d. Uso comercial compatible con la vivienda. Los Tco.1a y Tco.1b sólo podrán situarse en planta baja. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán

contar con accesos desde la vía pública o zaguán exterior y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

d) Tco.1b. y Tco.1c. Uso comercial compatible con la vivienda.
Tan solo se admiten estos usos, en edificio y parcela de uso exclusivo.

e) Tho.1. Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

f) Tof. Oficinas, en edificio de uso exclusivo, o en edificio de uso mixto donde deberán situarse siempre por debajo de las plantas residenciales, a excepción de Tof. 0.

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas entendiendo como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano).

g) Tre-1. Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja, siempre y cuando no se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

h) Ind.1. Locales industriales compatibles con la vivienda.

Sólo se admite Ind.1, con superficie total máxima de 200 m² y podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales). Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

i) Alm.1. Actividades de almacenamiento.

En RUM se admite la actividad Alm.1a y Alm.1b, en planta baja o inferior en edificio de uso mixto, los locales de almacenamiento deberán contar con accesos desde la vía pública o zaguán exterior y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

Asimismo se admite la actividad Alm.1c, si se ubica en edificio y parcela de uso exclusivo.

g) D. Dotacionales, excepto los expresamente prohibidos en el apartado siguiente.

USOS PROHIBIDOS:

a) Residencial unifamiliar no acorde con la tipología unifamiliar en manzana.

b) Terciarios:

- Edificios comerciales (Tco.2), Edificios comerciales limitados a zonas de uso dominante terciario (Tco.3).
- Edificios, locales e instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo superior a 100 personas (Tre.2, Tre.3 y Tre.4), así como Tre.5.

c) Industriales y almacenes:

- Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3

d) Dotacionales:

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: cementerios (Dce), infraestructuras (Din), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

e) Aparcamientos:

- Aparcamientos tipo, Par.1d, Par.2 y Par.3

Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas, para ser edificables deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Superficie mínima: la superficie mínima de una parcela para ser edificable será de 100 m². No se permitirán segregaciones que den origen a parcelas cuyas superficies y dimensiones sean inferiores a las establecidas en el presente artículo.
- b) Fachada: la parcela para ser edificable tendrá como mínimo 5 metros de longitud de fachada.
- c) Forma de la parcela: será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 4x15 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 ° sexagesimales con la misma.
- d) Quedan eximidas de todas las anteriores condiciones aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el Plano correspondiente de este Plan General.

La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior y la profundidad edificable será libre, salvo en patios de manzana, que deberá de ajustarse a lo establecido en los mismos.

Condiciones de volumen y forma.

1. Se establece un número máximo de plantas de 3 (tres) incluyendo la baja. La altura libre mínima entre forjados para uso residencial será de 3 metros.

2. Tolerancia de alturas. Se admitirá la construcción de edificios con una planta menos de las graficadas en los planos de ordenación.

3. La altura máxima de la línea de cornisa y la altura total permitida en función del número de plantas son las siguientes:

nº plantas	altura cornisa (m)	Altura max. Cumbre (m)
I	4,70 m	9,20 m
II	8,05 m	12,55 m
III	11,40 m	15,90 m

Se entenderá como línea de cornisa la línea de intersección del plano de fachada con el plano de la cara inferior del forjado de cubierta y altura de cornisa la distancia vertical tomada desde la cota 0 de la rasante de la vía pública, hasta la línea de cornisa.

La distancia máxima vertical medida sobre la cara superior del forjado que determina la altura de cornisa del edificio y el plano horizontal de la cara inferior del último forjado, no superará los 0,60 m

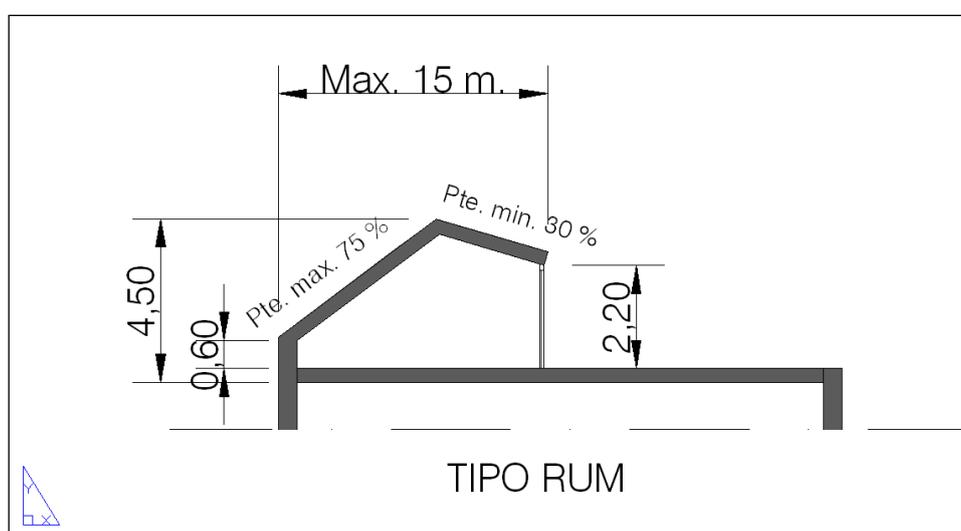
4. Construcciones por encima de la altura de cornisa del edificio:

- a) Las cubiertas inclinadas se ejecutarán, adecuando su solución a las empleadas en los tipos tradicionales. La cumbre no podrá situarse a más de 4,50 m. sobre la cara inferior del último forjado piso. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 25 por 100 ni superior al 75 por 100. Por encima de los faldones de cubierta, en una longitud de 4 m. desde la fachada, no se admite ningún cuerpo de edificación (salvo lo que se establece en estas propias ordenanzas). Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada, permitiéndose los huecos necesarios para ventilación e

iluminación, con solución de ventana abatible de eje horizontal, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 2 m, paralela a la alineación exterior.

Caso de realizarse cubiertas inclinadas, se permitirá por encima de la altura de cornisa, piezas de la misma vivienda en el desván, en una franja de 15 m desde la alineación exterior. Se admitirá que las piezas del desván ventilen e iluminen, mediante huecos en los planos de las cubiertas inclinadas o mediante claraboya, lucernarios o ventanas basculantes, todo ello según lo establecido en el punto anterior. La superficie de estos desvanes sólo computará a efectos de edificabilidad donde su altura libre sea superior a 1,50 m. La cubierta inclinada podrá no ocupar la totalidad de la superficie en planta de la edificación, en cuyo caso el resto de superficie se tratará como terraza plana, accesible o no.

En la vertiente contraria a la recayente a fachada dentro de esta franja de 15 m y para la ubicación de instalaciones o servicios domésticos, se autorizará hasta un 20 % de esta franja de la cubierta superior del edificio, del tipo azotea plana transitable, que deberá ubicarse en el plano contrario al de la fachada y nunca visible desde cualquier espacio público.



b) Las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a no menos de 4 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.

5. Construcciones por debajo de la rasante.

Se autoriza la construcción de sótanos, y de semisótanos.

6. Planta baja.

a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3 metros sobre la cota de referencia, ni a más de 4,70 metros. En edificios en los que el primer forjado sobresalga de la alineación oficial de fachada, este no podrá situarse a menos de 3,50 m. de la acera.

b) Se prohíbe la construcción de entreplantas o altillos.

7. Cuerpos y elementos salientes

a) Se admiten cuerpos volados a partir de la alineación exterior que podrán cerrarse total o parcialmente, a juicio del proyectista.

El vuelo máximo será igual o inferior al 7,5 por 100 del ancho de la calle, y nunca superior a 1 metro. Este deberá de separarse de la medianera cumpliendo las siguientes condiciones:

- Al menos 0,60 metros.

- 45° sexagesimales tomados desde la alineación exterior contigua.

- b) No se admitirá ningún tipo de entrante en las fachadas recayentes a vía pública o espacio libre público, salvo las que por diseño del proyectista se estimen necesarias para el diseño del portal de la vivienda en planta baja.

En los chaflanes el vuelo máximo permitido será el resultado de aplicar los criterios establecidos en el apartado "a" de este punto.

8. Chaflanes.

Se establece la obligatoriedad para los edificios en esquina de construir un chaflán recto perpendicular a la bisectriz del ángulo determinado por las alineaciones exteriores, con una longitud de 3 metros. Este chaflán resultante, se tomará a todos los efectos como alineación exterior de la parcela, no pudiendo los cuerpos volados superar el vuelo máximo medido desde esta alineación.

9. Patios de luces.

La dimensión y superficie mínima de los patios de luces, se ajustará a lo dispuesto en las Normas DC-09, o las que las sustituyan, y en todo caso una de las piezas de la vivienda, el estar o similar, deberá recaer a vía pública.

Condiciones estéticas.

1. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas, cubierta plana o inclinada y remate de cornisa en función del paramento de fachada.
2. La composición de fachada es libre y partirá del buen criterio del proyectista, guardando el ornato público.
3. En operaciones de rehabilitación sin aumento de volumen, las condiciones para la actuación, serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

Si en la rehabilitación, se modifica la distribución de la vivienda existente, la nueva propuesta deberá cumplir las Normas DC-09, incluso en lo referente a los patios de luces.

Dotación de aparcamientos.

Toda vivienda llevará anexa una plaza de aparcamiento en su interior y le será de aplicación las condiciones de diseño de plazas de aparcamiento señaladas en las ordenanzas generales.