



ORDENANZA GENERAL HOTELERA

- I. AMBITO DE APLICACIÓN
- II. ZONAS DE APLICACIÓN
- III. EXCLUSIÓN DE LA ORDENANZA

ORDENANZAS PARTICULARES

ORDENANZA GENERAL HOTELERA

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

I. AMBITO DE APLICACIÓN.

**AMBITO DE
APLICACIÓN**

Podrá acogerse a la presente Ordenanza toda construcción destinada a hotel o a hotel-apartamento que, como mínimo, sea clasificado con la categoría de dos estrellas y aunque merezca la calificación especial de “playa” o de “temporada”.

Junto con la solicitud de concesión de la licencia municipal, deberá presentarse en el Ilmo. Ayuntamiento la reglamentaria autorización emitida por la Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas del Ministerio de Información y Turismo.

Se excluyen, pues, los edificios destinados a apartamentos, residencias, habitaciones, etc., aunque los mismos cuenten con instalaciones y servicios equivalentes a los propios de un hotel u hotel-apartamento.

II. ZONAS DE APLICACIÓN.

**ZONAS DE
APLICACIÓN**

Esta Ordenanza se podrá aplicar en las zonas del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado que a continuación se indican:

II.1 SUELO URBANO.-

Polígono III.

ZONA	R-A-
“	R-B-
“	R-C-



Polígono IV. Sector I. (“LAS ATALAYAS”)

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

ZONA RA
“ RA11
“ RB
RBH

**ZONAS DE
APLICACIÓN**

Polígono IV. Sector II. (“U.R.M.I.”)

ZONA RA
“ RB
“ RC
“ RD
“ E

Polígono IV. Sector III. (“CERRO-MAR”)

ZONA RA
“ RB
“ CT
“ E

Polígono IV. Sector IV.

ZONA RA

Polígono V. (“FONT NOVA”)

ZONA R1

II.2 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.-

En todos los Polígonos:

ZONA RA
“ RB

II.3 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.-

No le será de aplicación esta Ordenanza.

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

**ZONAS DE
APLICACIÓN**

III. EXCLUSIÓN DE LA ORDENANZA.-

Toda construcción realizada al amparo de la presente Ordenanza, sólo sea autorizará para el desarrollo de la actividad hotelera.

Cualquier edificación que se destinase para uso y desarrollo de actividades distintas a las propias de todo establecimiento hotelero, merecerá la calificación de edificio fuera de ordenación.

EXCLUSIÓN



ORDENANZAS PARTICULARES

I. POLIGONO III.

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

I.1 ZONA R-A-

**SUELO
URBANO**

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura: 30 mts

Retranqueos:

A vial 8 mts.

A linderos y entre bloques
dentro de la misma parcela. ½ altura del
edificio más alto. Mínimo 6 mts.

**POLÍGONO
III.**

I.2 ZONA R-B- y R-C-

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura: 23 mts.

Retranqueos:

A vial 8 mts.

A linderos y entre bloques
dentro de la misma parcela .. ½ altura
del edificio más alto. Mínimo 5 mts.

II. POLIGONO IV. SECTOR I. (“LAS ATALAYAS”)

**POLIGONO IV
SECTOR I.**

II.1 ZONAS RA, RA11 y RB.

Ocupación: 35% en planta baja.

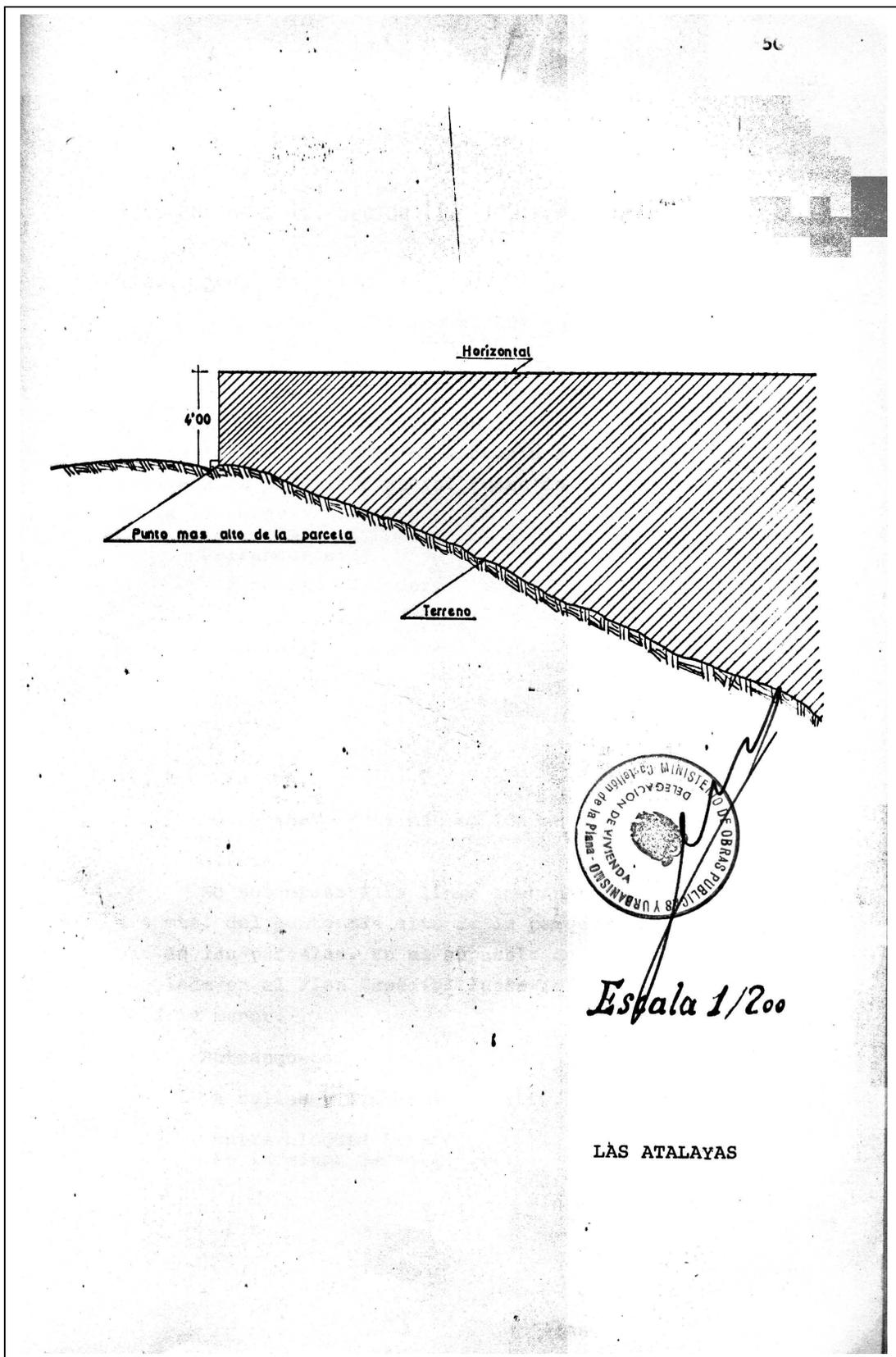
25% en resto de plantas.

Altura: Igual a la especificada en la
ordenanza particular de cada zona.

Retranqueos: Los especificados en la ordenanza
Particular de cada zona.

II.2 ZONA RBH.

Ocupación:	35% en planta baja. 25% en resto de plantas.	ORDENANZA GENERAL HOTELERA SUELO URBANO
Altura:	Se tomará una horizontal a 4 mts. del punto más alto de la parcela no pudiendo sobrepasar la edificación esta cota. Se acompaña gráfico.	POLIGONO IV SECTOR I.
Retranqueos:	Los especificados en la ordenanza particular de la zona.	



III. POLIGONO IV. SECTOR II.
(“U.R.M.I.”).

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

III.1 ZONA RA.

Ocupación: 25% más el 19% en planta baja.
Altura:

**SUELO
URBANO**

No sobrepasará la línea imaginaria horizontal a 3 mts. del punto más alto de la parcela o de cada una de las parcelas. En el supuesto de que la altura regulada en el Plan Especial fuese inferior, prevalecería la menor.

**POLIGONO IV.
SECTOR II.**

Retranqueos:

A calles y linderos..... 5 mts.
Entre bloques dentro
de la misma parcela ½ altura
del edificio más alto. Mínimo 5 mts.

III.2 ZONA RB.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.
Altura:

No sobrepasará la línea imaginaria horizontal a 4 mts. del punto más alto de la parcela o de cada una de las parcelas. En el supuesto de que la altura regulada en el Plan Especial fuese inferior, prevalecerá la menor.

Retranqueos:

A calles y linderos..... 5 mts.
Entre bloques dentro
de la misma parcela ½ altura
de edificio más alto. Mínimo 5 mts.

III.3 ZONA RC.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.
Altura:

No sobrepasará la línea imaginaria horizontal a 11 mts. del punto más alto de la parcela o de cada una de las parcelas. En el supuesto de que la altura regulada en el plan Especial fuese inferior, prevalecería la menor.

ORDENANZA



		GENERAL HOTELERA
Retranqueos:		SUELO URBANO
A calles y linderos.....	10 mts.	
Entre bloques dentro de la misma parcela	1/2 altura del edificio más alto. Mínimo 5 mts.	POLIGONO IV. SECTOR II.

III.4 ZONA RD.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura:

No sobrepasará la recta imaginaria paralela a 4 mts. de la pendiente de la calle.

Retranqueos:

 A calles y linderos..... 5 mts.

 Entre bloques dentro
 de la misma parcela

del edificio más alto. Mínimo 5 mts.

III.5 ZONA E.

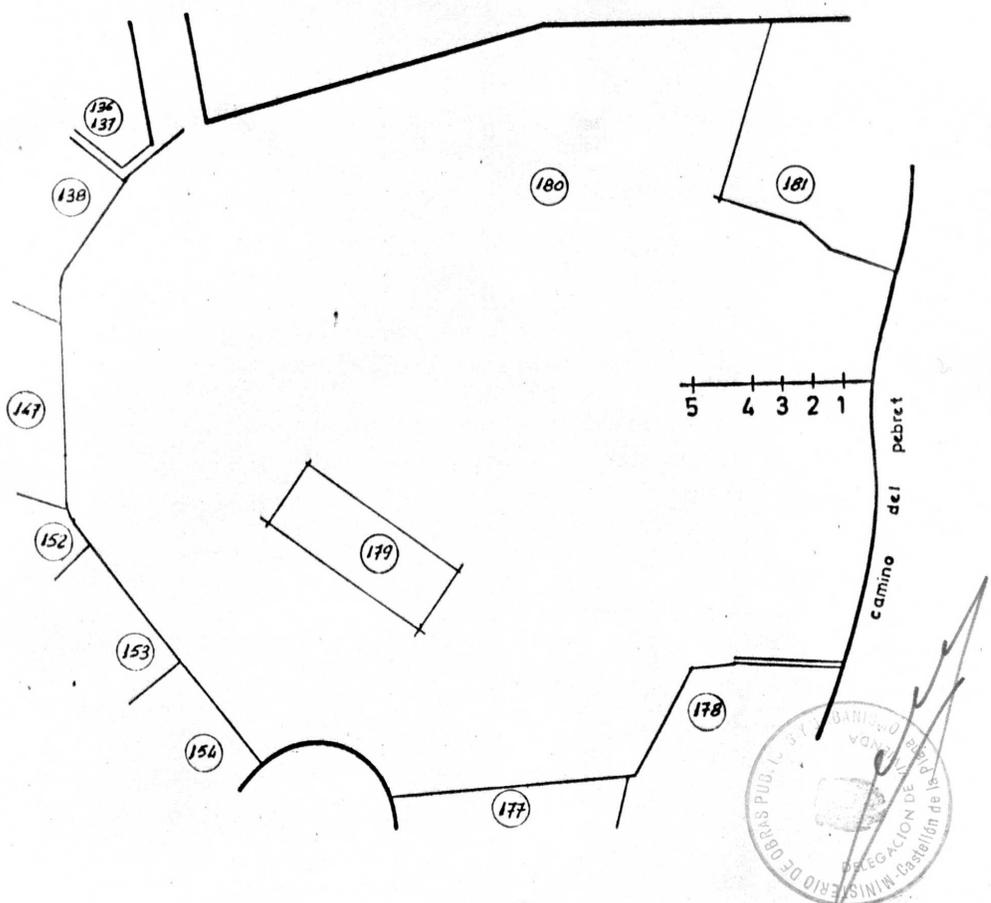
Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura máxima y retranqueo:

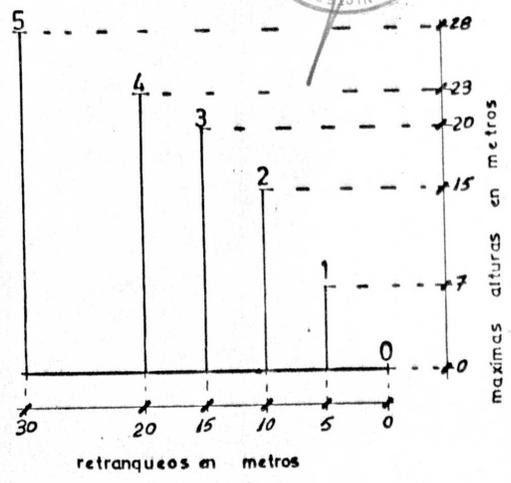
Dada la especial configuración de esta parcela, atendido su carácter de Especial y con el fin de lograr el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza, se acompaña croquis esquemático en el que se especifica la altura máxima de la edificación y el retranqueo mínimo que, de acuerdo con la altura, deberá guardarse respecto al vial.

Retranqueos:

 A linderos 5 mts.



U.R.M.I.
Zona -E-





IV. POLIGONO IV. SECTOR III.
(“CERRO-MAR”)

**SUELO
URBANO**

**POLIGONO
IV.
SECTOR III.**

IV.1 ZONA RA y CT

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura:

No sobrepasará la recta imaginaria horizontal a 4 mts. del punto más alto de la parcela o de cada una de las parcelas.

Retranqueos:

A vial y lindero 5 mts.

Entre bloques dentro
de la misma parcela ½ altura

del edificio más alto. Mínimo 5 mts.

IV.2 ZONA RB.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura:

No sobrepasará la recta imaginaria horizontal a 3 mts. del punto más alto de la parcela ni de la paralela a la pendiente natural del terreno a una altura de 11 mts.

Retranqueos:

A la carretera CS-500 13 mts.

A linderos y calles 5 mts.

Entre bloques dentro
de la misma parcela ½ altura

de edificio más alto. Mínimo 5 mts.

IV. ZONA E.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura: 14 mts

Retranqueos:			SUELO
A calles y linderos	10 mts	URBANO
Entre bloques dentro	$\frac{1}{2}$ altura	POLIGONO
de la misma parcela			IV.
del edificio más alto. Mínimo 5 mts.			SECTOR III.



V. POLÍGONO IV. SECTOR IV.

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

V.1 ZONA RA

**SUELO
URBANO**

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.

Altura: 30 mts.

Retranqueos:

**POLÍGONO IV.
SECTOR IV.**

A vial..... 8 mts.

A linderos y entre bloques

dentro de la misma parcela ... ½ altura

del edificio más alto. Mínimo 6 mts.

VI. POLIGONO V. (“FONT NOVA”).

**ORDENANZA
GENERAL
HOTELERA**

VI.1 ZONA R1

**SUELO
URBANO**

POLIGONO

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja. **V.**

Altura:

Parcelas A-2, 3 Y 614'00 mts.

Parcelas A-4, 5, 7 y 88'50 mts.

Retranqueos:

A calles5'00 mts.

A linderos y entre bloques

dentro de la misma parcela 10'00 mts.



VII. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. **ORDENANZA GENERAL HOTELERA**

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

VII.1 ZONA RA.

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.
Altura: 30 mts.
Retranqueos:
A vial 8 mts.
A linderos y entre bloques dentro de la misma parcela..... ½ altura del edificio más alto. Mínimo 6 mts.

VII.2 ZONA RB

Ocupación: 25% más el 10% en planta baja.
Altura: 23 mts.
Retranqueos:
A vial..... 8 mts.
A linderos y entre bloques dentro de la misma parcela ½ altura del edificio más alto. Mínimo 5 mts.

INDICE

	<u>Páginas</u>
I. AMBITO DE APLICACIÓN.....	2
II. ZONAS DE APLICACIÓN.....	2
III. EXCLUSIÓN DE LA ORDENANZA.....	4

ORDENANZAS PARTICULARES

Suelo Urbano.

I. POLIGONO III.....	5
II. POLIGONO IV Sector I.....	5
III. POLIGONO IV Sector II.....	8
IV. POLIGONO IV Sector III.....	11
V. POLIGONO IV Sector IV.....	13
VI. POLIGONO V.....	14
VII. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.....	15

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el anterior texto refundido de las Ordenanzas Generales a que se refiere el anterior índice, compuesto de 16 folios correlativamente numerados, sellados con el de este Ayuntamiento y rubricados por mí, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 1999. Certifico.

Peñíscola, a 25 de enero de 2000.

El Secretario General,

*Vº. Bº.
El Alcalde,*



TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU