



RESIDENCIAL TURÍSTICA						
MUNICIPIO DENIA	ÁMBITO SORTS DE LA MAR - A.4.1					S-04
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BA - AGV - UF - UA - UP				USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS						
USO DOMINANTE Residencial unitario y múltiple		USOS COMPATIBLES Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional : Todos		USOS INCOMPATIBLES Industrial excepto talleres artesanales Terciario : grandes superficies comerciales y TRE.1 Pbs y TRE.3 salvo R/Dep que sí se permiten		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
TIPO DE EDIFICACIÓN¹	BA	AGV	UF	UA	UP	
Parcela mínima	3.000 m ²	3.000 m ² (3)	1.600 m ² (4)	800 m ²	1.200 m ²	
Frete mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
Ocupación máxima del solar	30 % (4)	30 %	25 %	25 %	25 %	
Número máximo de plantas (*)/(**)	III + ático	II	II	II	II	
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,40 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²	0,25 m ² /m ²	0,25 m ² /m ²	
Aprovechamiento objetivo	0,25m ² /m ²					
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
OTRAS CONDICIONES						
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica					
(1) Terciario compatible	Todas excepto grandes superficies comerciales y TRE.1 Pbs y TRE.3 salvo R/Dep que sí se permiten (Anexo 3. Usos). Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.					
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios					
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m ² de parcela por vivienda					
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m ² de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m ² como mínimo, individual y propia de la misma.					
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 2 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.					
(**)	Por encima de la cota de nivel 100 la altura máxima será siempre una planta					
GESTIÓN						
Mediante actuaciones aisladas						