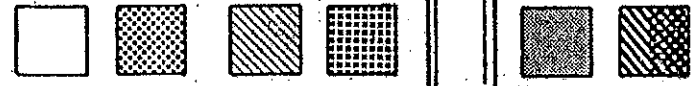
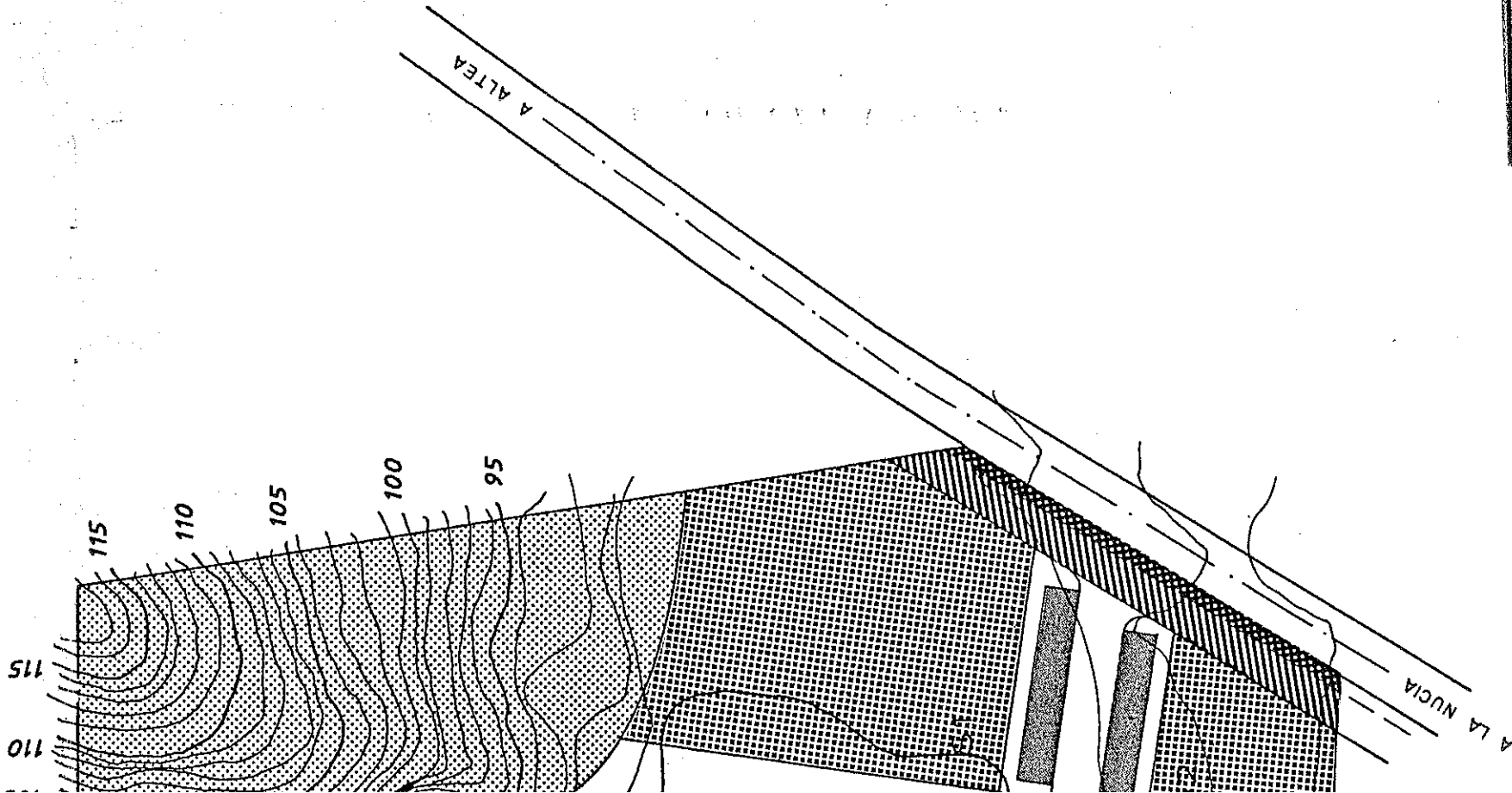


PP-4 Miramar

CUADRO DE SUPERFICIES

zona A	46.518 m ²
zona B	6.810 m ²
zona C	1.540 m ²
zona D	4.215 m ²
zona E	7.999 m ²
zona F	365 m ²
zona servidumbre	576 m ²
TOTAL	68.023 m²



- zona A - Edificación de uso residencial
- ▤ zona B - Reserva para espacios libres de dominio y uso público.
- ▨ zona C - Reserva para dotaciones
- ▧ zona D - Servicios de interés público y social
- ▬ zona E - Red viaria
- zona F - Aparcamientos
- ▩ zona de dominio público] zona de servidumbre

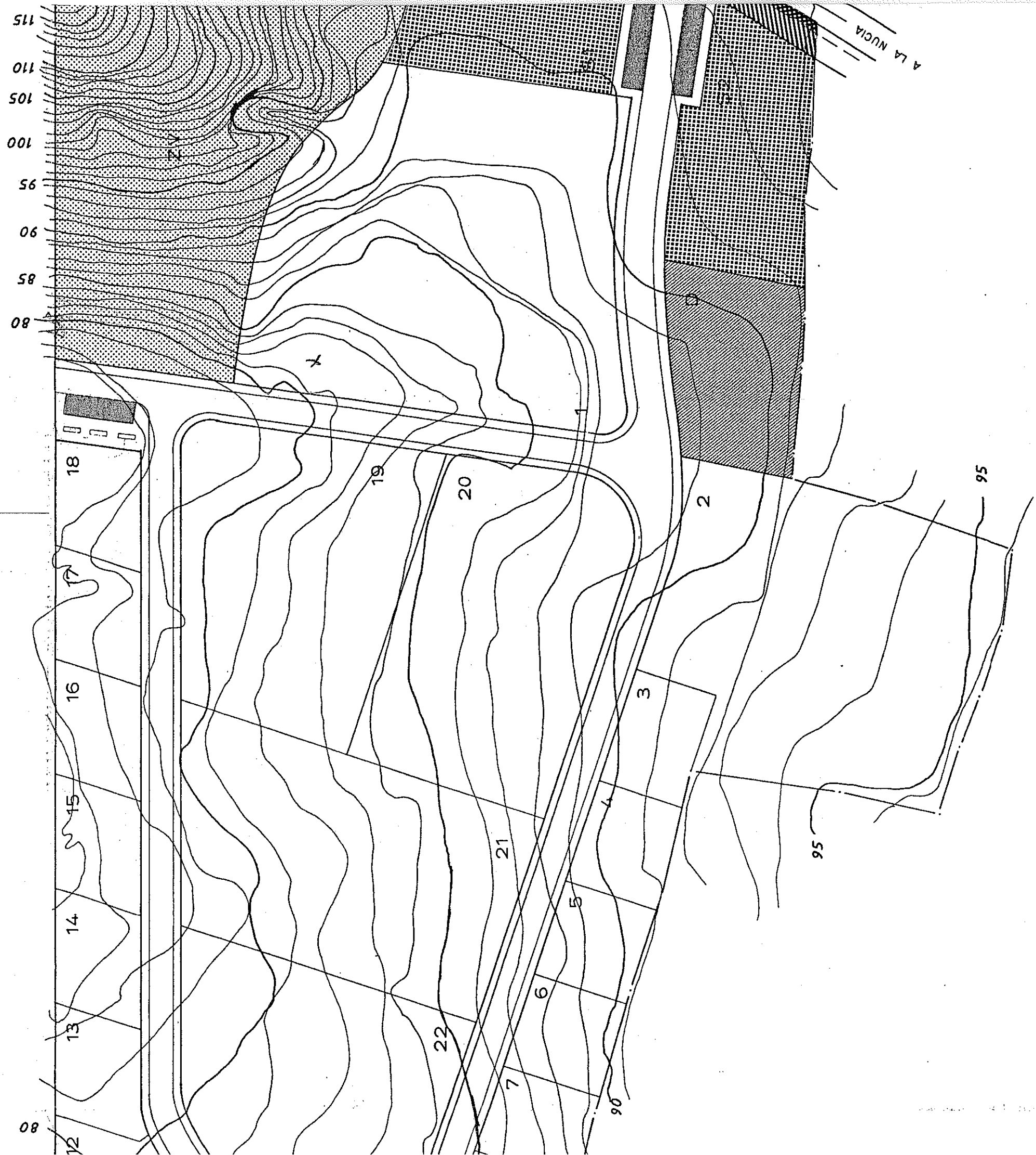
AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)
 Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en sesión del 31 Mayo 1990
 El Secretario

APROBADO POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
 SESION DE 26 SET. 1990
 EL SECRETARIO

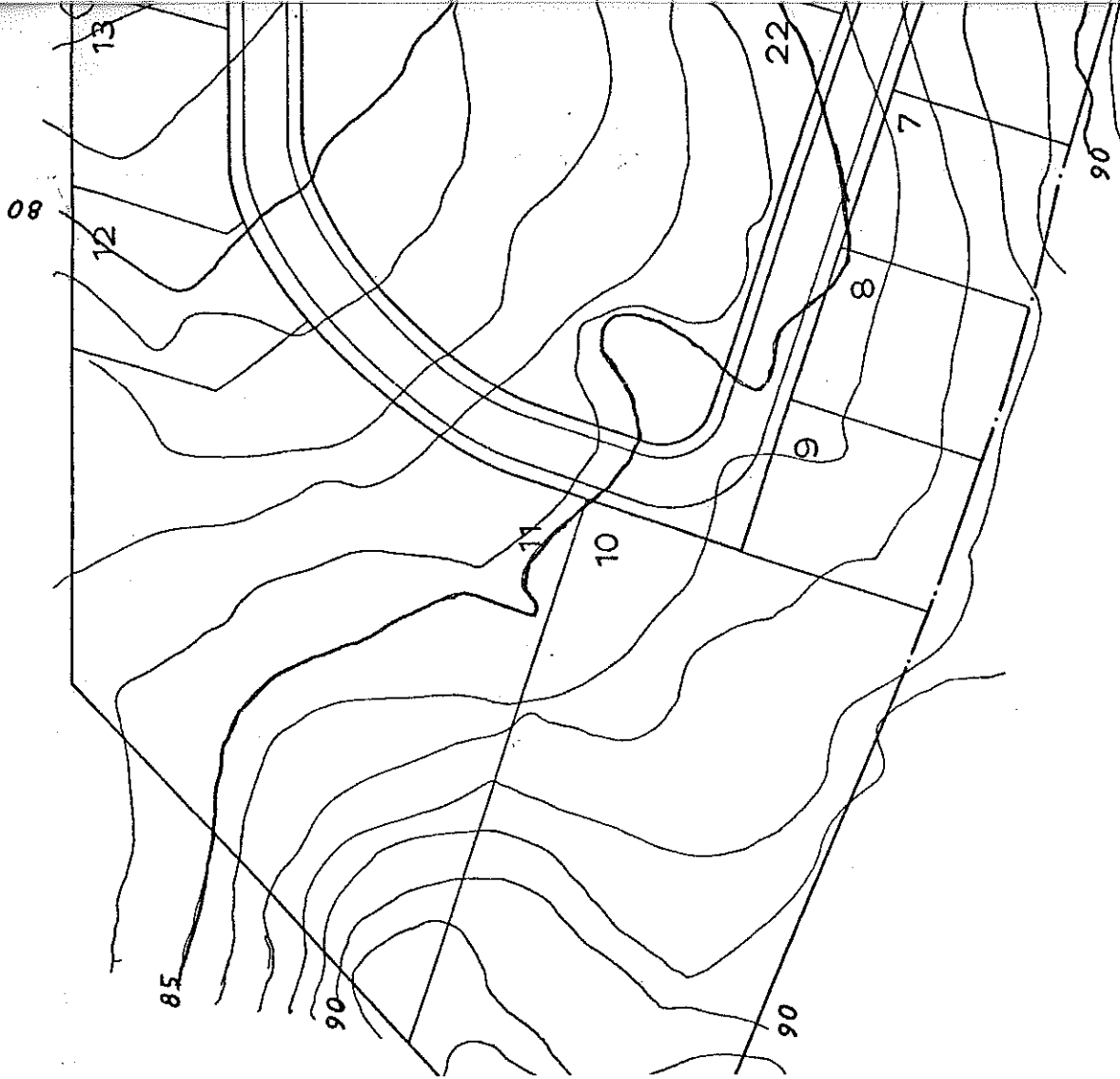


PLAN PARCIAL "MIRAMAR" PdL. MONTAÑUD - LA NUCIA.	USOS DEL SUELO	
ARQUITECTO MIGUEL ROSSELLÓ PONS	REFERENCIA	PLANO N.º
<i>M. Rosello</i>	12 - 87	3 - 2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
 ESCALA 1:1.000
 PROPIEDAD
 VICENTE PEREZ VALES
 VICENTE SANEJIS FUSTER



N



AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)

Aprobado PROVISIONALMENTE por el ORDENANZAS REGULADORAS

Ayuntamiento de La Nucia, sesión del

INTRODUCCION.

31 Mayo 1990

El Secretario,

-Artículo 1.- OBJETO.

Las presentes Ordenanzas reguladoras son de aplicación obligada para todas aquellas construcciones futuras que se realicen dentro de los límites del presente Plan Parcial, y constituyen el desarrollo y aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Reforma y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de La Nucia, y de la vigente Ley del Suelo. Su finalidad es la de regular la construcción de las futuras edificaciones que se realicen dentro de los terrenos del Plan.

-Artículo 2.- RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas están vinculadas a la legislación vigente, en especial al texto fundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (decreto 1.346/1.976 de 9 de Abril), al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (decreto 2.159/1.978, del 23 de Junio), a la Reforma y Adaptación de Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de La Nucia, debiéndose tener en cuenta además todas aquellas normas y reglamentos que puedan afectarles. (Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, de Gestión Urbanística, de Disciplina Urbanística, Electrotécnico de Baja Tensión, Ley de carreteras, etc.).

-Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION.

Estas Ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora y edificadora, tanto privada como de carácter público, comprendidas dentro de los límites establecidos en el Plan.

-Artículo 4.- OBLIGATORIEDAD.

Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento de su aprobación definitiva por la Autoridad competente, obligando tanto a los organismos públicos como a todas aquellas personas físicas ó jurídicas llamadas a su cumplimiento.

-Artículo 5.- VIGENCIA.

Las presentes Ordenanzas tendrán vigencia en todo momento, y en toda su extensión, en tanto no sean derogadas ó modificadas total o parcialmente con arreglo a Derecho para lo cual deberá seguirse la misma tramitación que para su aprobación.

DEFINICIONES GENERALES.

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)

Aprobado PROVISIONALMENTE por el

-Artículo 6.- PARCELA MINIMA. Ayuntamiento Pleno en sesión del

31 MAYO 1990

El Secretario,

Es aquella que su superficie es igual a la mínima establecida en la presente Ordenanza.

-Artículo 7.- MAXIMA OCUPACION.

Es la superficie máxima que puede ocupar una edificación en todas sus plantas en relación a la superficie de la parcela. Se entiende por edificación, cualquier volumen aparente cerrado y cubierto por todas sus caras o superficies. No se computarán como superficie construida la correspondiente a voladizos, terrazas y pérgolas. Igualmente, no computarán las construcciones total o parcialmente subterráneas que no sobrepase a la superficie del terreno en cualquier punto más de un metro.

-Artículo 8.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

Es la altura correspondiente a la fachada cerrada más alta, midiéndose desde el encuentro de la misma con el plano dominante del terreno, hasta el plano inferior del forjado de coronación. La altura se medirá en el punto central de cada fachada, y el plano del terreno se referirá al que resulte de la urbanización de la parcela.

-Artículo 9.- VOLUMEN EDIFICABLE.

Es el volumen contenido en el sólido capaz comprendido entre el piso de la primera planta habitable, el techo y la última y los planos verticales que limitan la cara exterior de los muros de cerramiento.

No se incluye en el volumen: las construcciones que no afloren más de un metro de la superficie urbanizada del terreno, en cualquier punto. Las terrazas cubiertas con dos o más lados abiertos se computarán al 50 %

El volumen legal de una edificación se determina a partir de la edificabilidad, ó índice de metros cúbicos permitido sobre metros cuadrados de solar.

-Artículo 10.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

Se determinarán a partir de la edificabilidad ó índice de m2. permitido sobre metros cuadrados de parcela.

ORDENANZAS GENERALES.

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en sesión del
31 Mayo 1990

-Artículo 11.- LICENCIAS Y OBRAS.

El Secretario,

Para poder llevarse a cabo cualquier tipo de obra, tanto de nueva planta, de rehabilitación, reforma, ampliación, etc; como aquellas que alteren la configuración del suelo o subsuelo dentro de los terrenos del presente Plan Parcial, se habrá de obtener la correspondiente licencia municipal, con arreglo a las normas y procedimientos del articulo de las Leyes del Régimen Local, Régimen del Suelo, y Ordenación Urbana, y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Normas de caracter general de la R. y A del PGOU de La Nucia, solicitada mediante instancia por el promotor o un representante legal y acompañada de los documentos y proyectos correspondientes, redactados por técnico competentes y tramitados o visados por sus respectivos colegios profesionales.

Las obras se realizarán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes.

-Artículo 12.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

Para la realización de cualquier obra dentro del presente Plan Parcial será necesaria la elaboración y aprobación reglamentaria del correspon---

diente proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley del Suelo y de la misma forma se desarrollarán los planos detallados de todas las obras y servicios necesarios para llevar a la práctica lo mejor posible el presente Plan Parcial, pudiendo para ello introducir pequeños reajustes necesarios para un mejor resultado de las obras, así como una acomodación definitiva al terreno la red viaria propuesta.

El proyecto de Urbanización, establecerá las condiciones en que habrá de ser efectuadas las acometidas a las distintas redes de servicios (agua, electricidad, alcantarillado).

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Alicante en sesión del

-Artículo 13.- ALINEACIONES Y NIVELACIONES

31 MAYO 1990

Las alineaciones a que habrán de ajustarse las construcciones son las definidas en los planos del proyecto del presente Plan Parcial, con los pequeños reajustes a que habrá de tenerse al redactarse el proyecto de Urbanización. Las alineaciones serán obligatorias y no podrá comenzarse ninguna construcción sin el trazado de las mismas por la entidad urbanizadora.

En el plano de las alineaciones constará tanto las características geométricas de las parcelas como las condiciones urbanísticas.

-Artículo 14.- PARCELACIONES.

Las parcelaciones de edificación residencial reflejadas en el Plano correspondiente, tiene carácter indicativo, pudiendo la propiedad agruparlas conforme a las necesidades de promoción cumpliendo siempre con los requisitos de parcela mínima. Las parcelaciones correspondientes a cesiones y a servicios tienen carácter definitivo, a espera de las pequeñas variaciones que se puedan producir en el proyecto de urbanización.

Cualquier parcela pública o privada podrá estar afectada por un servicio de paso de cualquiera de las redes de un servicio público, procurando que los mismos discurrir por los lindes.

El cerramiento de las parcelas en su linde a calle será a base de elemento constructivo continuo, en forma de zócalo, hasta una altura de 0,6 m. siempre que no rompa la estética compositiva de la zona; el resto hasta los 2,00 m., con elementos metálicos no opacos, arbolado y jardinería.

-Artículo 15.- VEGETACION.

En todas las actuaciones sobre las parcelas se respetará al máximo la vegetación existente, y si en algún caso hay que eliminar parte de vegetación conífera, se repondrá en la proporción de dos plantas por cada una arrancada.

-Artículo 16.- PARCELA MINIMA.

Según el tipo de edificación se limita el mínimo de la superficie/ de parcela a:

- a) En vivienda unifamiliar aislada 600 m².
- b) En vivienda pareada ó en fila 4.000 m²., a razón de 1 vivienda/ ó unidad de 100 m². cada 300 m².
- c) En dotaciones y servicios 1.000 m².

En todos los casos se presentará escritura de indivisibilidad de la parcela, en la solicitud de licencia de obras.

-Artículo 17.- EDIFICACION PRIVADA.

1) Vivienda Unifamiliar aislada (A.S.).

Sé define como vivienda unifamiliar aislada aquella edificación baja para vivienda unifamiliar, exenta en el interior de la parcela, ó adosada/ a lindero. Tendrá las siguientes limitaciones.

- Altura máxima: 2 Plantas (6 m.).
- Separación a la alineación de la calle y a linderos como mínimo - de 5 m.
- En caso de adosarse a un lindero para formar tipos duplex se exigirá compromiso notarial con el colindante para que proceda en la misma forma.
- El volumen edificable: 0,35 m²/m².
- Superficie ocupada: 25 %.

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alizante)
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento en la sesión del

31 MAYO 1990

El Secretario



2) Vivienda Unifamiliar pareada o en fila (F.L.).

Se define como edificación baja para vivienda unifamiliar entre medianeras, retranqueada respecto a la alineación de la vía pública y respecto de los lindes de la parcela. Tendrá las siguientes limitaciones:

- Altura máxima: 2 Plantas (6 m.).
- Retranqueo mínimo respecto de la alineación de la vía pública y de los lindes 5 m.
- Retranqueo respecto de otro edificio dentro de la misma parcela - 10,00 m.
- Longitud máxima de la edificación, agrupando varias unidades :40 m.
- Superficie ocupada: 25 %

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
-Artículo 18.- EDIFICACION PUBLICA Ayuntamiento Pleno en sesión del
31 MAYO 1990

El Secretario,
Está formada por todas aquellas edificaciones de uso público, (supermercado, restaurante, farmacia, ambulatorio, etc.), en las zonas de servicios y de dotaciones. Se prevén las siguientes limitaciones:

a) Servicios:

- Altura máxima de 2 plantas. (6 m.)
- Retranqueo a lindes y alineaciones de la calle = 5 m.
- Volumen: 0,35 m²/m².
- Superficie ocupada: = 25 %
- Tipo de edificación el AS = Edificación Aislada.

b) Dotaciones:

- Altura máxima de 2 plantas (6 m.).
- Retranqueo a lindes y alineación calle = 5 m.



-Superficie ocupada 50 %.

-Volumen = 50 %.

-Tipo de edificación: Aislada (AS).

-Artículo 19.- VERDE PUBLICO.

Su uso es el de esparcimiento y contacto con la naturaleza. Podrá albergar instalaciones de los servicios públicos, siempre que no atenten contra el ambiente general de la zona.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el

-Artículo 20.- CONDICIONES HIGIENICAS. Ayuntamiento de La Nucia (Alicante) Comisión del

31 MAYO 1990

El Secretario,

Las condiciones higiénicas de las viviendas deberán ajustarse como norma general a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 29 de Febrero 1.944, con la única salvedad de que las chimeneas de ventilación serán permitidas, con carácter general, en las condiciones fijadas en dicha ley. Se establece con carácter supletorio las ordenanzas provisionales del Instituto Nacional de la Vivienda Orden Ministerial del 20 de Mayo de 1.969 y 14 de Mayo de 1.970.

Así mismo respetarán las condiciones mínimas que establece la R y A del P.G.O.U. de La Nucia, en cuanto a número de piezas y su superficie. No se podrán construir viviendas cuya superficie útil sea inferior a 40 m².

-Artículo 21.- CONDICIONES ESTETICO-COMPOSITIVAS.

Respetarán los requisitos estéticos exigidos por la R y A del P.G.O.U. de La Nucia.

Se permite el uso de cualquier tipo de material constructivo, siempre que dicho uso sea correcto y no desentone con el carácter de la zona.

Los aparatos de refrigeración, de energía solar, depósitos, etc., en cubiertas o fachadas, tendrán que estar integrados u ocultos en la edificación.

-En fachadas pintadas, se procurará la utilización de colores propios de la zona (blanco, salmón y ocre ó tierra).

-En cubiertas inclinadas se dará preferencia al empleo de teja árabe y en las planas, el acabado con rasilla.

-Artículo 22.- ELIMINACION DE BASURAS.

Los desperdicios domésticos se recogerán por los servicios municipales encargados. Para su almacenamiento se dispondrá de armarios de basuras, de fácil acceso y con la suficiente capacidad para recibir el volumen de desperdicios previstos.

AYUNTAMIENTO DE LA NUCIA (Alicante)

Altea, Mayo de 1.990.-

Aprobado PROVISIONALMENTE por el

Ayuntamiento Pleno en sesión del

31 MAYO 1990

EL ARQUITECTO.

El Secretario,

