

ORDENANZAS

Art. 19.- Fin y ámbito de aplicación.

El fin de estas Ordenanzas es la regulación de las construcciones y actuaciones que se efectúan en el Polígono objeto del presente Plan Parcial.

Art. 29.- Planteamiento.

A efectos del planteamiento se ha redactado conjuntamente el Plan Parcial y el Plan Especial de Transformación de una unidad superior. La documentación del Plan Parcial está compuesto por la Memoria general informativa y justificativa de la ordenación, planos de información (Situación, Emplazamiento y Parcelación, y Estado actual de los terrenos) y de Proyecto (Zonificación, Esquema de los servicios de saneamiento, luz y agua, y Detalles), Plan de Etapas, Estudio Económico-financiero y las presentes Ordenanzas.

Art. 30.- Normas urbanísticas.

Estas Ordenanzas desarrollan las condiciones de volumen, uso, estética y edificabilidad para cada una de las zonas establecidas.

Las edificaciones que se proyecten, además de cumplir con estas Ordenanzas Particulares, deberán cumplir con las Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Denia.

Para todo lo no previsto en estas Ordenanzas se atenderá a lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás legislación urbanística vigente.

Art. 49.- Obligatoriedad y sanciones.

Las presentes Ordenanzas y el Plán en su conjunto, regirán y serán obligatorias desde el momento de su aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo. Las infracciones que se cometan serán sancionadas con los artículos 171, 172, 206 y 212 de la Ley del Suelo y demás Normativas Vigentes.

Art. 50.- Transformación de suelo Rústico en suelo Urbano.

De conformidad con el artículo 63, párrafo 12., de la vigente Ley del Suelo, los terrenos enclavados en el polígono objeto de este Plán Parcial, se constituirán en Suelo urbano en el momento de la aprobación definitiva del Plán.

Art. 51.- Calificación del solar.

No podrán autorizarse ninguna clase de edificaciones, hasta que las respectivas parcelas, por contar con los servicios mínimos de urbanización, mereciesen la calificación de solares. Estos servicios como mínimo comprenderán el alumbrado público, abastecimiento de agua y red de desagües.

Art. 70.- Licencias.

En todas las zonas afectadas por el Plán Parcial, no podrá efectuarse construcción alguna sin que sea concedida Licencia Municipal por el Ayuntamiento de Denia.

Para la solicitud de la Licencia, el peticionario deberá presentar al Ayuntamiento, tres copias del correspondiente proyecto, suscrito por facultativo legalmente autorizado y visado por el organismo oficial correspondiente. Asimismo acompañará al proyecto una instancia suscrita por el propietario y el Arquitecto, dirigida al Sr. Alcalde, solicitando la licencia de obras, en la que se

detalla suficientemente lo que se pretende realizar.

Art. 88.- Uso y tipo de la edificación.

Los usos de edificación a considerar en el Polígono afecto al Plan Parcial, se pueden clasificar en:

1º.- Edificación con destino a vivienda turística.

2º Edificación con destino a servicios públicos.

El tipo de edificación será el preceptuado en el Plan General para esta zona: "Edificación en bloques exentos".

Art. 99.- Alturas de edificación.

El número de alturas máximo permisible para la edificación será la que limite el Plan General para esta zona: 6 alturas.

Art. 100.- Volúmenes edificables.

Los volúmenes edificables para cada parcela quedan definidos por los siguientes coeficientes:

1. Parcelas edificación vivienda turística:

PARCELA A: 2'4 m³/m²

PARCELA B: 1'6 m³/m²

PARCELA C: 1'7 m³/m²

2. Parcela edificación servicios públicos:

PARCELA D: 1'4 m³/m²

3. Zonas deportivas: 0,1m³/m²

4. Zona verde: 0'05 m³/m².

El cómputo del volumen total, referenciado a la superficie total del Polígono, no será superior a 1 m³/m².

Art. 11.- Porcentaje de ocupación.

El área total ocupable por la edificación en cada manzana o parcela edificable será como máximo la resultante de multiplicar la superficie total de dicha manzana o parcela edificable por el porcentaje de ocupación que fija el Plan General para la zona, que es un 30 %.

Art. 12.- Retranqueos.

La distancia desde la edificación a los linderos de la parcela será igual o mayor que $\frac{1}{2}$ de su altura, nunca inferior a 5 metros.

Art. 13.- Distancias entre bloques.

La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que $\frac{1}{2}$ de la suma de las alturas respectivas de los bloques. Cuando los paramentos enfrentados sean muros ciegos o con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 50 %. El mínimo siempre será de 5 metros.

Art. 14.- Proporción entre la longitud y la anchura de los bloques.

La proporción entre la longitud y la anchura de los bloques, no será superior a 4:1, con la primera dimensión no mayor de 60 metros y la segunda no mayor de 24 metros.

Art. 15.- Condiciones de habitabilidad.

Las distintas dependencias de una vivienda cumplirán, en cuanto a superficie en planta y volumen, las condiciones siguientes:

<u>DEPENDENCIAS</u>	<u>SUPERFICIE MINIMA M2.</u>	<u>VOLUMEN MINIMO M3.</u>
Dormitorio de una cama.....	6	15
Dormitorio de dos camas.....	10	25
Cuarto de estar.....	10	25
Cocina cuarto de estar.....	14	35
Cocina.....	5	10
Aseo.....	2	5

La anchura mínima de pasillos será de 0,30 mts. salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura se elevará a un metro.

Los huecos para ventilación e iluminación tendrán una superficie mínima de 1/6 de la superficie en planta de la correspondiente dependencia.

Cada vivienda independiente, poseerá como mínimo un cuarto de aseo compuesto de ducha, lavabo e inodoro.

**Art. 16.- Es-
caleras.**

Las edificaciones con destino a vivienda tendrán las escaleras con luz y ventilación directos. Se admitirán escaleras exteriores.

**Art. 17.- Ser-
vicios.**

DE AGUA: Toda vivienda deberá tener en su interior agua corriente, siendo obligatoria para esta instalación su conexión con la red general de abastecimiento.

La dotación mínima de agua será de 200 litros por habitante/día.

DE LUZ: La instalación de luz eléctrica será obligatoria en todo el polígono, siendo el voltaje admitido de 200 voltios.

SANEAMIENTO: La red interior de saneamiento de las viviendas acconsterá a la red general, siendo preceptiva la existencia de un pozo de registro en cada punto de acometida.

Art. 18.- Condiciones estéticas.

Deberá realizarse una arquitectura de concepción actual, sencilla y funcional, de carácter mediterráneo.

Valencia, 14 de Febrero de 1.974.

EL ARQUITECTO,

