

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AREA 14 TOLL L'ALBERCA		CÓDIGO: A-14
MUNICIPIO: TORRENT		PLAN: PLAN PARCIAL SECTOR TOLL-L'ALBERCA
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TERCIARIO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CAT. 3	RESIDENCIALES excepto RU-3 residencial unifamiliar CAT 3
	TALLERES Y ALMACENES, complementarios a los usos permitidos	INDUSTRIAL excepto talleres y almacenes complementarios de usos permitidos
	EQUIPAMIENTOS	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	1.000 m ²	Alineaciones	Establecidas en planos de ordenación.
Frente mínimo de parcela	20 m	Retiro a vial	6 m
Rectángulo inscrito interior	16 x 32 m	Retiro a lindes	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Superficie ocupable en planta	50 %	Número máximo de plantas	3 Se permiten edificaciones de 1 y 2 plantas
Edificabilidad	0,609 m ² /m ²	Altura máx. total	12 m
		Semisótanos	Se permiten, no se autoriza su uso como lugar de trabajo o actividad que implique presencia continuada de gente
		Sótanos	Se permiten, no se autoriza su uso como lugar de trabajo o actividad que implique presencia continuada de gente
		Entreplantas o nayas	Se permiten sin exceder el 50% de la superficie del bajo del edificio donde se ubique, y adosadas al perímetro interior de este, dejando libre el centro de la misma.

OTRAS CONDICIONES
Aparcamientos y accesos: Cada parcela resolverá el alojamiento de vehículos generado por su actividad interna con una reserva mínima de 1 plaza por cada 100 m ² construidos, reservando siempre una superficie mínima del 10% de la parcela. Esta reserva deberá ampliarse en los siguientes casos: _ Para usos comerciales o recreativos la reserva mínima será de 1 plaza por cada 25 m ² construidos. _ Para usos hoteleros la reserva será como mínimo de 1 plaza por cada 50 m ² construidos. La disposición y dimensiones de los accesos no entorpecerá el tráfico exterior. Se garantizará la maniobrabilidad del servicio de bomberos en el interior de las parcelas.
Altura total: Por encima de esta altura podrán admitirse las siguientes construcciones: - Cajas de escalera. - Chimeneas, paneles solares, antenas y pararrayos. - Instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad.
Vallados: Los cerramientos de las parcelas son obligatorios y deben realizarse mediante un basamento de fábrica maciza de 1 M. de altura y cierre metálico hasta una altura total de 2 M. Deberán tener un tratamiento y acabados de buena calidad, acorde con el correspondiente a las fachadas exteriores.
Condiciones de estética y protección ambiental: Todos los paramentos exteriores de los edificios deberán tratarse con materiales y acabados propios de fachada, con independencia de su posición relativa. Se dedicará a zonas ajardinadas un mínimo del 5% de la superficie de la parcela, plantándose árboles a razón de 1 por cada 200 m ² de parcela, de especies aclimatadas de alto porte y dispuestos preferentemente sobre el perímetro de la parcela. La publicidad se limitará a soportes permanentes en que se anunciarán las instalaciones existentes, sin permitirse otros contenidos. Todos los anuncios y rótulos comerciales deberán respetar, en su situación y dimensiones, los elementos ornamentales y compositivos del edificio y del entorno.
Entreplantas o nayas: Planta conseguida mediante la construcción de un forjado intermedio entre el suelo y el techo, en el bajo de un edificio, bien se industrial o de otro uso permitido. El límite de ocupación máxima se cumplirá respecto de cada edificación y en caso de segregación, también respecto de cada una de las edificaciones resultantes de la misma. La altura libre que deberá quedar entre bajo y altillo y entre éste y la planta primera será igual o superior a 3 m. El referido límite de ocupación máxima, deberá cumplirse respecto a cada edificio en caso de segregación, también respecto a cada una de las edificaciones resultantes de la misma.
Equipamiento: Parcela D1. Altura máx. 3 plantas Ocupación máx. 50 % Edificabilidad máx. 1,00 m ² /m ²
Estudios de Detalle y apertura de calles particulares: Ver artículo 17.2 de las normas urbanísticas del plan parcial

Parcelaciones: Ver artículo 33 de las normas urbanísticas del plan parcial

Segregación de edificaciones en parcela mancomunada: Ver artículo 43 de las normas urbanísticas del plan parcial