

ORDINANZAS

Art. 14.-Fin
y ámbito de
aplicación.

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

Art. 20.-Plan-
teamiento.

A efectos de planteamiento se ha redactado conjuntamente el Plan Parcial y el Plan Especial de Transferencia de una unidad superior. La documentación del Plan Parcial está compuesta por la Memoria general informativa y justificativa de la ordenación, planos de información (Situación, emplazamiento, y Percepción, 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.-Nor-
mas urbanísti-
cas.

Estas Ordenanzas desarrollan las condiciones de volumen, uso, estético, 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. 4º.-Obligatoriedad y sanciones.

Las presentes Ordenanzas Y el Plan en su conjunto, regiran y serán obligatorias desde el momento de su aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo. Las infracciones que se cometan serán sancionadas con las artículos 171, 172, 200, y 212 de la Ley del Suelo y demás normativas vigentes.

Art. 5º.-
Transformación de suelo Rustico en Urbano.

De conformidad con el artículo 63, párrafo 1º de la vigente Ley del Suelo, los terrenos enclavados en el Polígono objeto de este Plan Parcial, se constituirán en Suelo Urbano en el momento de la aprobación definitiva del Plan.

Art. 6º.-Calificación de solares.

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. 7º.-Licencias.

En todas las zonas afectadas por el Plan 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 presente proyecto, suscrito por facultativo legalmente autorizado y visado por el organismo oficial correspondiente. Asimismo acompañare el proyecto una instancia suscrita por el propietario y el Arquitecto, dirigida al Sr. Alcaldé, solicitando la

licencia de obras, en la que se detalle suficientemente lo que se pretende realizar.

Art. 5º. Uso y tipo de la edificación.

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

- 1.- Edificación con destino a vivienda turística.
- 2.- Edificación con destino a servicios públicos.

Las parcelas A y E se destinarán a vivienda turística, siendo permisible la ubicación de comercios de uso diario en las plantas bajas de los bloques.

Las parcelas de servicios públicos se destinarán a usos comerciales y otros servicios requeridos por la urbanización (guardería infantil , estafeta de correos, restaurante.....). Podrá así mismo destinarse las plantas altas de las edificaciones que se proyectan en esta zona, a vivienda turística.

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

Art. 9º. 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. 10º. Volumen edificación.

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

1.- Parcelas edificación viviendas turísticas:

PARCELA A: 1,8 m³/m²

PARCELA B: 1,8 m³/m²

2.- Parcelas edificación servicios públicos: 1 m³/m²

3.- Zona verde: 0,05 m³/m²

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

Art.11º. Por-
centaje 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.12º. Re-
tranqueos.

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

Art.13º. Dis-
tancias entre
bloques.

La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que $1/2$ 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.14º. Pre-
porción en-
tre la longitud
y la anchura

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.15º. Con-
diciones de
habitabilidad.

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

DEPENDENCIAS	SUPERFICIE MINIMA M2	VOLUMEN MINIMO M3
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
W.C.....	2	5

La anchura mínima de pasillos sera de 0,80 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuyo anchura se elevara a 1 m.

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

Cada vivienda independiente, poseera como minimo un cuarto de aseo compuesto de ducha, lavabo e inodoro.

Art. 164. Es-
caleras

Las edificaciones con destino a vivienda tendran las escaleras con luz y ventilacion directas. Se admitiran escaleras exteriores. +

Art. 171. Ser-
vicios.

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

La dotacion minima de agua sera de 200 litros por habitante/dia.

DE LUZ : La instalacion de luz electrica será obli-
gatoria en todo el Polígono, siendo el voltaje admitido de
220 voltios.

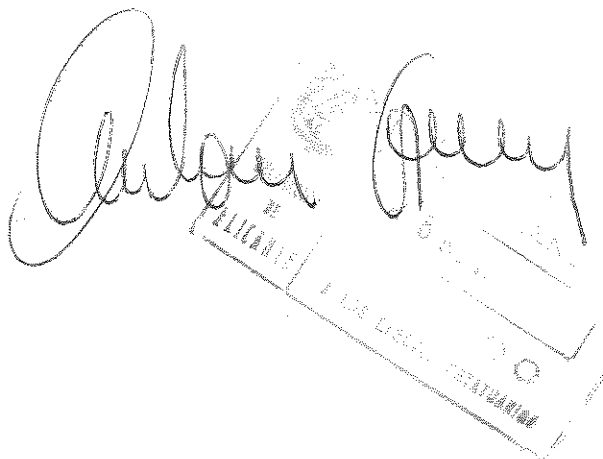
SANEAMIENTO : La red interior de saneamiento de las
viviendas conectara a la red general, siendo preceptiva la
existencia de un pozo de registro en cada punto de acometida.

Art.18 .Con-
diciones es-
téticas.

Debe realizarse una arquitectura de concepción
actual, sencilla y funcional, de caracter mediterraneo.

Valencia Noviembre 1.973

EL ARQUITECTO



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be 'Antonio Guey'. Below the signature is a rectangular official stamp. The stamp contains the text 'ELIQUANE' on the left side, a date '6 NOV 1973' in the center, and 'I. DE LOS LUGARES DESTINADOS' at the bottom. There is also a small circular emblem on the right side of the stamp.