



AYUNTAMIENTO DE MONCADA

Justificación cumplimiento ordenanzas particulares

Zona UFA-2 Tit.VI Cap.IV

Uso dominante

Residencial unifamiliar (Run)

Nº exp

Ref. Parcela:

Usos prohibidos
(Atr.6.19)

Residencial plurifamiliar y comunitario (Rpf y Rcm)
Terciarios: Tco.2, Tho.2, Tre.2, Tre.3 y Tre.4
Industriales: Ind.1 e Ind.2
Almacenes: Alm.1b, Alm.1c y Alm.2
Dotacionales: Dce, Din
Aparcamientos: Par.1d y Par.2

Condiciones de parcela:

Dimensiones	Superficie mínima	400 m ²	Emplazamiento	Ocupación	25 %.
	Fachada mínima	12 m		Distancia lindes frontales	>= 5m
	Rectángulo inscrito <small>Lado menor coincidente con la alineación exterior.</small>	12 x 20 m		Distancia otros lindes	>= 3m.
	Ángulo de lindes	80			

Condiciones de volumen y forma:

Alturas	Nº de plantas	Máximo 2 plantas	Planta baja	Altura	>= 3m.
	Altura cornisa	Nº Plantas: Alturas 2 7		Entreplantas	No
	Edificabilidad	0.5 m ² /m ²	Bajo rasante	Semisótano	Si
	Tolerancias	Si	Sótano	Si	
Croquis de situación			Sobre cornisa	Cubierta inclinada <small>La cubierta no podrá situarse a más de 3.5 m sobre la altura máx de cornisa, siendo aplicable el Art. 5.46.1a. 30% < pendiente <= 60%</small>	Si
				Áticos	No
				Desvanes <small>Ver Art.6.23.2 y 5.46.1.</small>	Si
				Remates	Normas Generales

Actuaciones conjuntas

Sólo en actuaciones de 6 o más viviendas, se podrán delimitar parcelas de superficies inferior a la parcela mínima si se cumple:

- La superficie de la parcela adscrita a cada vivienda será mayor o igual a 200 m²
- La superficie total de actuación será $\geq 1.1 \cdot \text{superficie mínima de la parcela de cada vivienda (400m}^2) \times (\text{n}^\circ \text{ de viviendas}) + 10\%$.
- Las distancia entre parámetros exteriores de vivienda será \geq que la altura de cornisa o 6 m.

- En el espacio libre común:

- Podrá inscribirse un círculo de diám. ≥ 14 m
- Dispondrá de al menos un acceso rodado ≥ 5 m, conectado a vía pública
- Podrá destinarse a jardín, áreas de juego e instalaciones deportivas al aire libre

Reserva de aparcamiento: 1/ vivienda

- Vallados de parcela; altura máxima de 2.20 m, zócalo macizo hasta 90 cm y resto diáfano

n la zona de retranqueo de la edificación no se permite ningún volumen edificado que supere los 90 cm de altura