

III. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

IV NORMAS URBANÍSTICAS

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial tiene por objeto establecer la ordenación pomenorizada del sector NP-T1 del suelo urbanizable programado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ibi en los términos previstos en la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística Comunidad Valenciana.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es la totalidad del sector NP-T1 del P.G.O.U. de Ibi.

3. VIGENCIA Y VINCULACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones o modificaciones que se puedan realizar, de acuerdo a la legislación urbanística vigente.

Serán de aplicación al ámbito del presente Plan Parcial las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Ibi salvo en los aspectos puntuales que se modifican en las presentes Ordenanzas.

4. JERARQUIZACIÓN EN LA DOCUMENTACIÓN

En caso de contradicción, prevalecerán las determinaciones de los planos de mayor escala sobre los de otra menor, así como las Ordenanzas del presente Plan Parcial sobre las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Ibi.

En cuanto a superficies, prevalecerán las mediciones reales sobre el terreno respecto de las precisiones del presente documento.

2.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

5. CALIFICACIÓN DEL SUELO

El presente Plan Parcial fija la calificación del suelo de cada una de las zonas, asignándoles los usos urbanísticos sin coeficientes que determinan distintas intensidades de los mismos y queda estructurado de la siguiente forma:

NORMA ZONAL 9 TERCIARIO

Se establecen en cuanto a los usos, dos grados en el terciario:

- Terciario de Grado 1: Se admiten todos los usos definidos en el Art. 11.7.
- Terciario de Grado 2: Solo se admiten los usos definidos en el Art. 11.7.1, apartado b

6. USOS CARACTERÍSTICOS

Según el Art. 11.7 del P.G.O.U. de Ibi se establece lo siguiente:

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información administrativa, gestión, actividades de intermediaria financiera u otras, seguros, etc.

A los efectos de su pomenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- Comercio y almacenes.
- Oficinas / Exposición.
- Hotelero.
- Minicines y usos compatibles.
- Restauración.
- Salas de reunión (ocio nocturno).

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 0. 7.574,15 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

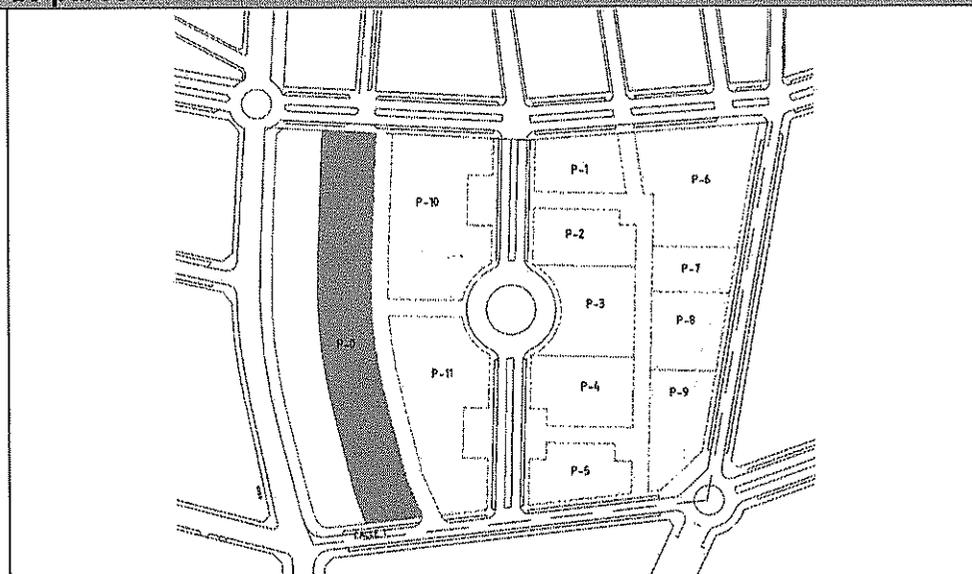
A	Alineaciones y retranqueos Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima No se señala.
C	Posición de la edificación La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien el línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido
D	Edificabilidad Neta sobre parcela 1,25 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1.OFICINAS/EXPOSICIÓN
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV.

Situación de parcela**SECTOR NP-T1****PARCELA P - 1. 1.738,28 m²s**

NORMA ZONAL 9.
TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS

Ambito y características

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

A	Alineaciones y rasantes Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima No se señala.
C	Posición de la edificación La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien el línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas Máximo de 3 plantas

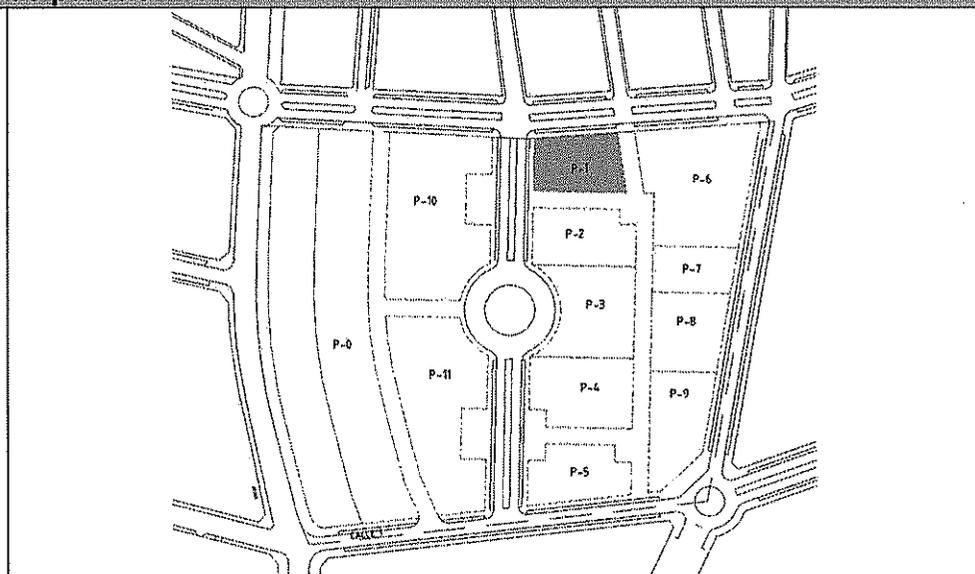
Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1. OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV.

Situación de parcela



SECTOR NP-T1**PARCELA P - 2. 1.973,71 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

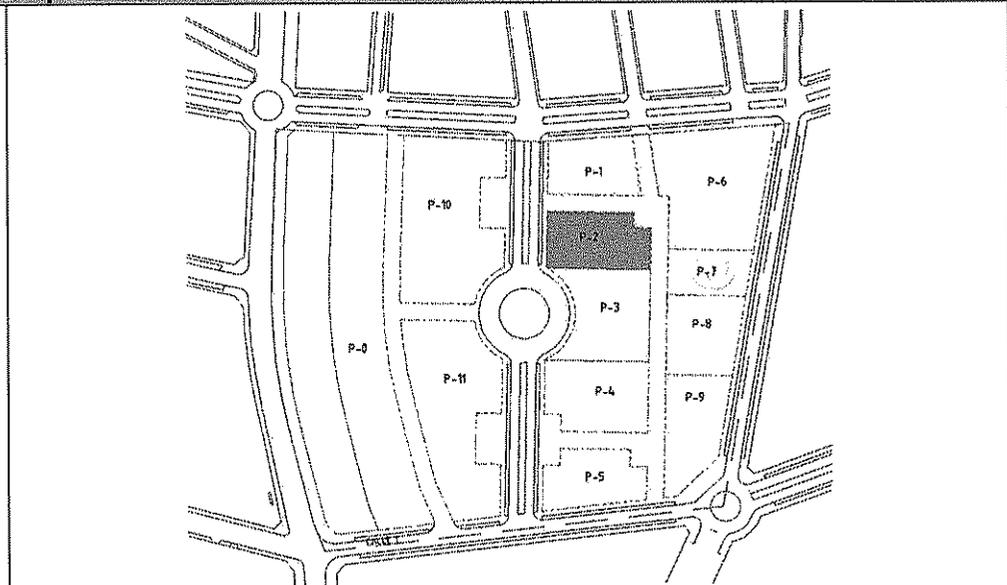
A	Alineaciones y rasantes	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima	No se señala.
C	Posición de la edificación	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad	Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1. OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV.

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 3. 2.628,91 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ámbito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

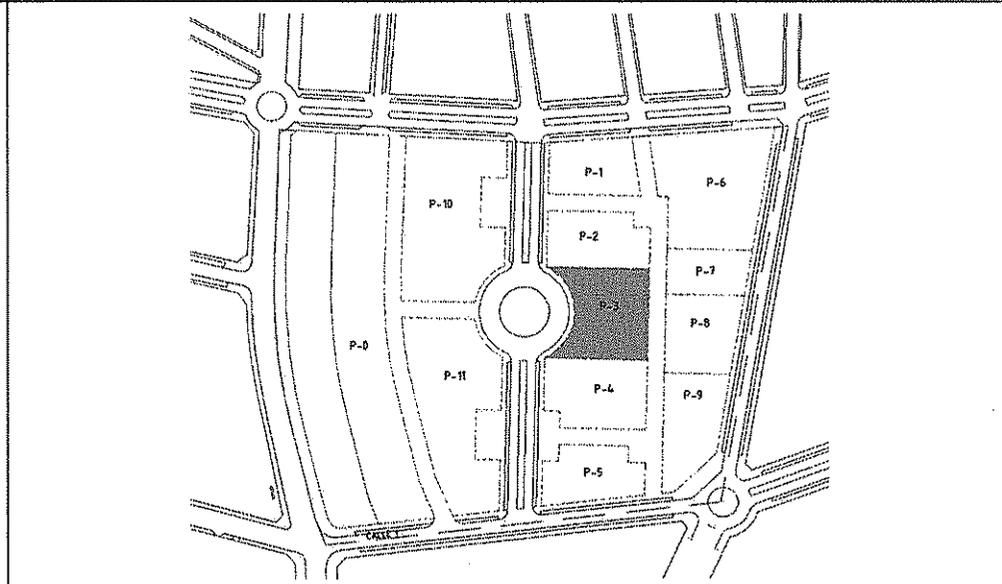
A	Alineaciones y rasantes	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima	No se señala.
C	Posición de la edificación	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad	Neta sobre parcela 1,20 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1. COMERCIAL/RECREATIVO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 25 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 4. 2.440,26 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

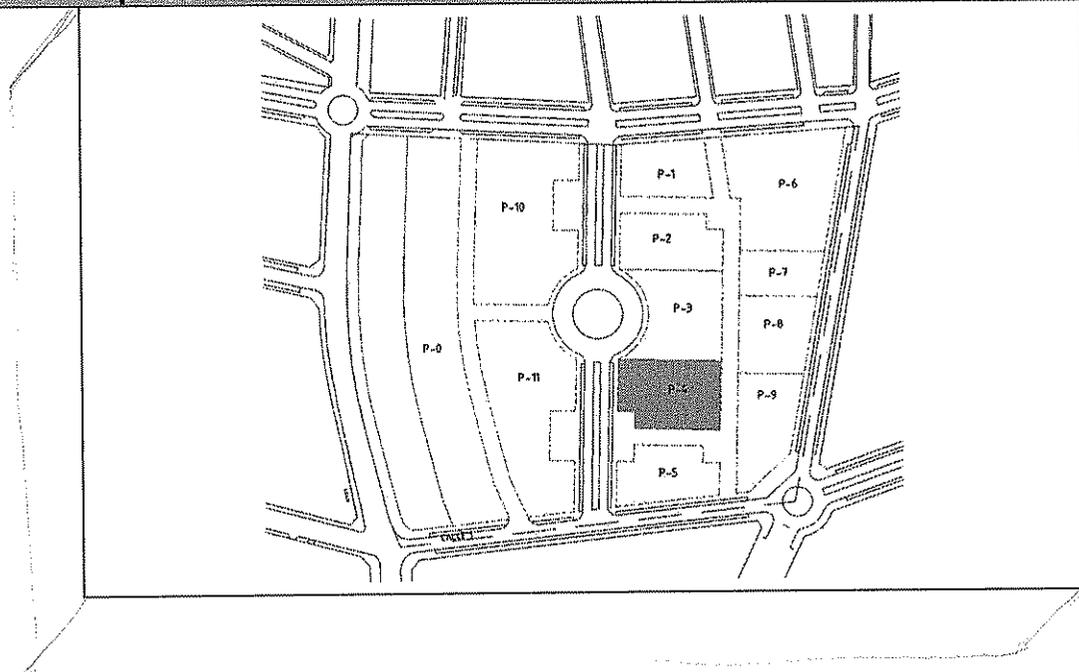
A	Alineaciones y rasantes
	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima
	No se señala.
C	Posición de la edificación
	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad
	Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos
	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas
	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: Terciario Grado 1.OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 5. 1.831,55 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

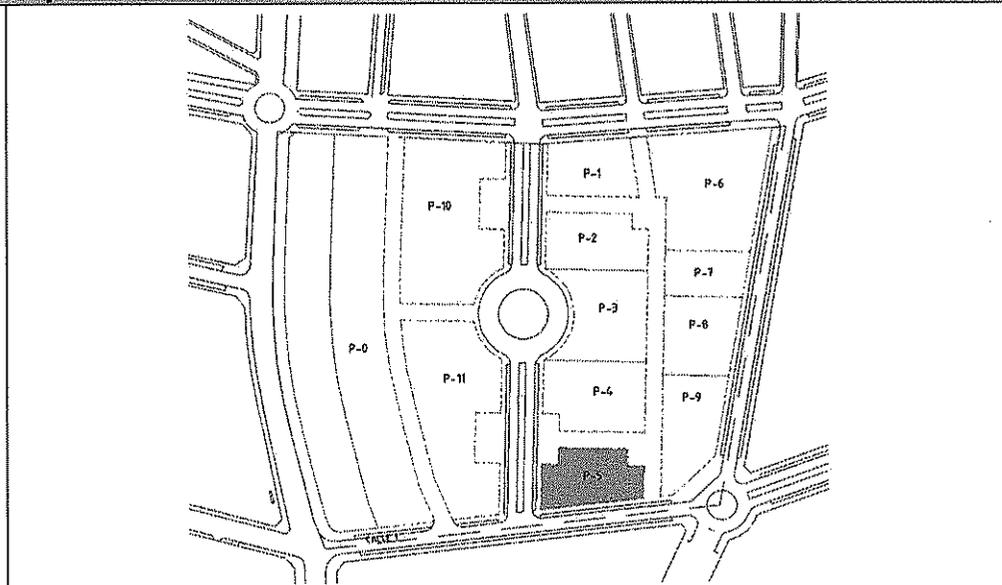
A	Alineaciones y rasantes	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima	No se señala.
C	Posición de la edificación	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad	Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1.OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 6. 4.342,67 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

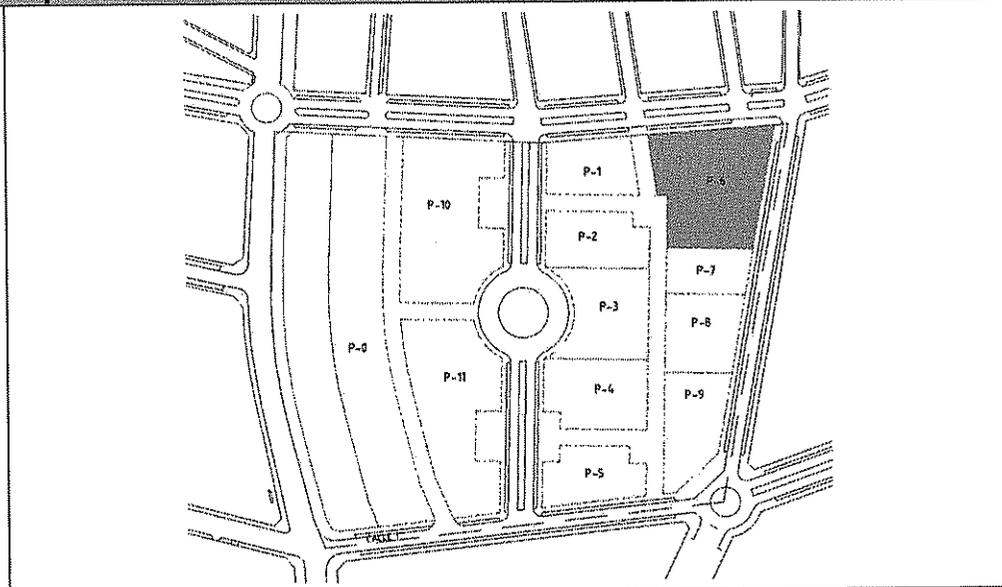
A	Alineaciones y rasantes
	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima
	No se señala.
C	Posición de la edificación
	Será libre en la parcela, manteniendo retranqueo establecido
D	Edificabilidad
	Neta sobre parcela 1,25 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos
	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas
	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1.HOTELERO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 200 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 7. 1.314,42 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

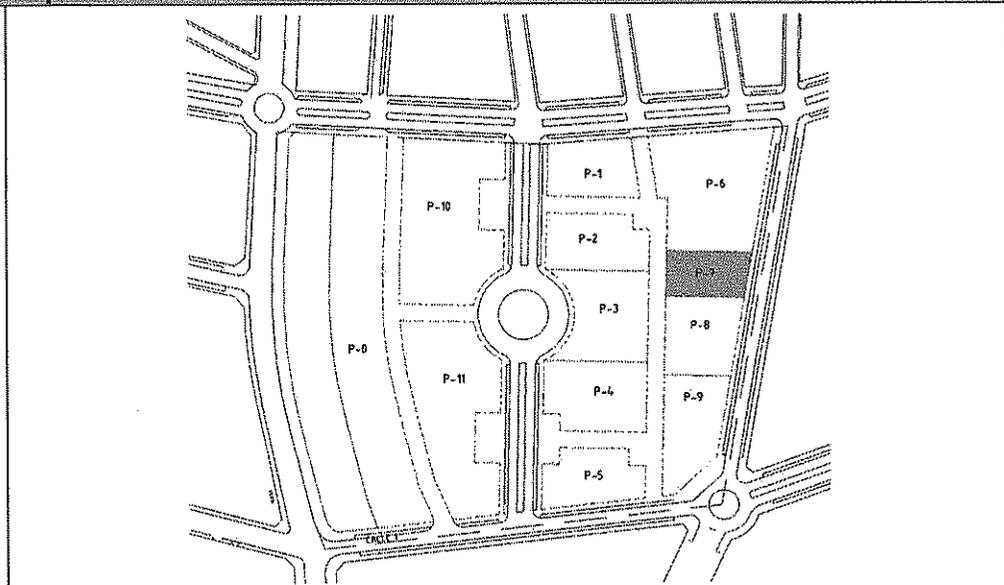
A	Alineaciones y rasantes
	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima
	No se señala.
C	Posición de la edificación
	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad
	Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos
	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas
	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: Terciario Grado 1.OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1

PARCELA P - 8. 1.993,29 m²

NORMA ZONAL 9.

TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS

Ambito y características

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

A	Alineaciones y rasantes Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima No se señala.
C	Posición de la edificación La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien el línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad Neta sobre parcela 1,20 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas Máximo de 3 plantas

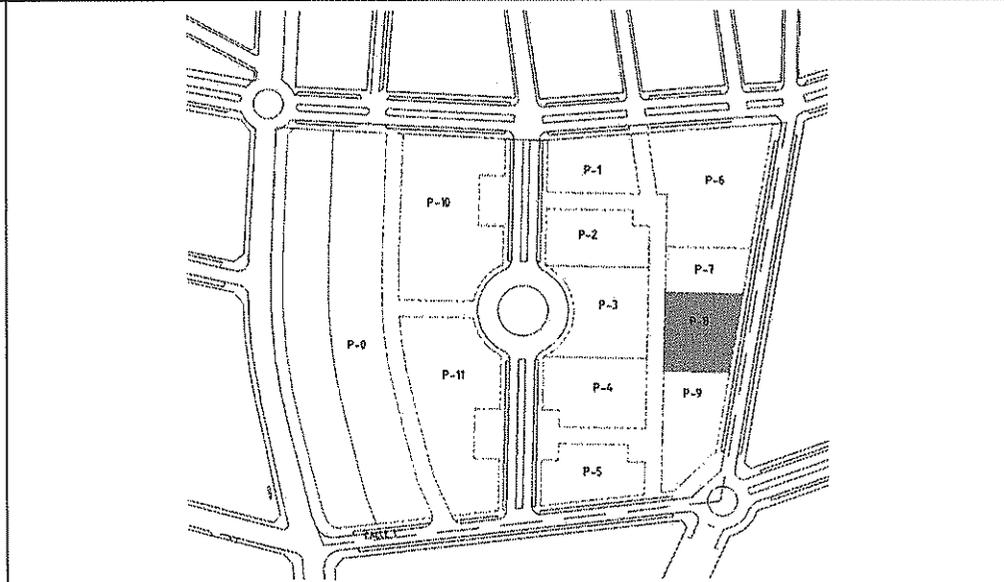
Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1. EXPOSICIÓN
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela



SECTOR NP-T1**PARCELA P - 9. 2.150,41 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

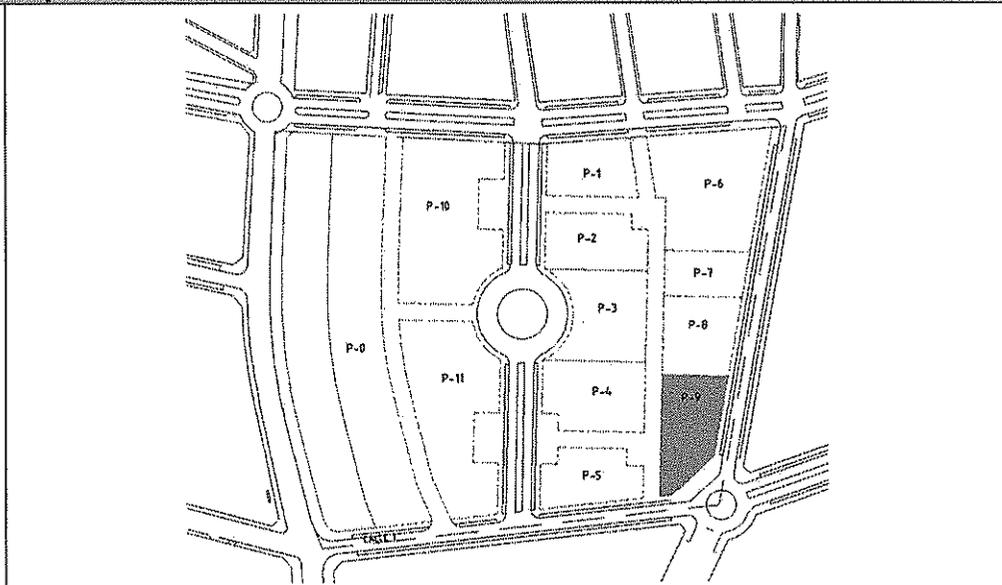
A	Alineaciones y rasantes Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima No se señala.
C	Posición de la edificación La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien en la línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico:	TERCIARIO GRADO 1.OCIO
Usos compatibles:	Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos:	Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 10. 5.325,35 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ámbito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

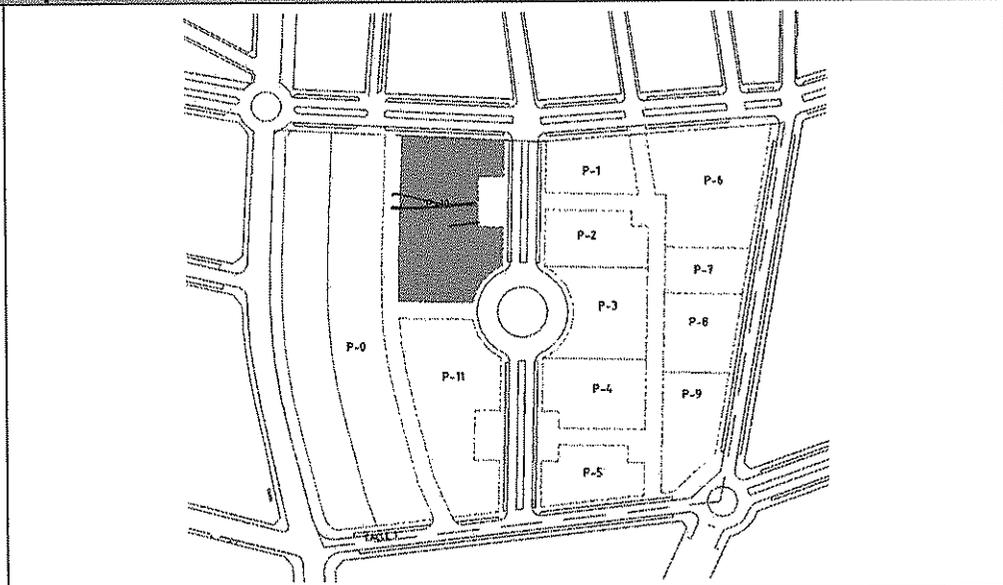
A	Alineaciones y rasantes Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima No se señala.
C	Posición de la edificación Será libre en la parcela, manteniendo alineación fijada en el Plan Parcial en planta baja.
D	Edificabilidad Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico:	TERCIARIO GRADO 1.OCIO
Usos compatibles:	Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos:	Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

SECTOR NP-T1**PARCELA P - 11. 4.873,1 m²****NORMA ZONAL 9.****TERCIARIO. ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS****Ambito y características**

Comprende las zonas delimitadas en los planos de "calificación" con el código 9/TER.
 Corresponde a suelos delimitados u ocupados por este uso con carácter exclusivo.
 Su uso característico es el comercial y servicios.

Condiciones de la nueva edificación.

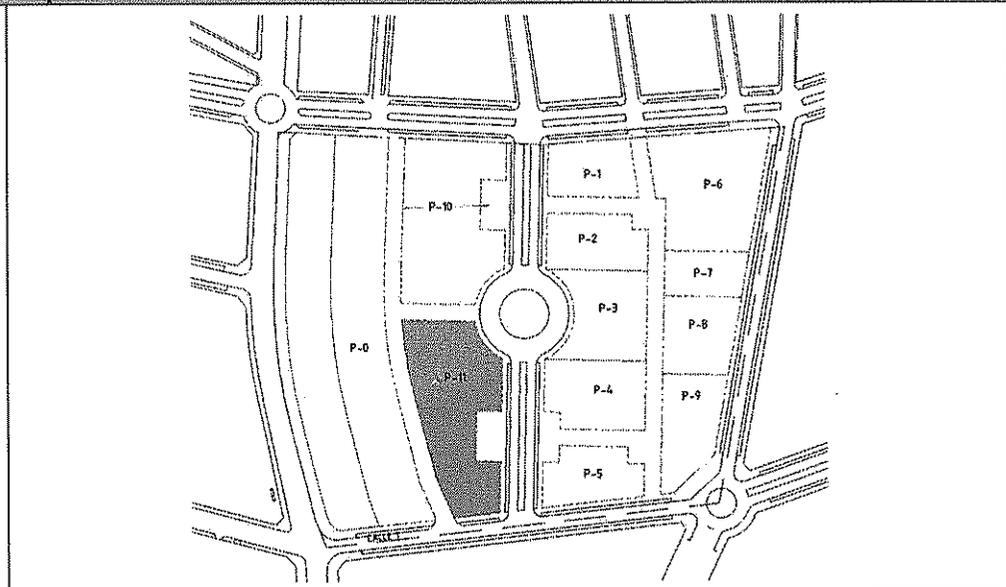
A	Alineaciones y rasantes
	Serán la señaladas en el Plan Parcial
B	Parcela mínima
	No se señala.
C	Posición de la edificación
	La fachada principal de las edificaciones deberá apoyarse bien el línea de alineación o bien en la línea de retranqueo establecido.
D	Edificabilidad
	Neta sobre parcela 1,00 m ² /m ² s
E	Altura libre de pisos
	Planta baja 3,50 m. / resto 3,00 m.
F	Número de plantas
	Máximo de 3 plantas

Condiciones de uso

Uso característico: TERCARIO GRADO 1.OCIO
Usos compatibles: Todos los usos definidos en Art. 11.7 del P.G.O.U. Ibi
Usos prohibidos: Residencial

Reserva de aparcamiento

La reserva de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m². de superficie construida o fracción.
 Si se modifica el uso característico se atenderá a lo establecido en el *Artículo 13* del Anexo RPCV

Situación de parcela

III. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

6. Planos de ordenación