

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de l'Eliana

2025/02045 *Anuncio del Ayuntamiento de l'Eliana sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual de la homologación de las Normas Subsidiarias. Expediente 1471957K.*

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter extraordinario, el día 20 de diciembre de 2024, ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual de la Homologación de las Normas Subsidiarias de l'Eliana, redactada por el despacho profesional 3 URBANISMO, afectando a preceptos concretos de las normas urbanísticas especialmente relacionados con las condiciones de parcela, ordenanzas generales de la edificación o usos y, en particular, afectando a los artículos 5.30, 5.49, 5.51, 6.22, 6.23, 6.7, 6.14 y a la Sección Tercera "Condiciones específicas de las subzonas", del Capítulo quinto relativa a la "Zonas de vivienda Adosada (ADO), Subzona: Área Avenida del Recreo y Masía de San José", Ex. 1471957K.

El texto completo del articulado modificado es el siguiente:

[VER ANEXO](#)

La documentación podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento: www.leliana.es.

Lo que se hace público para general conocimiento, y a efectos del cumplimiento del artículo 70.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y art. 61.2 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, una vez inscrita la presente modificación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, el día 12 de febrero de 2025, con el número 46116-1102.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de Valencia dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación; potestativamente, podrá V. interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acuerdo que se le notifica, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de la presente notificación, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que se considere procedente. Interpuesto recurso potestativo de reposición no podrá interponerse el contencioso hasta que sea resuelto expresamente el primero o se haya producido la desestimación presunta del mismo, lo que tendrá lugar una vez transcurrido el plazo de un mes desde la interposición. Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y los artículos 123, 124 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

L'Eliana, 17 de febrero de 2025.—El alcalde, Salvador Torrent Català.

“Sección Tercera: condiciones específicas de las subzonas:

Sección Tercera: Condiciones específicas de las subzonas.

Determinaciones específicas de Ámbitos de conjuntos Especiales acorde a su tipología y parcelación previa:

SUBZONA: ÁREA "LES CASETES" (ADO-1)

** Delimitación como ADO-1.*

** Determinaciones específicas del Ámbito:*

• Parcelación: no se permiten parcelaciones distintas a la actual, debiendo conservar inalterable la parcelación existente. Se excluyen de esta restricción, las parcelas que sean superiores a 300 m², las cuales podrán segregarse creando parcelas no inferiores a 150 m², con el fin de generar una morfología parcelaria similar a la del entorno.

• Distancias: se permite la edificación con medianeras comunes y a linda de alineación oficial, excepto en las manzanas recayentes a la calle Molino que mantendrán los actuales retiros de la edificación.

• Ocupación: 100% de la parcela, permitiéndose la creación de patios ajardinados en ambas parcelas con una ocupación máxima del 25%.

• Sobre cada parcela se admitirá un máximo de dos viviendas.

• Altura: máxima de cornisa 8'5 m, con una altura máxima de cumbre de 10 m. No se permiten semisótanos.

A los efectos de la conservación del carácter unitario de la edificación de este polígono se establecen las siguientes Normas constructivas y de diseño complementarias.

1. Las Cubiertas.

Serán necesariamente ejecutadas con tejados inclinados, revestidos con teja curva, excepto las correspondientes a la planta primera en el caso de destinarse a solanas con acceso y uso desde la vivienda.

2. Disposición de huecos.

En fachadas la disposición de los mismos será preferentemente regular. Si existiera planta superior los huecos, de ésta, se ordenarán sobre los ejes de simetría de los que, existiendo en la planta inferior, tuvieran correspondencia con aquéllos.

3. Accesos.

Las entradas a los garajes de las viviendas, y a ellas mismas, desde la vía pública tendrán la misma consideración que el resto de los huecos exteriores.

4. Medianeras.

Queda prohibido dejar medianeras al descubierto. La parte de ellas que, por consideración a la aplicación de estas ordenanzas, no se utilice recibirá el trato de fachada previsto en las Normas.

No será de aplicación el apartado 1 relativo a Cubiertas para la manzana ubicada entre las calles San Antonio, C/ Valencia, C/ de las Nieves y C/ Virgen de Sales.

...../....

SUBZONA: ÁREA AVENIDA DEL RECREO Y MASÍA DE SAN JOSÉ (ADO-3)

- *Delimitación como ADO -3*
- *Delimitaciones específicas del ámbito:*
- * *Parcelación: parcela mínima la existente a la entrada en vigor de las Normas o mediante Estudio de Detalle. La parcela mínima a efectos del desarrollo de Estudio de Detalle no será inferior a 100 m².*
- * *Edificabilidad: 2m2t/m2s.*
- * *Altura de la edificación: II plantas, con una altura de cornisa de 7 metros y de cumbre de 9 metros.*

Capítulo Tercero: Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios

Sección Primera: De la medición de la altura y sus plantas

...../....

Art. 5.30.- Criterios para el establecimiento de la cota de referencia

1. *Edificios en los que la línea de la edificación coincide con la alineación exterior:*
 - a) *Si la rasante de la calle tomada en la línea de la edificación es tal que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que 1,50 metros, la cota de referencia se establecerá en el punto medio de la fachada.*
 - b) *Si por el contrario la diferencia de nivel es superior a 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,50 metros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando como consecuencia como cotas de referencia el punto medio de cada tramo.*
2. *En los edificios cuya fachada no deba situarse obligatoriamente sobre la alineación exterior, la cota de referencia para la medición de alturas se atendrá a las siguientes determinaciones:*
 - a) *La altura máxima de la edificación se fijará en el punto medio de la alineación de fachada y referido a la totalidad de la parcela.*
 - b) *Si la diferencia de nivel entre la cota de referencia y la rasante natural del terreno de la parcela es de 1,50 metros o superior, la cota de referencia se tomará en el punto medio de la alineación de fachada y en el centro de la parcela según la rasante del terreno y a ello se referirá la altura total de la edificación.*
3. *En ningún caso las cotas de referencia entre dos plantas bajas consecutivas podrá establecerse con una variación absoluta superior a 1,50 metros con relación a la cota natural del terreno. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada, las plantas bajas habrán de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiendo sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.*

Capítulo Quinto: Zona de Vivienda Adosada (ADO)

..../....

Sección Segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación

Art. 6.23.- Condiciones exteriores de la parcela

1. Las parcelas edificables cumplirán las condiciones específicas del artículo 6.26 y las que se señalan para cada Subzona.

2. Los cerramientos de la parcela se ajustarán a:

a) En fachadas:

1.- A base de cierre opaco que no exceda de 2 m. y remate ornamental, o bien,

2.- A base de un zócalo de altura variable menor de 2 m. y sobre dicho zócalo un cierre "tipo transparente" (celosía, vegetal, tela metálica, etc.).

El cierre "tipo transparente" sobre el zócalo tendrá una altura máxima de forma que la altura total máxima del cerramiento no superará los dos metros y medio sobre la cota de referencia definida sobre la parcela.

b) Entre parcelas:

La altura máxima del cerramiento será de 2,5 metros, podrá ser de libre composición y diseño, no obstante el zócalo de mampostería no podrá superar la altura de 2 metros, respecto de las rasantes, sin que se supere esta altura en ningún punto.

3. Los elementos de cubrición de los accesos a la parcela, tales como dinteles, tejadillos, aleros, frontones, etc. quedan regulados de la siguiente manera:

Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas estarán situados a una altura de 2,50 metros, como mínimo, con un vuelo máximo sobre la red viaria pública y/o los espacios libres de uso público de 30 cm y un vuelo interior como máximo de 70 cm y una longitud máxima de 6 m.

4. Todas las vallas laterales y posteriores deberán estar acabadas en el plano recayente al colindante, se deben revestir en el caso de que no sean de fábrica vista o acabado a buena vista.

5. En todo lo no previsto en estas Normas se estará a lo dispuesto en el Código Civil vigente.

Capítulo Sexto: Zona de Vivienda Aislada (AIS)

..../....

Sección Segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación

..../....

Art. 6.32.- Condiciones de la parcela

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificables será de 600 metros cuadrados.

b) Al menos uno de sus lindes frontales será como mínimo de 12 metros.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 12 x 14 metros uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c), aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con parcelas vinculadas a edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente documento que no se encuentren en fuera de ordenación.

e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 80 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con parcelas vinculadas a edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente Documento que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo. En los Conjuntos Especiales se determinará mediante un Estudio de Detalle, las características de la edificación del conjunto con el objeto de proteger sus tipologías. (Separación a lindes, ocupación de parcela, altura de la edificación, edificabilidad, etc.).

2. Parámetros de emplazamiento:

a) La ocupación máxima de parcela será del 30% de su superficie.

b)- La distancia mínima entre la edificación **principal** y los lindes frontales será de 5 metros, y de 3 metros a los restantes lindes.

Podrán adosarse a medianera, **edificaciones auxiliares** de una sola planta con destino a garaje, almacén o usos complementarios del residencial, debiendo ser su cubierta inclinada, la altura de cumbre máxima de 3,75 m., y 20 m² de superficie máxima en edificación independiente y separada de la principal y entre las edificaciones auxiliares, como mínimo dos metros y a cinco metros de la fachada.

Se permite también una edificación auxiliar y adosada a la principal, de una sola planta con una superficie máxima de 6 metros cuadrados y con las mismas características que la edificación auxiliar que se puede adosar a medianera, siempre y cuando tengan un uso y acceso independiente a la edificación principal y se encuentre situada a una distancia mínima de 2 metros de la medianera y/o demás edificaciones auxiliares y 5 metros de la fachada.

Podrá adosarse a un linde frontal, una cubierta ligera como elemento de protección, que cubra una superficie máxima de 15 m², con una altura máxima de 2,5 m. Dicha altura se tomará desde la rasante de la acera a la cual se adosa.

Este recinto no podrá contener en ninguno de los planos verticales situados en el interior de la parcela elemento alguno de cierre (muro, mampuesto, tabique, etc....)

existiendo únicamente los elementos estructurales puntuales necesarios para su apoyo, debiendo estar separada de cualquier edificación, principal o auxiliar.

A estos efectos, se considera cubierta ligera, aquella que su propio peso no supera los 100kg/m² y está construida con materiales que no están fabricados para soportar el tránsito de personas, ni el acopio de materiales.

c) La parte libre de edificación de la parcela podrá destinarse a jardín e instalaciones deportivas. Cualquier construcción con techo sobre rasante computará a efectos de edificabilidad.

d) La altura de cornisa máxima de la edificación no podrá superar los 7 m. ni la de cumbre los 9 m.

e) La construcción de frontones deberá guardar las distancias a lindes igual a altura de la pared del frontón al que da el linde o lindes .

f) Las pendientes de bajada al sótano podrán adosarse a medianera, cumpliendo el resto de parámetros de la norma general.

g) La separación del vaso de las piscinas y de cualquier edificación bajo rasante será de un metro a cualquier linde.

CAPITULO QUINTO: ZONA DE VIVIENDA ADOSADA (ADO)

Sección Primera: Ámbito, subzonas y usos

..../....

Art. 6.22.- Usos

1. El uso global o dominante de esta zona es el Residencial unifamiliar (Run).

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Terciarios:

- Locales comerciales compatibles con la vivienda en su categoría b(Tco.1b) y c (Tco.1c). Edificios comerciales (Tco.2 y Tco.3).

- Edificios, locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas (Tre.2, Tre.3 y Tre.4) y con un aforo superior a 50 Mpersonas.

b) Industriales y almacenes:

- Todo tipo de Almacenes.

- Edificios, locales e instalaciones industriales de superficie superior a 100 m2.(Ind.1).

c) Dotacionales:

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a Abastecimiento (Dab), Cementerio Dce), e Infraestructuras (Din), con excepción del apartado e) de este mismo artículo.

d) Aparcamientos:

- Edificios de uso exclusivo destinados a aparcamientos (Par.1d) y aparcamientos vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías (Par.2).

e) "Se admite tolerancia comercial acorde al apartado a) con una edificabilidad de 0,45 m2t/m2s y una ocupación del 45% de la parcela, en las parcelas colindantes a las redes estructurales AVD. CAMP DE TURIA Y CARRETERA DE RIBARROJA A SAN ANTONIO DE BENAGEBER, y con exclusivo acceso a dichas parcelas desde la carretera, permitiéndose en ellas el uso de Gasolinera o Estación de Servicio, con la autorización previa de la Administración competente titular de la vía."

f) En las zonas denominadas PANSER, ALMACERETA, PARAISO Y ALMENDROS, no se admitirá otro uso que no sea el RESIDENCIAL excepto lo existente consolidado y asumido.

Se adjunta plano gráfico de situación de las áreas denominadas Almacereta, Paraíso, Almendros y Panser.

También se adjunta plano gráfico de situación del área Montesol (a que se refiere el artículo 6.24, apartado 1, 2º párrafo).

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona, y no queden situados en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a) Par.1.- Aparcamientos de uso privado.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- En planta baja e inferiores a la baja (Par.1a).*

Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos (Par.1b).

- Al aire libre sobre superficie libre de parcela, con una ocupación máxima del 40% de dicha superficie libre (Par.1c). Se admitirá tan sólo en parcelas y/o edificios no protegidos, y no podrán tener el carácter de estacionamiento de acceso público.

b) Tco. 1a.

- Uso Comercial compatible con la vivienda.*

Siendo la máxima superficie destinada a este uso el 50% de la total permitida.

Se admitirá asimismo en edificaciones unifamiliares tradicionales preexistentes a la aprobación del presente Documento en cualquiera de las dos subzonas, siempre que dichas edificaciones no se encuentren en fuera de ordenación.

c) Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones.

Se admite en edificio de uso exclusivo.

d) Tcm.- Comunitario.- Residencias tercera edad, de estudiantes, etc.

En caso de cesar el uso de Tcm y volver a residencial, deberá ajustarse al aprovechamiento de zona.

e) Tre.- Actividades recreativas.

En ADO tan sólo se admite en edificio aislado y exento de las viviendas, aunque podrá compartir parcela con edificación residencial, con una separación mínima de 3 metros.

Capítulo Tercero: Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios

..../....

Sección Cuarta: De los salientes o volados (vuelos) y entrantes

Art. 5.51.- Cuerpos volados o salientes

“1. Se entiende por cuerpos volados de conformidad con el art. 57 del RZ, aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio y que tienen carácter habitable u ocupable por las personas, tales como balcones, miradores, terrazas o similares. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el cuerpo saliente totalmente abierto que sirve a un solo vano por el que se accede, y que es prolongación del forjado de planta, con una longitud de vuelo no superior a 60 cm. y una anchura total no superior a 3 metros.

b) Se entiende por balconada el balcón corrido que sirve a más de un vano, con una longitud de vuelo no superior a 60 cm.

c) *Se entiende por terraza el cuerpo saliente totalmente abierto o cerrado por uno o por los dos laterales, cuya longitud de vuelo y/o anchura total pueden superar las medidas establecidas en los párrafos a) y b) anteriores.*

d) *Se entiende por mirador el cuerpo saliente en el que cada uno de sus paramentos verticales se encuentra acristalado en no menos de dos tercios de su superficie, con una longitud de vuelo no superior a 90 cm. y una anchura total no superior a 5 metros. Cuando se disponga en esquina podrá tener una anchura máxima de 5 metros a cada lado, medidos sobre la alineación de fachada.*

Se permite la unión de dos o más cuerpos volados pertenecientes a distintos locales habitables.

e) *Se entiende también por cuerpo volado cualquier cuerpo saliente cerrado no incluido en los tipos anteriores.*

2. *En las Ordenanzas particulares (Título sexto) se establece para cada Zona y/o Subzona el régimen pormenorizado de los cuerpos volados o salientes autorizados.*

3. *Cuando se hallen separados, la distancia entre ellos será, como mínimo, igual a la mayor de las longitudes de vuelo y nunca inferior a 60 cm.*

Asimismo, los cuerpos salientes o volados se separarán de las fincas contiguas una distancia no menor que la longitud del vuelo y en cualquier caso no inferior a 60 cm”.

Capítulo Tercero: Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios

Sección Tercera: De la construcción sobre la altura de cornisa

..../....

Art. 5.49.- Construcciones por encima de la altura

1. *Por encima de la altura de cornisa máxima, podrá admitirse con carácter general, con las limitaciones y excepciones que se establecen en las Ordenanzas Particulares de cada Zona, las siguientes construcciones:*

a) *Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobrepasar los planos que, conteniendo una línea situada 0,40 metros por encima de las aristas de altura de cornisa del edificio en fachadas, formen una pendiente del 50% (cincuenta por cien) y el 0% a los patios. La altura de cumbre será como máximo de tres metros por encima de la altura de cornisa para las zonas de núcleo histórico (NUH) y ensanche (ENS).*

b) *Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de 3,50 metros sobre la altura de cornisa.*

2. *Por encima de la altura de cornisa máxima que se determine, se permitirá, además de las construcciones citadas en el apartado anterior, la construcción de antepechos, barandillas, remates ornamentales y elementos tipo mansardas que no podrán rebasar en más de 2,00 metros la altura de cornisa.*

Sobre la cubierta inclinada se podrán disponer elementos tipo Mansarda, con las condiciones siguientes: siempre que se sitúen a más de 1,50 metros de la línea de fachada, su altura no sobrepasará los 2 metros sobre la altura de cornisa.”

Capítulo Segundo: Zona de Núcleo Histórico (NUH)

..../....

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y la Edificabilidad

..../....

Art. 6.7.- Condiciones de volumen y forma de los edificios

1. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el correspondiente Plano, con arreglo al cuadro siguiente:

número de plantas	altura de cornisa en metros
2	7
3	10
4	13
5	16

2. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios de uso dominante residencial con hasta dos plantas menos de las grafiadas en el correspondiente Plano .

3. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

a) Podrán ejecutarse cubiertas inclinadas, se permiten desvanes, en función de las preexistencias tipológicas del entorno, adecuándose la solución de cubierta a las empleadas en los tipos tradicionales. La cumbre no podrá situarse a más de 3,00 m sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente no inferior al 30% ni superior al 50%. Por encima de los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación (salvo lo que se establece en el artículo 5.49 apartado 3). Los faldones recayentes a la alineación exterior podrán llegar hasta fachada permitiéndose los huecos necesarios para ventilación e iluminación en el plano inclinado o de tipo mansarda, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 1 m. paralela a la alineación exterior.

b) Las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a más de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior. A los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas permitidos por el título 5º, no se les exige el retiro desde los planos de fachada.

(El resto de apartados de este artículo no se modifica).

Sección Segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación

..../....

Art. 6.14.- Condiciones de volumen y forma de los edificios

1. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en los planos con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 4,40 + 2,90 Np$$

Siendo H_c la altura de la cornisa máxima expresada en metros y N_p el número de plantas a edificar sobre la baja (es decir, el señalado en los planos menos uno).

De la aplicación de la fórmula se deduce el siguiente cuadro:

<i>número de plantas</i>	<i>altura de cornisa en metros</i>
2	7,30
3	10,20
4	13,10
5	16,00

2. El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafiado en el correspondiente plano pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en el Título 5º.

3. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios de uso dominante residencial con una o dos plantas menos que las grafiadas en los planos.

4. Por encima de la altura de cornisa de edificio:

a) Podrán ejecutarse cubiertas inclinadas, se permiten desvanes, en función de las preexistencias tipológicas del entorno, adecuándose la solución de cubierta a las empleadas en los tipos tradicionales. La cumbre no podrá situarse a más de 3,00 m sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente no inferior al 30% ni superior al 50%. Por encima de los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación (salvo lo que se establece en el artículo 5.49 apartado 3). Los faldones recayentes a la alineación exterior podrán llegar hasta fachada permitiéndose los huecos necesarios para ventilación e iluminación en el plano inclinado o de tipo mansarda, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 1 m. paralela a la alineación exterior.

b) Las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a más de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior. A los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas permitidos por el título 5º, no se les exige el retiro desde los planos de fachada.

(El resto de apartados de este artículo no se modifica).

CORRECCIÓN DE ERRORES U OMISIONES DE GRAFISMO:

a) Manzanas situadas en las calles Palleter, Colón y calle El Cid.

Calificación de ADO.

b) Calle San Pedro y calle La Huerta.

Calificación de ADO-2.

c) Zona verde suelo urbano (ens) existente entre las calles Virgen del Carmen y calle Las Nieves.

Identificación como SJL.

d) Zona delimitada como ADO ubicada en la c/ Montserrat.

Calificación de ADO-1.

e) Subzona SU-AIS “AREA ENTORNO DE LES CASETES”.

Calificación ADO-2.

f) Vial C/ Mariano Benlliure

Se mantiene la anchura real del vial existente.

g) Calle Valencia esquina C/ Molino.

Parcela con Rf^a catastral 2025251YJ1822N0001JL, calificación ENS – ENSANCHE – Suelo Urbano – Zonificación ENS – IV alturas.

h) parcelas sitas en la Travesía c/ Rosales, con referencia catastral 18269/02-03-01.

Inclusión en su totalidad en el suelo urbano Zonificación ADO-Subzona ADO-2 “Entorno casetes”

i) Zona delimitada como EDA ubicada entre las calles Benaguacil y Lliria.

Calificación ENS.

j) Incorporación gráfica de la calificación de “SID” de los pozos y depositos en funcionamiento.

- Equipamientos Hidráulicos Caballeros.

- Depósito Hendaya.

- Pozo de Montepilar.

- Pozo Las Tablas.

- Equipamiento Hidráulico I y II.

- Pozo Virgen del Carmen.