

NORMA 48ª.- NUCLI HISTÒRIC TRADICIONAL SÒL URBÀ SECTOR I NUCLIS HISTÒRICS

1. Àmbit

La zona de nucli històric tradicional esta constituïda per les àrees expressament grafiadas amb esta identificació en els plans de qualificació del sòl del pla.

2. Configuració de la zona

La zona de nucli històric es configura per la integració del sistema d'ordenació per alineació de carrer, la tipologia edificatòria de poma compacta i l'ús global residencial.

3. Usos detallats

a) Ús dominant:

Residencial: unitari i múltiple.

b) Usos compatibles:

-Terciari: comercial, oficines, aparcament, hotelier, hostaler amb prohibició: de discoteques, sales de festes, pubs i bars amb ambient musical.

-Dotacional: esportiu, assistencial, administratiu, educatiu-cultural.

-Infraestructures: centres de transformació, telefonia, depòsit (no elevats).

c) Usos incompatibles:

-Magatzems: indústries i tallers artesanals.

d) Limitacions a les activitats.

L'ús d'altres activitats diferents de les enunciades es reduirà a aquelles que siguen compatibles amb la funció de residència per no produir incomoditats, no alterar les condicions normals de salubritat i higiene, del medi ambient, no ocasionar danys a la riquesa pública o privada, no implicar riscos greus per a les persones o els béns i no alterar l'equilibri de l'estructura o infraestructura urbana del casc.

Sense perjudi de l'aplicació de la Llei de la Generalitat Valenciana 3/1.989, de 2 de maig, d'Activitats Qualificades i Decret 54/1.990 de 26 de març del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aprova el Nomenclàtor d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, totes les activitats no residencials que es desenrotllen dins del nucli urbà estaran sotmeses a les limitacions següents:

a) El nivell sonor en l'ambient exterior màxim mesurat amb ponderació normalitzada A del sonòmetre a la distància de deu metres dels seus límits o en qualsevol punt de les peces no

sobrepasarà els decibels dB (A) que s'indiquen a continuació:

	<u>de 8 a 22 hores</u>	<u>de 22 a 8 hores</u>
Residencial	45	35
Terciari	50	40
Magatzems i indústries	55	40

El nivell sonor en l'ambient interior no superarà els nivells establits en la taula 2 de l'annex II de la Llei 7/2002, de 3 de desembre de la Generalitat Valenciana contra la contaminació acústica.

b) No produïsquen vibracions molestes, ni fums ni males olors.

c) Potència màxima instal·lada de 10 CV.

4. Paràmetres urbanístics

a) Relatives a la illa i al vial:

Alineació de vials: són les que vénen definits en els plans d'alineacions i coincidents amb les existents.

Rasants: són les que vénen definides en plans i coincidixen amb les existents.

b) Relatives a la parcel·la:

Parcel·la mínima edificable:

Superfície parcel·la mínima 80 m².

Longitud mínima de fatxada 5,5 m.

Fons mínim 10 m.

Diàmetre mínim del cercle inscrit 4 m.

Queden vaig exclouredos del compliment d'estes condicions aquelles parcel·les que encara incomplint-les complisquen amb allò que s'ha estipulat en la Norma 24 apartat 2.

c) Relatives al volum i forma:

Nombre màxim de plantes: III

Altura màxima reguladora: 9 m.

Àtics: permesos amb reculada mínim

Semisoterranis i soterranis: permesos

Cossos volats: Les volades a via pública seran en proporció a l'ample de la

carrer. Els vols autoritzats per a balcons seran els que es marquen en el quadro següent:

Ample carrer Balcó

Menys de 6 m.	0,4
De 6 m. d'ara en avant	0,6

No es permeten miradors o cossos volats tancats.

En qualsevol cas hauran de quedar reficats 20 cm. del rastell amb altura mínima respecte de la rasant de la vorera de 3 i de 3,5 m. en l'àrea d'eixamplament.

Per a ixents en planta baixa en la composició de les portades d'ingrés a les finques sempre que es construísca amb pedra de carreu, o materials nobles, l'Ajuntament podrà permetre la invasió de la via pública com a elements ixents.

Els ixents màxims que es permetran seran el 5% de l'ample de les voreres sense sobrepassar d'un màxim de 25 cm. Per a les portades d'establiments l'ixent màxim serà de 3%.

En marquesines, quan la seua construcció s'autoritze per l'Ajuntament, el vol màxim serà el mateix de l'ixent d'estants de miradors o balcons permesa per al carrer que es tracta, i com a màxim l'amplària de la vorera. En els carrers a partir d'un ample de 8 m. es podrà arribar a una altura lliure mínim de 2,50 m. sobre la rasant en el punt més alt de la vorera.

Allotjament davall coberta: Es permet la utilització dels allotjaments davall coberta com a traster, i no com a peces habitables.

d) Altres característiques relatives a la condició de nucli històric tradicional.

A) Generals

- 1) En el nucli històric tradicional, constituïx element de protecció i conservació l'esquema d'alineacions amb la seua estretor i entrecreuades carrers.
- 2) En el nucli històric tradicional, constituïx element de protecció la tipologia de l'edificació tradicional i els materials empleats, podent emprar-se uns altres de nous, sempre que s'adapten i s'integren en esta tipologia.

B) Elements de protecció nucli històric tradicional

1ª.- Queden prohibits les volades en fatxades en forma de cossos volats, permetent-se únicament balcons amb barana tradicional. En este últim cas el seu desenrotllament en planta no podrà ser superior a ½ de la longitud de fatxada.

2ª.- Es distingirà clarament en la composició de la fatxada 3 nivells corresponents a la planta baixa, planta pis i planta segona, podent construir-se només una sense mitgera al descobert.

3ª.- Es prohibixen els buits en disposició apaïsada excepte quan siguen en la 3a planta i la seua dimensió màxima siga igual o menor que l'ample dels buits oberts en fatxada. No tindran consideració, a este efecte, de buits oberts a fatxada aquells buits iguals o menors de 60 cm. en una qualsevol de les seues dimensions (lucernarios, buits de ventilació, etc.)

4ª.- Els buits en planta baixa que porten reixa, esta serà adoptada els models tradicionals.

5ª.- La rematada de l'edifici correspondrà a cornisa tradicional dins de l'arquitectura valenciana i teula corba, fins a almenys la primera crugia.

6^a.- Es permeten els canals d'arreglada d'aigües vistos.

7^a.- La volada màxima serà l'indicat en l'apartat anterior.

8^a.- Queden els xapats, entaulellats i revestiments ceràmics prohibits en fatxada amb la sola excepció del sòcol general de la casa fins una altura de 1,10 m., els ampits de finestres, els muntants i llindars de portes i finestres, l'enmarcament de buits i l'assenyalament de forjats.

9^a.- Els elements de fusteria, manyeria, molduracions continuaran les normes tradicionals en la zona.

10^a.- L'altura de l'edifici es mesurarà segons la seua fatxada principal.

11^a.- Esta altura màxima únicament es podrà sobrepassar per:

- Una barana fins a un màxim de 1,30 m.

- Per l'altura necessària per a donar pendent a la coberta de teula.

-Per la caseta de la caixa d'escala i caseta que tindrà únicament l'espai necessari per a cobrir l'escala amb una altura màxima lliure de 2,20 m. 12^a.- En els murs de les edificacions s'utilitzaran textures originals com les tradicionals amb grosses pedres de riu i maçoneria substituint a les lúcidies de forma uniforme.