



AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA

Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

Se modifica la Ordenanza Particular de la Zona A-E del Polígono IV Sector I “Las Atalayas”, quedando su nueva redacción en los siguientes términos:

I. CONDICIONES DE VOLUMEN

I.1 PARCELA MÍNIMA

Será de 500 m².

En las parcelas colindantes con la CV-141, se requerirá informe por parte de la Oficina del Plan de Carreteras en lo que respecta a alineaciones de las mismas, sin que ello afecte al cómputo volumétrico.

I.2 OCUPACIÓN Y ALTURA

<u>Ocupación</u>	<u>Altura</u>
50 %	5 mts.

Altura:

La altura se medirá desde el punto más alto de la parcela, permitiéndose unas diferencias de nivel de hasta 3 metros.

En cumplimiento de lo anterior, en todos aquellos puntos en que el desnivel de la parcela supere los 3 metros, la edificación deberá tener forzosamente un escalonamiento máximo de estos 3 metros sobre rasante, de forma equivalente a lo dispuesto en el apartado I.4.3 de las Ordenanzas Generales (véase gráfico I de las mismas).

Por encima de esta altura máxima de 5 metros y el escalonamiento antes señalado, únicamente podrá construirse cubierta inclinada con altura no superior a 1,70 metros, o antepecho de azotea con altura no superior a 1,20 metros.

I.3 RETRANQUEOS

A calles y linderos 3 metros

Entre bloques dentro



AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA

Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

de la misma parcela 6 metros

En las parcelas colindantes con la CV-141, se requerirá informe por parte de la Oficina del Plan de Carreteras en lo que respecta a los retranqueos necesarios.

II. CONDICIONES DE USO

II.1 VIVIENDA

Se autoriza el uso vivienda en las siguientes condiciones:

III.1.1 Como vivienda unifamiliar aislada en parcela única.

III.1.2 Como vivienda para uso del guarda o portero, vinculada al uso establecido en la parcela.

II.2 COMERCIO

Se admite totalmente el uso del comercio, siempre que no perturbe la sanidad ambiental y cuya actividad venga a satisfacer las necesidades de una población turística.

II.3 INDUSTRIA

II.3.1 Industria hotelera

II.3.2 Pequeñas industrias que no perturben la sanidad ambiental ni desarrollen actividades propiamente fabriles y cuyo desarrollo venga a satisfacer las necesidades de una población turística.

II.4 ESPECTÁCULOS Y SALAS DE FIESTA

II.4.1 Se permiten, siempre que no perturben la necesaria tranquilidad, para lo cual estarán debidamente insonorizados y no podrán autorizarse con carácter definitivo hasta su aprobación a pleno funcionamiento. La aireación y ventilación del local no mermará los efectos de su insonorización.

II.4.2 Dispondrá de aparcamiento, en la proporción de un aparcamiento por cada 5 plazas de capacidad.



AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA

Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

II.5 APARCAMIENTOS

II.5.1 *Todo aparcamiento de tipo comercial dispondrá dentro de la parcela o, a menos de 100 m. de la edificación, de aparcamiento reservado para el público, cuyo número de plazas será como mínimo, el establecido en la siguiente relación:*

<u>Superficie construida local</u>	<u>Nº aparcamientos</u>
50 m ² e inferior a 50 m ²	3
A partir de 50 m ² y hasta 75 m ²	6
A partir de 75 m ² y hasta 100 m ²	10

A partir de 100 m², al número de aparcamientos arriba indicado deberá sumársele 2 aparcamientos por cada 25 m² construidos que sobrepasen los 100 m².