

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE ALTEA.

(Adaptación a la Ley del Suelo del 2 de Mayo de 1.975).

ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO.

I N D I C E.

I. INTRODUCCION.

- ORD. 1 - 1 Objeto y ambito de aplicación.
- ORD. 1 - 2 Normas Urbanisticas.
- ORD. 1 - 3 Desarrollo de las Ordenanzas.

II. ORDENANZAS GENERALES.

- ORD. 2 - 1 Ordenanza reguladora y procedimiento de solicitud de licencia y uso del suelo.
- ORD. 2 - 2 Anulación de licencia.
- ORD. 2 - 3 Daños y perjuicios.
- ORD. 2 - 4 Incumplimiento de la Licencia.
- ORD. 2 - 5 Variaciones de proyecto.
- ORD. 2 - 6 Licencia de ocupación.

- OFD. 2 - 7 Proyecto de Urbanización.
- OFD. 2 - 8 Estudio de Detalle.
- OFD. 2 - 9 Alineaciones y nivelaciones.
- OFD. 2 -10 Circulación y estacionamiento.
- OFD. 2 -11 Definición de los distintos tipos de edificación.
- OFD. 2 -12 Parcela mínima.
- OFD. 2 -13 Ocupación máxima del solar.
- OFD. 2 -14 Altura de la edificación.
- OFD. 2 -15 Volumen legal edificable.
- OFD. 2 -16 Usos permitidos.

III. ORDENANZAS PARTICULARES.

- OFD. 3 - 1 División en zonas.
- OFD. 3 - 2 Zona 1 Casco Antiguo.
- OFD. 3 - 3 Zona 2 Expansión del Casco.
- OFD. 3 - 4 Zona 3 Ensanche.
- OFD. 3 - 5 Zona 4 Residencial en núcleos.
- OFD. 3 - 6 Zona 6 Servicios especiales.
- OFD. 3 - 7 Zona 7 Tolerancia industrial.
- OFD. 3 - 8 Zona 8 verde público.
- OFD. 3 - 9 Zona 9 Deportiva.
- OFD. 3 -10 Zona 10 Áreas residenciales extensivas.
- OFD. 3 -11 Ordenanzas Particulares por Sectores del
Suelo Urbano.

IV. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.

ORD. 4 - 1 Disposiciones.

ORD. 4 - 2 Composición estética.

ORD. 4 - 3 Medidas para instalaciones de climatización.

ORD. 4 - 4 Aparcamientos, talleres y cementerios de --
automoviles.

ORD. 4 - 5 Condiciones higienicas.

ORD. 4 - 6 Ordenanza contra incendios.

ORD. 4 - 7 Eliminación de barreras arquitectonicas para
disminuidos fisicos.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE ALTEA.

(Adaptación a la Ley del Suelo del 2 de Mayo de 1.975).

ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO
URBANO.

I. INTRODUCCION.

ORDENANZA 1-1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Altea, en lo que afectan al Suelo Urbano delimitado en el plano correspondiente de dicho Plan Municipal

La finalidad de éstas Ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones de detalle necesarias para el desarrollo de las actividades constructoras de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad y -- bienestar de la población que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

La aplicación e interpretación de estas Ordenanzas corresponde al Excmo Ayuntamiento.

ORDENANZA 1-2 NORMAS URBANISTICAS.

Las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Altea, se considerarán parte de estas Ordenanzas en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten, aunque no se incluyan en este documento. A estos efectos se ha empleado la misma nomenclatura y simbología que figura en dicho Plan.

ORDENANZA 1-3 DESARROLLO DE LAS ORDENANZAS.

Desde el punto de vista de sus funciones, -- las presentes Ordenanzas regulan la actividad urbanística edificatoria del área objeto de este Plan.

Se incluyen bajo este concepto tres tipos de ordenanzas:

II.- Ordenanzas generales.

III.- Ordenanzas particulares.

IV.- Ordenanzas complementarias.

Las Ordenanzas generales, son regulaciones -- comunes a actuaciones edificatorias diversas, que precisen de elementos urbanísticos análogos.

Las Ordenanzas particulares, establecen las limitaciones que presentan los elementos urbanísticos en cada una de las zonas establecidas.

Las Ordenanzas complementarias, se refieren a diversos conceptos, bien de carácter operativo, o bien referentes a criterios y cuestiones generales pero no aplicables a elementos urbanísticos concretos.

II.- ORDENANZAS GENERALES.

ORDENANZA 2 - 1. REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DEL -- SOLICITUD DE LICENCIA Y USO DEL SUELO (Art. I. Regla. - Disciplina Urb).

1. NORMAS GENERALES.-

1-1 Las solicitudes que se formulen para obtener las licencias que se refiere el artículo 178 de la Ley del Suelo se ajustarán a lo establecido específicamente en esta Ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de otros posibles requisitos exigidos por normas obligatorias de carácter general. Si la solicitud se formula en nombre de la persona jurídica o del interesado distinto del solicitante, deberá presentarse copia del poder.

1.2 Son objeto de regulación específica los procedimientos relativos a:

- a) Licencias de obra nueva planta y de ampliación de --
edificaciones existentes.
- b) Licencias de reforma de edificaciones existentes que
afecten a la estructura, aspecto exterior o distri--
bución interior.

- c) Licencias de derribo.
- d) Licencias de obras menores.
- e) Licencias de primera utilización de los edificios.

1.-.3 Licencia de edificación.-

a) Contenido de la solicitud:

- 1.- Las solicitudes de licencia serán formuladas mediante instancia dirigida al Sr. Alcande, debidamente reintegrada se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, con identificación del Promotor de la obra, Constructor, Arquitecto, y Aparejador encargado de la dirección.
- 2.- Proyecto Base visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- 3.- Emplazamiento exacto de la edificación, expresando la calle y el número de policía que tuviera asignado, acompañando plano de emplazamiento a escala 1:1000 para el suelo Urbano y a 1:2000 para el resto del suelo (en este caso preferentemente parcelario). Se reflejará las alineaciones vigentes, caminos, acequias, edificaciones existentes, etc.
- 4.- Presupuesto de las obras para las que se solicitan licencia.

5.- Número de referencia de la cédula urbanística emitida por el Ayuntamiento.

6.- Igualmente se acompañará la documentación que, para cada tipo de licencia de las enumeradas, se establece en esta Ordenanza.

7.- Toda la documentación se presentará en formato normalizado A-4 (UNE). Los planos serán doblados a dichas dimensiones y dotados de pestaña en su margen izquierda, para facilitar su unión al expediente.

b) Contenido del informe técnico de la licencia.

1.- Cumplimiento de las regulaciones del Plan.

2.- Condiciones de edificabilidad.

3.- Condiciones de uso.

4.- Condiciones higiénicas.

5.- Condiciones estéticas.

6.- Otras condiciones previstas por el Plan.

7.- Cumplimiento de las condiciones del solar.

c) Contenido de la licencia:

1.- Permiso de edificar de acuerdo con el proyecto presentado.

2.- Plazo para iniciar las obras y garantías económicas si proceden.

3.- Caducidad de la Licencia.

Licencias:

- a) Entrada en el Registro General del Ayuntamiento de - todos los documentos necesarios para la solicitud.
- b) En el plazo de dos meses el Ayuntamiento deberá in-- formar la solicitud de la licencia.

Si la solicitud inicial no reune los requisitos exigidos en esta Ordenanza o fuere incompleta la documentación, se requerirá a quien la hubiere -- firmado para que subsane la falta o complete los documentos en el plazo de 10 días a partir de la notificación. Contando nuevamente el plazo desde la última entrada en el Registro General del Ayuntamiento. En la notificación se apercibirá de que, si así no lo hiciera el peticionario, se archivará el expediente sin mas trámite.

- c) Si el Ayuntamiento no da respuesta en el Plazo de -- Dos meses, el solicitante podrá denunciar la Mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo u Organismo competente.
- d) Denunciada la Mora, habrá un plazo de Un mes desde - la fecha de entrada para informar la Licencia.

e) En el caso de no haber respuesta, se considerará la Li
cencia aprobada por silencio administrativo, aprobación
que será nula de pleno derecho, en el caso de que no se
ajuste a las condiciones reguladas por el Plan, pudien-
do incurrir los Promotores en la consiguientes responsa-
bilidad disciplinaria y sancionable.

1 - 5 Cédula urbanística:

Se establecera la cédula urbanística por el Ayun-
tamiento, a partir de la aprobación definitiva de la revi-
sión y adaptación del Plan General Municipal, debiéndose cumplimentarse:

a) Tramitación de solicitud.

- 1.- Instancia de solicitud del interesado, con identifi-
cación de la finca, polígono o sector, acompañada de --
plano de localización a escala 1:1.000 y datos registrables.
- 2.- Presentación en el Registro General del Ayuntamiento.
- 3.- El ayuntamiento expedirá la Cédula certificada por -
el Secretario de la Corporación. Tendrá un plazo de dos-
meses para ello.

b) Contenido de la Cédula urbanística.

1.- En suelo Urbano:

- Situación de la finca, en expresión de sus linderos y
si está o no edificada.
- Grado de cumplimiento de las condiciones de solar. Des-
cripción de obras a realizar para alcanzar esa situación.

- Plan de Ordenación o Norma por cuyas determinaciones se encuentra afectada la finca, fecha de aprobación del instrumento de planeamiento de que se trate.
- Clase y categoría de suelo en que se halle enclavada.
- Unidad de actuación, polígono o sector de que se trate.
- Uso e Intensidad que tenga atribuida por el Plan, con expresión de los parámetros específicos de edificación.

2.- En Suelo Urbanizable Programado o comprendido --
dentro de un Programa de Actuación urbanística (P.A.U.)

- Aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca y aprovechamiento medio general, con expresión de usos e intensidades brutas del sector.
- Sistema de actuación aplicable al polígono o unidad de actuación y fase del Plan General en que se ejecutará.
- Sector o polígono donde se hará efectivo el derecho del propietario al aprovechamiento medio.

NOTA: Para el Suelo Urbano , junto a la cedula urbanística se podra solicitar el señalamiento de alineaciones y rasantes para los casos en los que asi se estime conveniente. La solicitud se realizara conforme al apartado 2.3. de esta ordenación.

2.- LICENCIAS DE NUEVA PLANTA Y APLICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

2.1. En las solicitudes de licencia de obras de nueva-planta o de ampliación de edificaciones existentes, se acompañarán, junto a lo señalado en el punto 1.3. de estas Ordenanzas los siguientes requisitos:

a) Proyecto tecnico, por triplicado, firmado por tecnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente e integrado por los documentos:

a.1- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de que las soluciones adoptadas cumplen con el planeamiento, ordenanzas, normativa exigible, etc. Incorporando un cuadro resumen de datos estadísticos.

a.2- Planos generales a escala 1: 50, acotados, de todas las plantas de diferente distribución, incluso la de cubiertas y sobrecubiertas, de todas las fachadas y paramentos exteriores tanto a vías públicas como a patios de manzana, secciones significativas que reflejen las alturas de todos los elementos (patios interiores, vuelos, salientes, etc).

a.3- Resumen del presupuesto totalizado y desglosado por capitulos.

Para viviendas de protección oficial, se acompañará fotocopia de la cedula de calificación provisional.

b) Fotocopia del último recibo de la cuota de licencia-fiscal del constructor.

c) Cédula urbanística.

d) Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad, si se trata de edificio destinado específicamente a establecimiento de características determinadas que la exija para su funcionamiento.

2.2. Si la parcela cuya licencia de obra nueva se solicita, no reuniese todos los requisitos exigidos para ser considerada solar, deberá asegurarse la ejecución,-- simultánea con la edificación, de aquellos de que careciere en la forma y con las condiciones exigidas por las disposiciones vigentes de carácter general.

El señalamiento de los viales a ceder y la de terminación de la obra de urbanización, a realizar en su caso, deberán solicitarse simultáneamente con la fija-- ción de alineaciones y acompañarse, como ésta, a la so-- litud de licencia de obras.

2.3. El señalamiento de alineaciones y rasantes, se so licitará mediante instancia a la que se acompañarán --- tres planos de emplazamiento a escala 1:1000.

Para el señalamiento, el terreno deberá de es tar libre de todo obstáculo.

Se realizará por Técnico municipal, marcando-- las líneas de fachada, tanto exteriores como interiores con puntos o marcas precisas, cuya situación se refleja rá en los planos aportados, así como el ancho de la ---

calle o calles, y acotando la distancia a las esquinas de la manzana en que se ubique y a los edificios existentes mas próximos.

2.4. Con la licencia que se expida, se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico --- aportado , cotejado por el facultativo municipal y con el sello de la Corporación. Ejemplar que deberá de conservarse en la obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios municipales que la inspeccionen.

Mediante un escrito dirigido a la Alcaldía y -- presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, se comunicará la fecha del comienzo de las obras acompañando certificación acreditativa del Facultativo superior y del Aparejador o Arquitecto Técnico que actúe como Director.

Las obras serán inspeccionadas en los siguientes momentos:

- a) Cuando esté preparada la estructura del techo de la planta baja.
- b) Cuando esten totalmente terminadas.
- c) Cuando así lo requiera la autoridad municipal.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, el constructor, con el visto bueno del Director de las obras, comunicará al Servicio Técnico municipal la fecha de terminación de la fase a) de las obras, con antelación mínima de cinco días.

2.5. Las solicitudes de ampliación de planta de edificaciones existentes, se ajustarán totalmente a lo establecido en los artículos precedentes para las de nuevaplanta.

2.6. Las solicitudes de ampliación en altura que no exijan modificaciones de la estructura existente se ajustarán a lo establecido en los art. precedentes con las modificaciones siguientes:

- 1) Aportar fotocopia de la licencia concedida a la edificación existente.
- 2) El proyecto técnico reflejará la edificación existente y la ampliación que se pretenda, justificando en la memoria su posibilidad sin afectar a la estructura.
- 3) No se realizará la inspección prevista en el art. --
2.4. apartado a).

3. LICENCIAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES.

3.1. En las solicitudes de licencia de reforma de edificaciones existentes que afecten a la estructura, aspecto exterior o distribución interior, se acompañará a la documentación señalada en las Normas Generales:

- a) Proyecto Técnico por cuádruplicado, visado por colegio Oficial correspondiente, en el que se refleja el estado actual y las modificaciones proyectadas e integradas por los documentos: memoria descriptiva, planos de fachadas, secciones o plantas a escala 1/100,

documentación fotográfica actualizada del estado de la edificación (tamaño 13x18).

- b) Fotocopia del último recibo de la cuota de Licencia fiscal, del Impuesto industrial del constructor.
- c) Certificación municipal de que el edificio existente, no se encuentra fuera de ordenación, o en su caso, de que, aún estándolo, no esté prevista su expropiación o demolición en el plazo de quince años.

3.2. Con la Licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico en la forma prevista en 2.4. y con la misma obligación de conservación de la obra, si bien la inspección obligatoria solo se realizará a su terminación, a cuyo efecto, deberá comunicarse con cinco días de antelación al servicio Técnico Municipal.

4. LICENCIAS DE DERRIBO.

4.1. En las solicitudes de licencia de derribo de edificaciones, se indicará donde se encuentran disponibles las llaves, que permitan el acceso al mismo para la toma de antecedentes por los Servicios Técnicos Municipales.

Se acompañará a la documentación señalada por la Normas Generales:

- a) Proyecto Técnico, por cuádruplicado, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial. (Para el edificio a derribar).
- b) Fotografías tamaño 13x18 de cada una de las fachadas -- del edificio que se pretende derribar.
- c) Proyecto técnico por duplicado suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, de vallado de solar resultante de la demolición.-
El ayuntamiento podrá establecer modelo de vallado tipo, pudiendo el promotor cumplimentar el apartado "c" anteriormente expuesto de esta forma. Entendiéndose que la responsabilidad del vallado en este caso recie en el -- promotor.

5.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES.-

5.1. Se consideran obras menores todas aquellas que supongan modificación de edificaciones existentes y que no afecten a su estructura, aspecto exterior o distribución interior. Por ejemplo: cambio chapado interior cambio pavimento, pintura.

5.2. En las solicitudes de Licencia para este tipo de Obras se detallarán todas las que se pretendan y su presupuesto global estimativo, adjuntando croques a escala y con detalle de materiales a instalar:

6. LICENCIAS PARA LA PRIMERA UTILIZACION DE LOS EDIFICIOS.-

6.1. A la solicitud de licencia para la primera utilización de los edificios se acompañará certificación ex--

pedida por facultativo correspondiente, visada por correspondiente Colegio Oficial, acreditativo de que las obras han sido totalmente terminadas de acuerdo con el proyecto aprobado y que estan en condiciones de ser utilizadas.

6.2. La solicitud ha de referirse a la totalidad de las obras objeto del proyecto técnico aprobado, no admitiéndose a trámite las que puedan formularse en relación -- con parte o partes de las mismas, cualquiera que pueda ser su posibilidad de uso independiente respecto a la totalidad de las autorizadas, salvo que se trate de edificio totalmente independiente y sin ninguna vinculación respecto de usos, reservas ni dotaciones con los no terminados.

6.3. Si se hubiera asumido por el promotor la obligación de ejecutar las obras de urbanización, se expresará esta circunstancia en la Licencia de primera utilización del edificio y la inspección y comprobación de las mismas se efectuará simultáneamente con la establecida en el 2.4-b.

7. OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS.

7.1 Las licencias de obras de nueva planta, derribo,-

Modif.
018100.09

← ampliación y reforma de edificaciones, obras menores, -
primera utilización de los edificios etc, etc,. serán -
otorgadas por ~~acuerdo de la Comisión Municipal Permanen~~
el Sr. Alcalde
~~te.~~

ORDENANZA 2 - 2 ANULACION DE LICENCIA.

Las licencias de obras que no sean utilizadas durante seis meses consecutivos, sea por no dar comienzo a los trabajos o por tenerlos interrumpidos durante dicho plazo quedaran automáticamente anuladas y sin --- efecto, aun cuando se satisfaga sin interrupción los arbitrios por vallados.

ORDENANZA 2 - 3 DAÑOS Y PERJUICIOS.

Todo daño o perjuicio causado a las instalaciones o servicios públicos durante el curso de la obra deberá ser reparado en su momento oportuno por el propietario de la licencia. Igualmente deberán ser reparados al término de las obras los daños que hayan podido ser causados durante la misma en los espacios de uso público, tales como, aceras, calzadas, jardines, etc.

ORDENANZA 2 - 4 INCUMPLIMIENTO DE LA LICENCIA.

Cualquier incumplimiento de las condiciones fijadas por la licencia, dará lugar a la cancelación automática de la misma, quedando el propietario en la obligación de demoler, reformar o efectuar las obras ne

cesarias, para que la finca quede exactamente en las con
diciones señaladas por la licencia.

Esta demolición habrá de comenzar según los --
plazos legales, y si transcurriera este tiempo sin hacer
lo, demolerá el Ayuntamiento a costa del propietario, sin
que éste tenga derecho a reclamación de ningún género por
los perjuicios que se le hayan podido irrogar.

Los mismos efectos se producirán en los casos-
de realización de obras sin la correspondiente licencia-
municipal.

ORDENANZA 2 - 5 VARIACIONES DE PROYECTO.

Si en el curso de la ejecución de una obra, el
propietario deseara variar el proyecto aprobado y sobre-
el cual se ha concedido licencia municipal, lo hará cons-
tar por medio de comparecencia en la Secretaría Municipi--
pal, debiendo presentar en el plazo de quince días el --
proyecto modificado para su examen por los Servicios Téc-
nicos del Ayuntamiento y aprobación si procede, por la -
Comision Municipal Permanente.

ORDENANZA 2 - 6 LICENCIA DE OCUPACION.

Terminada una construcción, se solicitará por-
el propietario la licencia de ocupación, que será conce-

dida una vez que por los servicios municipales correspondientes, se haya comprobado que cumple con las ordenanzas y condiciones que le fueron impuestas en la licencia de construcción. La concesión de esta licencia no implicará, en modo alguno, la exoneración del cumplimiento de otras obligaciones impuestas por la legislación vigente.

ORDENANZA 2 - 7 PROYECTO DE URBANIZACION.

De conformidad con el art. 15 de la Ley del -- suelo y los artículos 67,68,69 y 70 del Reglamento de -- Planeamiento que la desarrolla, los proyectos de urbanización estableceran los planos detallados de todas las -- obras y servicios que se estimen necesarios para llevar -- a la practica correctamente las especificaciones del pre -- sente Plan General.

Pudiendo para ello, introducir pequeños rea -- justes necesarios para; obtener el mejor resultado de las obras, adaptación definitiva al terreno, de la red principal viaria.

En cuanto a la red secundaria, podrán introducirse las modificaciones de trazado que de acuerdo con -- las circunstancias de cada caso se estimen convenientes. Así mismo estarán de acuerdo con las Normas de Urbaniza --

ción del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Altea.

Los proyectos de urbanización, establecerán - las condiciones en que habrán de ser efectuadas las acometidas a las distintas redes de servicio del área: --- agua, electricidad y saneamiento. Estas condiciones tendrán el carácter de Normas Adicionales a las presentes Ordenanzas.

ORDENANZA 2 - 8 ESTUDIO DE DETALLE.

De conformidad con el art. 14 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, se formularán los Estudios de Detalle siempre que fuere preciso para completar o, en su caso adaptar determinaciones de los Planes Generales en suelo urbano o de los Planes Parciales.

En las áreas o manzanas de suelo urbano donde no existan alineaciones o rasantes establecidas, se redactará y será sometido a la Aprobación Municipal, el correspondiente Estudio de Detalle, que será previo a cualquier actividad edificatoria.

Su contenido tendrá por finalidad preveer o reajustar, según los casos:

ORDENANZA 2 - 10 CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO.

En el estudio de Detalle y Ordenación de volúmenes, podrá señalarse nuevas vías suplementarias, privadas o públicas, en el interior de las manzanas o áreas edificables, con objeto de facilitar el acceso a las edificaciones.

En la redacción del Estudio de detalle, habrá de disponerse en el interior de las manzanas o áreas edificables, o en la propia edificación, las áreas para el uso de estacionamiento que sean necesarias para cumplir las exigencias de dotaciones que se indican en el siguiente cuadro:

USOS	DOTACION, UNA PLAZA DE VEHICULO (20 m ²) POR CADA:
Zonas de vivienda permanente o temporal.	1 vivienda.
Zonas comerciales y de edificios públicos.	50 m ² de superficie construida.
Hoteles	2 Habitaciones.
Teatros y cines.	10 localidades.
Centros sanitarios	10 camas.
Fábricas y zonas industriales	10 empleados.
Otros usos y edificios no previstos.	Se justificaran la areas asignadas.

Las dimensiones de cada plaza de estacionamiento no serán inferiores de 4'50 x 2'30 m. independientemente de la superficie requerida a la circulación de vehículos.

- a) Ajuste de alineaciones y rasantes que figuran en este Plan General, con la precisión suficiente para su fijación al terreno.
- b) La ordenación de los volúmenes, conforme a las especificaciones del presente Plan.
- c) Determinación del tipo de edificación que se asignará a cada manzana, entre los permitidos en la zona o sub-zona correspondiente.

ORDENANZA 2 - 9 ALINEACIONES Y NIVELACIONES.

Las alineaciones y nivelaciones a que han de sujetarse las construcciones, son las que figuran en -- los Planos correspondientes de este Plan General, con -- los reajustes que puedan establecerse en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son --- obligatorias en todas las parcelas, y a cuyo afecto no podrá llevarse a cabo ninguna construcción sin que, sobre el terreno hayan sido previamente fijadas por los Servicios Técnicos Municipales, las alineaciones y rasantes que le correspondan.

ORDENANZA 2 - 10 CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO.

~~En el Estudio de Detalle y Ordenación de vo-- lúmenes, podrá señalarse nuevas vías suplementarias, -- privadas o públicas, en el interior de las manzanas o -~~

MODIF.

618 100.02

Modif.

018 100.02

Áreas edificables, con objeto de facilitar el acceso a las edificaciones.

En la redacción del Estudio de detalle, habrá de disponerse en el interior de las manzanas o áreas edificables, o en la propia edificación, las áreas para el uso de estacionamiento que sean necesarias para cumplir las exigencias de dotaciones que se indican en el siguiente cuadro:

USOS	DOTACION, UNA PLAZA DE VEHICULO (20 m2) POR CADA:
Zonas de vivienda permanente o temporal.	1 vivienda.
Zonas comerciales y de edificios publicos.	50 m2 de superficie construida.
Hoteles	2 Habitaciones.
Teatros y cines	10 localidades.
Centros sanitarios	10 camas.
Fabricas y zonas industrial	10 empleados.
Otros usos y edificios no previstos	Se justificaran la areas asignadas.

Las dimensiones de cada plaza de estacionamiento no seran inferiores de 5,50 x 2,30 m. independientemente de la superficie requerida a la circulación de vehiculos.

ORDENANZA 2 - 11 DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE
EDIFICACION.

La definiciones y limitaciones correspondientes a los diferentes tipos de edificación que se preveen en el presente Plan, serán en conformidad con lo estipulado en las Normas Urbanísticas, las siguientes:

TIPOS DE EDIFICACION:

- a) Edificación en manzana cerrada densa, (MD).
- b) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana, -
(MPM)
- c) Edificación de doble crujía, (DC).
- d) Edificación en bloque exento, (BQ).
- e) Edificación mixta, (MS).
- f) Edificación aislada, (AS).
- g) Edificación en fila, (FL).
- h) Edificación industrial, (IN).

(LAS CARACTERISTICAS DE ESTOS TIPOS DE EDIFICACIONES SON LAS QUE SE REFLEJAN EN LA NORMA-2-3.1 DEL PRESENTE PLAN-GENERAL).

- i) Tipos de edificación no previstos, (NP).

Podrán autorizarse otros tipos de edificación- que no encajen con los anteriormente definidos, siempre- que a juicio del Ayuntamiento esté justificado por razones estéticas, de interés público, paisajístico u otras. Cum-
pliendo en todos los casos las siguientes condiciones:

- Que no rebasen los aprovechamientos máximos permitidos en la zona, ocupación, altura y volumen.
- Que no afecten negativamente la composición del conjunto.
- Que no perjudiquen a terceros.

ORDENANZA 2 - 12 PARCELA MINIMA.

Será la que para cada zona se señale en la Ordenanza Particular correspondiente.

ORDENANZA 2 - 13 OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR.

La ocupación máxima del solar, es el porcentaje de la superficie que puede ser edificada en planta baja, entendiéndose por tal; la superficie limitada por la proyección de los muros perimetrales del edificio sobre el terreno. A excepción de los tipos de edificación MPM, DC y MS, que podrán ocupar la totalidad de la parcela en planta baja, siempre que ésta no sea destinada a vivienda.

No computarán como superficie de solar construido, las correspondientes a los voladizos y cuerpos volados a partir del techo de la planta baja.

ORDENANZA 2 - 14 ALTURA DE LA EDIFICACION.

Se define altura de la edificación, como la -- distancia medida desde la rasante de la acera, o desde --

la rasante mediana del terreno en el contorno del edificio, hasta el nivel del cielo raso de la última planta, - (Cara inferior del último forjado o línea imaginaria similar).

ORDENANZA 2 - 15 VOLUMEN LEGAL EDIFICABLE .

El Volumen legal edificable en cada parcela o área edificable, será el resultante de multiplicar la superficie neta de la misma, por el coeficiente de volumen asignado a la zona en que estén situados y que figuran en su correspondiente Ordenanza Particular.

Con objeto de mantener similares aprovechamientos a los del Plan vigente en el suelo urbano, los coeficientes de edificabilidad señalados en éste (que eran computados sobre superficies brutas) han sido aumentados en la proporción que para cada zona supone la introducción de viario, zonas verdes y espacios libres. En ningún caso ha supuesto mas de un 30% del coeficiente original.

ORDENANZA 2 - 16 USOS PERMITIDOS.

Los usos permitidos en el Suelo Urbano del presente Plan General, son los indicados en la correspondiente Ordenanza Particular de cada zona, entre los señalados en la Norma 2-3.6.

III.

ORDENANZAS PARTICULARES.

ORDENANZA 3 - 1 DIVISION EN ZONAS.

Las áreas ordenadas por el Plan General y reguladas por la presente Ordenanza se dividen en las siguientes zonas:

ZONA	DENOMINACION	SUB-ZONA
1	Casco Antiguo	1a, 1b, 1c
2	Expansión del Casco	2a, 2b.
3	Ensanche	3a, 3b, 3 c.
4	Residencial en núcleos	4a, 4b, 4c, 4d, 4e.
6	Servicios especiales	6.
7	Tolerancia Industrial	7a, 7b.
8	Verde Público	8.
9	Deportivo	9.
10	Áreas residenciales - extensivas.	10a, 10b, 10c.

En las posteriores ordenanzas se expresan cada una de las zonas y sus aprovechamientos, así como las de terminaciones precisas para su mejor identificación y concreción.

ORDENANZA 3 - 2 ZONA I CASCO ANTIGUO.

Tipo de edificación.

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - 1a. Casco Antiguo original. | M.D.-D.C. |
| - 1b y 1c. Casco Antiguo | M.D.-D.C. |

Parcela mínima.

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - 1a. Casco Antiguo original. | No se fija. |
| - 1b. y 1c. Casco Antiguo. | 100 m2. |

Ocupación máxima de solar.

- | | |
|-------------|--|
| - 1a. y 1b. | La resultante del tipo de edificación permitido. |
| - 1c. | 100%. |

Altura máxima de edificación.

- | | |
|-------|----------------------------------|
| - 1a. | Ver 3-211a) 3 plantas (8,50 m) |
| - 1b. | 2pt-6u sin PE 3 plantas (9,00 m) |
| - 1c. | 4 plantas (11,50m) |

Coeficiente de volumen.

- | | |
|---------------|---|
| - 1a, 1b y 1c | El resultante de las demás condiciones. |
|---------------|---|

Ocupación sobre parcela neta.

- | | |
|----------------|---|
| - 1a, 1b y 1c. | El resultante de las demás condiciones. |
|----------------|---|

Usos permitidos.

- | | |
|------------|-----------------|
| - 1a. y 1b | A: 2a. |
| | B: 1a. |
| | C: CU, 3-RL-AD- |
| | CO, 1,2,3,5 |

- 1c.

A: 1a y 2a.

B: 1a y 2a.

C: PS, 1-CU, 2, 3-FL-AD-
SA, 2, 3, 4 y 5.

ES, 2, 4, -CO-EP, 3-PR, 3-
CT, 1, 2, 3.

ORDENANZA 3 - 2.1 NORMAS TRANSITORIAS.

Estas Normas transitorias tienen como objeto pa-
ra la zona 1a., Casco Antiguo Original, establecer medi-
das de protección de carácter provisional en tanto no se
apruebe un Plan Especial sobre la cita zona.

Estas Normas regirán en toda la superficie de -
la sub-zona 1a. delimitada en plano, junto con las Normas
Generales de las Ordenanzas del presente Plan.

Se aplicarán las siguientes Normas Particulares:

- Normas de carácter paisajístico y del entorno.
- Normas de carácter estético.
- Normas de carácter compositivo y tipológico.
- Normas de carácter disciplinario.

ORDENANZA 3-2.1.1. Normas de carácter paisajístico del - entorno.-

- a) Se establece de forma transitoria, en tanto no se aprue-
be el Plan Especial del Casco Antiguo, zona 1A se podrá

edificar solamente planta baja y planta piso sobre la rasante (cota máxima 6 m.). El Plan Especial establecerá en orden a la protección de visuales, mantenimiento del entorno y salvaguarda de edificios de interés, los lugares en que se deberán mantener dos plantas edificables (cota máxima 6 m.) y los que podrán alcanzar planta baja y dos plantas (cota máxima 8,50 m.) que el Plan General establece en el cuadro de la Norma 3-4.1.

- b) Se establece como norma obligatoria para la zona 1A, - teniendo ésta carácter transitorio, en tanto se apruebe el Plan Especial del Casco Antiguo, zona 1A, de la cubierta de los edificios deberá de ser inclinada en toda su superficie (al 100%). El Plan Especial determinará los casos que se podrán acoger a la Normativa general sobre cubiertas Norma 2-3.6.

ORDENANZA 3-2.1.2 Normas de carácter estético.

- a) El acabado de los paramentos exteriores, será a la cal.
- b) Las medianeras y paramentos exteriores, ciegos o no, - tendrán el mismo tratamiento de fachada.

- c) No se permitirán tendedores a la calle o interior de parcela, ni zonas habilitadas al efecto, sin la existencia de elementos de cierre o camuflage (tipo celosías o similar).
- d) La cubierta será en todos los casos de teja árabe, de color blanco-pardo, preferiblemente teja vieja.

En las zonas permitidas de cubierta plana, el pavimento será de igual color y tono que el de la cubierta de teja.

- e) El material empleado para la carpintería exterior, será la madera en todos los casos, quedando excluidos el aluminio, acero, P.V.C. hierro y similares.
- f) Los enrejados, motivos decorativos y sistemas de seguridad serán de forja y en color negro.
- g) En general y en fachadas en particular, los anuncios publicitarios, carteles anunciadores, direccionales etc.; Se emplearán para su construcción el hierro forjado y la madera.

No se permitirán los anuncios "Luminosos" tradicionales (neón, intermitentes, fluorescente etc.).

- h) No se permitirá la colocación de paneles solares sobre la cubierta ni los paramentos, salvo que se justifique su disposición en orden a la protección de vistas y perspectivas.

- i) Se podrá permitir, en los casos que se estime oportuno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, la colocación de toldos o parasoles en las plantas bajas. El color será suave, blanco o crema, -- siendo el carácter de su instalación provisional.

La longitud del saliente a partir de la acera, -- será en proyección horizontal menor que la anchura de la acera, no sobrepasando el bordillo. La altura en el punto mas bajo no será inferior a 2,30 metros.

- j) El pavimento exterior de las calles, plazas, aceras -- etc. será uniforme y se utilizarán materiales tradicionales, como piedra, ladrillo, hormigón ruleteado, barro cocido etc.
- k) Las instalaciones y elementos que por la normativa vigente, deban ir al exterior, para su comprobación o -- control, se integrarán en el ambiente, utilizando para ello elementos compositivos adecuados.

ORDENANZA 3-2.1.3 Normas de carácter compositivo y tipológico.-

- a) No se permitirá la edificación de fachadas corridas de gran longitud, debiendo mantener la tipología parcelaria original. Cuando hubiera agrupación de parcelas obteniendo un frente de fachada amplio, la composición -- de ésta deberá mantener el fraccionamiento original.

- b) En la composición de fachadas, la relación entre muro - y hueco se establecerá en función de las siguientes proporciones:

Oscilará entre el 90% y 10% al 70% y 30% respectivamente.

- c) Los huecos de ventanas se dispondrán sin orden preestablecido en cuanto su disposición vertical u horizontal.

Se reducirá al mínimo (según Normas de ventilación de las piezas habitables) la dimensión de los huecos, evitando la apertura de estos a la fachada de cornisa si la pieza habitable da a otro espacio donde sea posible la apertura.

- d) Se podrá admitir un hueco de gran dimensión por cada - edificación como contraste con los demás huecos, no sobrepasando éste la longitud de 2 metros.

- e) No se permitirá la colocación de contraventanas o similares, que se pliegan a la calle o exterior de la vienda.

- f) Las persianas serán preferentemente de madera y obligatoriamente en color verde, no se permitirán persianas con guías.
- g) No se permitirán los cuerpos volados, ya sean abiertos o cerrados. Los únicos salientes de la línea de fachada permitidos serán los balcones y los aleros en las dimensiones señaladas por la normativa general.

ORDENANZA 3-2.1.4 Normas de carácter disciplinario.

- a) Se deberá solicitar la correspondiente Licencia Municipal para cualquier modificación del estado actual o de las características de la edificación, bien sea de carácter interior o exterior.

Se adjuntará a la solicitud de licencia:

- Proyecto técnico o croquis del estado actual según los casos.
 - Fotografías (13x9 cm.) del estado actual.
 - Memoria de calidades actuales.
 - Proyecto técnico o croquis de la obra solicitada.
 - Documentación gráfica: perspectiva, maqueta etc. que exprese claramente la solución adoptada y su integración en el entorno.
 - Memoria de materiales a emplear y su justificación.
- b) Las infracciones urbanísticas que se cometan, tendrán en todos los casos la consideración de graves, siendo la sanción imponible la máxima permitida. No habiendo lugar a consideración de circunstancias atenuantes.

ORDENANZA 3-2.2. Norma que regulará las alturas críticas para evitar obstaculaciones en las perspectivas externas y que definen las alturas máximas de la coronación de la edificación cuando se apruebe el P.E.R.I.

Dada la importancia de una preservación lo mas-e-
eficaz posible de las perspectivas de la cornisa alteana,
se propone en esta ordenanza, el establecimiento de cotas
críticas que definen las alturas máximas de la edificación.
Cotas que ordenarán las posibles edificaciones que se le-
vanten cuando se redacte el P.E.R.I., sirviendo asi mismo-
como base de partida para su estudio en profundidad por -
el citado Plan Especial.

Para ello se han estudiado nueve perfiles (indi-
cados en planos adjuntos). Se establecen en éstos perfi--
les las líneas de obstaculización (a rayas), que darán las
cotas críticas sobre el nivel del mar. Las cotas críticas
se han fijado en curvas de nivel.

El procedimiento para obtener la cota crítica de
cualquier elemento edificado o por edificar consistirá en:

(*)

- a) Localizar en lugar en el plano de planta.
 - b) Localizar entre qué curvas de cota máxima se encuentran.
 - c) Elegir la menor entre ambas.
- (*) ver graficos adjuntos.

ORDENANZA 3-2.3. Objetivos y propuestas para la redacción de Plan Especial de reforma interior del Casco Antiguo de Altea.- (zona 1a).

Se considera como objetivo general para el Casco Antiguo: la conservación de las tipologías arquitectónicas existentes.

Este objetivo se desglosa en las siguientes propuestas:

- 1) Conservación en la composición de fachadas.
- 2) Conservación de la tipología de huecos y rejas.
- 3) Conservación de la tipología de puertas y acceso.
- 4) Conservación y mejora de las formas constructivas autóctonas.
- 5) Devolución del cromatismo a los edificios que lo han perdido.
- 6) conservación de los aleros sobre bardo.

Se forman como metas fundamentales para la redacción del P.E.R.I. del Casco Antiguo:

- La conservación del casco de Altea.
- La conservación de la población del casco.
- La revitalización del casco.

Estas metas, derivan en los siguientes objetivos:

a) Conservación de la trama urbana existente.

- Alineaciones y rasantes.
- Jardines y espacios públicos.
- Pavimentación.
- Rehabilitación de espacios urbanos degradados.

b) Conservación del conjunto edificado:

- Mantenimiento del volumen y alturas existentes.
- Protección de los tipologías arquitectónicas.
- Restauración de edificios en mal estado.

c) Conservación de la población:

- Confección de un programa de ayudas para la restauración de viviendas.
- Dotaciones de equipamientos adecuados.
- Protección de actividades económicas existentes y -
creación de nuevas actividades acordes con el casco.

Las propuestas que el P.E.F.I. deberá llevar a cabo en una primera aproximación para el conjunto del -- casco deberán de contemplar los siguientes aspectos:

- 1) Las alineaciones y alturas de cornisa existentes en -
Altea son elementos determinantes de la morfología urba
na. Se propone la conservación total del volumen existe
tente en el conjunto.

- 2) Los jardines y espacios de usos público existentes en el perímetro del Casco Antiguo es muy escaso. Dado el estado de abandono en que se encuentran, se propone su rehabilitación y nueva siembra de especies autóctonas. La existencia de espacios residuales deberán de ser - objeto de habilitación en el mismo sentido. En esta - línea se deberá actuar en la plaza de la "Cantería" en huertos de explotación privada y de propiedad municipal, etc.

Asimismo, tratar de recuperar espacios verdes privados existentes en gran valía.

La plaza de la Iglesia tendrá un estudio individualizado, dada su importancia en la trama.

- 3) Elementos de mobiliario urbano juegan un importante papel en la imagen de la calle y los espacios libres.

Entre éstos se pueden citar negativamente: El tendido eléctrico en fachadas; las luminarias carentes de tipología definida; Los transformadores eléctricos interpuestos en el casco, a veces a media calle; las placas de los nombres de las calles de gran variedad, siendo de destacar algunas excavadas en los muros de fachada y con una imagen del santo que da nombre a la calle. También existen de azulejos o talla en piedra.

Elementos totalmente negativos son: las cabinas telefónicas, papeleras, barandillas metálicas sobre antepecho de fábrica, etc.

Se crearán puntos de encuentro de calles y plazas con zonas para estar, que tendrán bancos, fuentes, etc.

- 4) La pavimentación deberá de mantenerse de empedrado --- existente en la plaza de la Iglesia, calle Mayor, etc..

En las calles de fuerte pendiente, se deberá de estudiar las solución mas idonea de escalonado o nivelación.

En conjunto se evitará el asfaltado de calles o la utilización de otros pavimentos no acordes con la tipología urbana original.

PROPUESTAS QUE CONTENDRA EL P.E.R.I. PARA EQUIPAMIENTOS.

Uno de los objetivos del P.E.R.I. es dotar de los equipamientos necesarios a la población residente en el Casco Antiguo.

Se propone por ello, de forma indicativa los -- que a juicio del equipo redactor del P.G.O.U. deberá de contemplar el P.E.P.I. para sastifacer las necesidades de la población.

Se agrupan las propuestas en:

- EQUIPAMIENTO DOCENTE: Por la información urbanística, se deduce el déficit cualitativo y cuantitativo del nivel - preescolar.

Se deberá de descongestionar, el centro de la -- Foyeta.

Se clausurarán las aulas que no reúnan las condiciones mínimas del Ministerio de Educación y Ciencia.

Se instalarán los servicios complementarios en - que sean deficitarios los centros.

Para el nivel de E.G.B., se hace urgente la puesta en marcha de un nuevo colegio Nacional.

Para el nivel de B.U.P., no existen grandes pro-blemas.

Para la formación profesional, se considerará que- el centro propuesto en el sector "C" del P.G.O.U. cubre - las necesidades del municipio.

En el nivel de educación especial, se propone ins- talar dos aulas en el nuevo centro de E.G.B., dotandolas de personal cualificado.

- EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL:

GUARDERIAS: Dado el déficit existente, se propone habili- tar alguna vivienda, con patio para subsanarlo.

De entre las posibles, se proponen: casa Don Ayla, del sector C y lindante al casco Antiguo.

HOGAR DE ANCIANOS - CLUB TERCERA EDAD: Para los doscientos sesenta ancianos que aproximadamente habitan en el Casco Antiguo, seria necesario la creación de un Club en algun edificio existente, pudiendo ser éste el que hace esquina entre las calles medico Valles y calle San Blas.

Para el gran número de ancianos que viven solos se propone la creación de una residencia, lo mas integrada posible en el núcleo principal.

- EQUIPAMIENTO SANITARIO: Aún cuando, el equipamiento de la población debe solucionar los déficit del municipio, se recomienda incidir puntualmente en el del casco Antiguo y su población especifica.

- EQUIPAMIENTO CULTURAL: El déficit de equipamiento cultural dependiente de la Administración es total.

Se propone para éste caso, la construcción de un Centro Cultural, en el perimetro del casco Antiguo, de carácter público y dirigido especialmente a la población que en éste habita. Como primera aproximación se propone el edificio de la calle Alferez Beneyto, recién adquirido por el Ayuntamiento.

A medio plazo, se podría habilitar otro edificio que cubra los deficits que se mantengan, una vez puesto en funcionamiento el Centro de Alferez Beneyto. Bien podría ser un local en la calle Belén o en la Calle Calvario.

Así mismo y cubriendo el equipamiento del Municipio, se propone la creación de un Museo Municipal de Artes y Ciencias (Pintura, escultura, arqueología, y diversas formas de artesanía). Podrían ser lugares adecuados la "Casa Paco" en calle Benidorm, o "Villa Gadea" en la Olla.

- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: Las nuevas instalaciones propuestas por el Plan General, cubren el déficit de este sector.

Se deberán de potenciar los juegos de calle: pelota, petanca, etc.

A continuación se proponen, para su reflejo en el P.E.F.I., las medidas de mejora de la calidad ambiental; del nivel socio-económico; propuestas de financiación; propuestas de tráfico interior.

- 1) CALIDAD AMBIENTAL: En este capítulo, se estudiará para la mejora del ambiente:

- Incidencia de la circulación y la reducción posible de su peligrosidad.
- Posibles zonas de juego para niños a acondicionar.
- Nuevas instalaciones de esparcimiento: parques, patios, jardines.
- Lugares de encuentro y reunión, tanto al aire libre como al interior.
- Mejora de aspecto estético a partir de los espacios residuales.

2) NIVEL SOCIO-ECONOMICO - SISTEMA SOCIAL:

- Mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica existente, en base a dotarla de condiciones de vida capaces para la comunidad que las habita.
- Participación pública en las labores de rehabilitación.
- El mantenimiento de tradiciones, costumbres, música, - arte, etc.
- Propuestas de mantenimiento del nivel atmosférico en - el Casco Antiguo, fomentando la nueva instalación de - familias, con la posible creación de un patrimonio municipal de vivienda de alquiler.
- - Creación de nuevas asociaciones.

3) FINANCIACION DE VIVIENDAS: Se propone el estudio y aplicación, por el P.E.R.I. del programa de financiación de viviendas de Protección Oficial del Ministerio.

Se estudiarán los préstamos básicos para los edificios que el Plan Especial señale como mejorables o que formen conjuntos.

La financiación se dirigirá especialmente a los ocupantes de las viviendas actuales y que suponga para ellos primera residencia.

Los entes públicos podrán disfrutar también de -- créditos, siempre que se destinen las edificaciones a -- equipamientos sociales.

Asimismo se estudiarán ayudas económicas personales en función de nivel de renta del destinatario, - subvenciones a fondo perdido de las Direcciones Generales del Patrimonio; Arquitectura; Vivienda, según cada caso.

Se propondrán también, beneficios fiscales para las posibles actuaciones de rehabilitación, pudiendo ser estas: Exenciones tributarias de viviendas de Protección Oficial, deducciones del Impuesto General sobre la Renta de las personas físicas.

- 4) PROPUESTA DE TRAFICO: Como propuesta General, el P.E.R.I deberá estudiar la disminución del tráfico rodado en - la zona de estudio del Plan, proponiendo:
- Limitación de circulación rodada, al servicio de abastecimiento, y prohibición total de aparcamiento en la zona del recinto de La Muralla.
 - Permitir la circulación, pero no el aparcamiento en el "Fornet".
 - Creación de nuevas zonas de aparcamiento, que den servicio a las zonas prohibidas.

VER MODIF. 018/100.29

ORDENANZA 3-3ZONA 2 EXPANSION DEL CASCO.Tipo de edificación.

- 2a y 2b

M.D.-D.C.-M.P.M.

Parcela mínima.

- 2a

Según lo indicado en Ordenanzas

- 2b

Cumplir con las condiciones -
de solar edificable (N-2.3.2)Ocupación máxima de solar.

- 2a y 2b

La resultante de las demas -
condiciones.Altura máxima de edificación.

- 2a y 2b

5 plantas (16,0 m.).

Coefficiente de volumen. sobre parcela neta.-

- 2a y 2b

El resultante de las demas -
condiciones.Usos permitidos.

- 2a y 2b

A: vivienda: 2a

B: industria: 1a y 2a

C: público: R.S., 1-C.U., 2, 3-
P.L.-A.B.-S.A., 2, 3, 4 y 5-
E.S., 2, 4, -C.O., -E.P., 3,
D.R., 3-C.T., 1, 2, 3,OBSERVACIONES.-

Se solicitara por el ayuntamiento de Altea, el establecimiento de nueva Linea marítimo terrestre en la zona 2, desde la linea de puertos hasta el Rio Albar, debido a las modificaciones habidas de planeamiento, terreno, etc.

MODIF. 018/100.29:

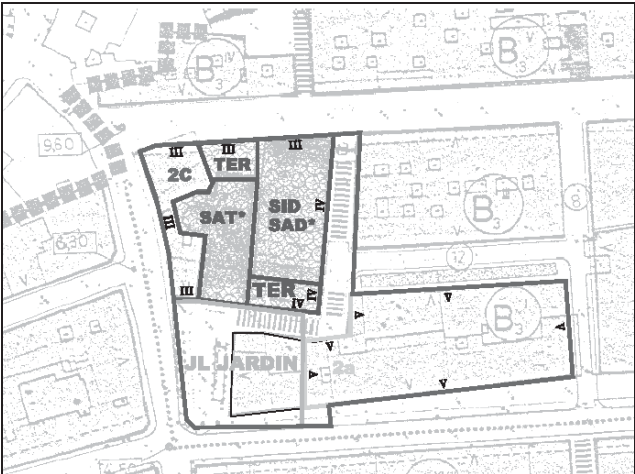
Normas urbanísticas y ficha de zona

Se incorporan a las ordenanzas 3-6 Servicios Especiales y 3-3 Expansión de Casco, **las modificaciones precisas en relación con la regulación de la edificación ubicada en la Manzana II, polígono 3 del Sector B**, generándose una regulación 2c en la Ordenanza 3-3 Expansión de Casco.

Ordenanza 3-3 Expansión de Casco

TIPO DE EDIFICACION	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	MD-DC-MPM
PARCELA MINIMA	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	SEGÚN LO INDICADO EN ORDENANZAS CUMPLIR CON LAS CONDICIONES DE SOLAR EDIFICABLE(N-2.3.2.)
OCUPACIÓN MAXIMA	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	LA RESULTANTE DE LAS DEMÁS CONDICIONES
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	5 PLANTAS (16 METROS)
VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	3 PLANTAS (9 MTS) EL RESULTANTE DE LAS DEMÁS CONDICIONES
USOS PERMITIDOS	SUBZONA 2A SUBZONA 2B SUBZONA 2C	A:RESIDENCIAL: VIVIENDA: 2ª B: INDUSTRIA: 1ª Y 2ª C: Terciario (PÚBLICO SEGÚN PG): RS-1(RESIDENCIAL); CU-2,3 (CULTURAL); RL(RELIGIOSOS); AD(ADMINISTRATIVOS); SA-2,3,4 Y 5 (SANITARIOS Y ASISTENCIALES); ES-2,4 (ENSEÑANZA);CO (COMERCIAL); EP-3 (ESPECTÁCULOS); DR-3 (DEPORTIVOS Y RECREATIVOS); CT-1,2, Y 3 (COMUNICACIONES Y TRANSPORTES). D: DOTACIONAL
OBSERVACIONES		- EL DESARROLLO DE LAS MANZANAS II Y LA MANZANA I (EN SU REMATE EDIFICATORIO RECAYENTE A LA PLAZA DEL CONVENT) DEL POLÍGONO 3 DEL SECTOR B QUEDARÁ SUJETO A LA APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE, EN ORDEN A PROTEGER LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO Y LAS VISTAS DEL CONJUNTO, EN EL QUE SE INTEGRABA LA PLAZA DEL CONVENTO. POR LO TANTO, TODA NUEVA EDIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN QUE AFECTE A ESTE ÁMBITO DEBERÁ PLANTEAR UN TRATAMIENTO ESTÉTICO DE FACHADAS Y CUBIERTA QUE ARMONICE CON EL ENTORNO EN EL QUE SE ACTÚA, Y SIEMPRE DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA QUE HABRÁ DE TRAMITARSE DE MANERA CONJUNTA. DEBERÁN RESPETARSE LAS SIGUIENTES NORMAS: 1.- LA CORNISA DE REMATE DE LA EDIFICACIÓN DE LA MANZANA II, EN TODO SU FRENTE, NO PODRÁ SOBREPASAR EN NINGÚN CASO LA ALTURA LA CORNISA DE ARRANQUE DEL CAMPANARIO. 2.- EL TRATAMIENTO ESTÉTICO DE FACHADAS Y CUBIERTAS DEBERÁ RESPETAR LAS CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. 3.- LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA ATRIBUIDA AL ÁMBITO ES LA QUE RESULTA DE LA APLICACIÓN DE LAS RESPECTIVAS ORDENANZAS DEL PLAN. ELLO NO OBSTANTE, AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 191.2 DEL RDTU, EL ESTUDIO DE DETALLE PODRÁ REDUCIR PARCIALMENTE LA EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELAS NETAS, COMO CONSECUENCIA DE IMPONER RETRANQUEOS U OTRAS LIMITACIONES DERIVADAS DE LA COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS O CUBIERTAS, PARA CUMPLIR LO EXPRESADO EN LOS DOS NÚMEROS ANTERIORES. - EN TODA OBRA EDIFICATORIA INCLUIDA EN LA SUBZONA 2C, SE DEBERÁN DE PRESERVAR LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES QUE DEFINEN LA IMAGEN TRADICIONAL A MANTENER. EN CASO DE NUEVA EDIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN SE DEBERÁ TENDER A LOGRAR UNA IMAGEN ACORDE CON EL CARÁCTER TRADICIONAL DE LA ZONA. EN PARTICULAR EL INMUEBLE SITO EN LA C/ PONT DE MONCAU Nº 2 DEBERÁ DE CONSERVAR SU CONFIGURACIÓN EXTERIOR INCLUYENDO LA MARQUESINA Y DEBERÁ ELIMINAR EL VOLUMEN ANEXO AL CAMPANARIO E LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EXPANSION DE CASCO		CÓDIGO: 2			
MUNICIPIO: ALTEA		PLAN: P.G.O.U.			
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL			
ALINEACIÓN DE CALLE	MANZANA COMPACTA/CERRADA	RESIDENCIAL			
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES			
RESIDENCIAL unifamiliar y	Industria (Categorías 1 y 2)	Industria (3, 4 y 5)			
	TERCIARIO : RS (1), CU(2,3), RL AD, SA (2,3,4,5), ES (2,3), CO, EP (3), DP (3) CT (1,2,3)				
A- RESIDENCIAL (USO VIVIENDA SEGÚN PG): 1-a: unifamiliar; 2-a: multifamiliar					
B-INDUSTRIA: 1-A (NO MOLESTAS PARA LA VIVIENDA); 2-A (MOLESTIAS TOLERABLES); 3-A (MOLESTAS E INCOMPATIBLES); 4-A (MOLESTAS E INADMISIBLES); 5-A (INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS)					
C- TERCARIO , D- DOTACIONAL (USO PÚBLICO SEGÚN PG): RS-1: hoteles; CU-2: auditorium; CU-3: museos, salas de exposiciones, bibliotecas; RL: religioso; AD: administrativo;SA-2: dispensarios y ambulatorios; SA-3: Clínicas; SA-4: casas de socorro; SA-5: guarderías; ES-2: centros de enseñanza media, profesional y laboral; ES-3: enseñanza grat; CO: comercio de uso diario, especializado, de lujo, grandes almacenes, restaurantes y bares; EP-3: salas de espectáculos; DP-3: polideportivos cubiertos; CT-1: estafeta de correos; CT-2: central telefónica; CT-3: central telefónica.					
La calificación del uso como Terciario o Dotacional vendrá determinada por el destino específico del suelo, conforme a los criterios normativos actualmente aplicables.					
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA		POSICIÓN de la edificación			
Parcela mínima	Existente	MCP MCRR			
Frente mínimo de parcela	-	Profundidad edificable 25 m >(A+H)/2 (max 25			
Círculo inscrito mínimo	-	Diámetro mínimo Patio >H/5 (*) min 3 >H/5 (min 3m)			
Ángulos medianeros	-	Superficie del patio ≥ H²/12 (*) ≥ H²/12 (*)			
(*) H : altura del patio					
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA			
	2-a	2-b	2-c		
		2a	2b	2c*	
		5 pl	5 pl	3pl	
Edificabilidad	Resultante de las demás	Altura máxima	16 m	16 m	9 m
		Áticos	Si	Si	No
		Semisótanos	Si	Si	Si
		Sótanos	Si	Si	Si
		Cuerpos volados	Si	Si	Si
Las parcelas englobadas en los ámbitos de Servicios Especiales se registrarán por la Ordenanza 3-6. Servicios					
* Los inmuebles incluidos en la subzona 2c estarán sometidos además a las Condiciones específicas de dicha zona.					
OTRAS CONDICIONES					
Dotación de aparcamientos sujeto a las determinaciones del PGO		1 plaza/ viv			
Zonas verdes y espacios libres:-----		1 plaza/ 50 m2 de local comercial			
CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN EN LA MANZANA II Y REMATE DE LA MANZANA I DEL POLÍGONO 3 DEL SECTOR B					
Será necesario la elaboración de Estudio de Detalle, que incorpore el correspondiente Estudio de Integración de los siguientes objetivos: en orden a proteger la Iglesia de San Francisco y las vistas del conjunto, deberá tender edificación en el conjunto.					
CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SUELO DESTINADO A MERCADO MUNICIPAL: El subsuelo se destina parcialmente a condiciones actualmente existentes y el resto, destinado en estos momentos a uso de mercado, tiene carácter de La planta baja tiene carácter dotacional público. Las dos plantas superiores tendrán carácter de dotacional durante un plazo mínimo de 30 años.					
CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SUELO DESTINADO A LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO: El suelo tiene la calificación da asistencial (TD)*, quedando afecto a dicho uso durante un plazo mínimo de 30 años.					
CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA SUBZONA 2C: En toda obra edificatoria se deberán preservar los elementos que definen la imagen tradicional a mantener. En caso de nueva edificación o ampliación se deberá tender a tradicional de la zona. En particular, el inmueble sito en Pont de Moncau nº 2 deberá de conservar su y deberá de eliminar el volumen anexo al Campanario de la Iglesia de San Francisco.					



Ámbito del estudio de Detalle

ORDENANZA 3-4ZONA 3 ENSANCHE.Tipo de edificación.

- 3a y 3b,
- 3c

M.D.-M.P.M.
M.D-D.C.

Parcela mínima

- 3a y 3b, 3c

Cumplir con las condiciones -
de solar edificable (N-2.3.2)

Ocupación máxima de edificación

- 3a y 3b

70%

- 3c

60%

Altura máxima de edificación.

- 3a

3 plantas (10,0 m.).

- 3b

4 plantas (13,0 m.).

- 3c

2 plantas (7,0 m.).

Coefficiente de volumen sobreparcela neta.

- 3a

$4,6m^3/m^2$

- 3b

$5,6m^3/m^2$

- 3c

La resultante de las demas
condiciones.

Usos permitidos.

- 3a ; 3b y 3c

A: vivienda: 2a

B: industria: 1a y 2a

C: público: P.S.,1-C.U.,2,3-

P.L.-A.D.-S.A.,2,3,4 y 5-

E.S.,2,4,-C.O.,E.P.,3,D.F.,

3-C.T.,1,2,3.

OBSERVACIONES:

* Los porcentajes no ocupados por la edificación se podran destinar a patios abiertos a fachada, calles peatonales, plazas interiores, etc de uso privado principalmente.

* Los espacios y recorridos no ocupados por la edificación conforme a los proyectos respectivos en la zona 3a, poligono c5: "Piteras y Pueblo Español". Tendran la consideracion de espacios libres públicos según señala el plano 7-11 de los planos de ordenacion. Deberán ser cedidos para su titularidad pública una vez urbanizados.

VER MODIF. 018/100.30

ORDENANZA 3-5

ZONA 4 RESIDENCIAL EN NUCLEO.

Tipo de edificación.

- | | |
|----------|-------------------|
| - 4a, 4b | Bq-A.S. |
| - 4c | A.S.-F.L. |
| - 4d | Bq-A.S-M.D-M.P.M. |
| - 4e | A.S.-F.L. |

Parcela mínima.

- | | |
|------|--|
| - 4a | 800 m2. |
| - 4b | 700 m2. |
| - 4c | 800 m2. |
| - 4d | Cumplir con las condiciones de solar edificable. |
| - 4e | 800 m2. |

Ocupación máxima de solar.

- | | |
|------------|--|
| 4a, 4b, 4c | 30% |
| 4d | Cumplir con las condiciones de solar edificable. |
| 4e | 25% |

Altura máxima de edificación.

- | | |
|-------|----------------------|
| - 4a, | 5 plantas (16,0 m.). |
| - 4b | 5 plantas (16,0 m.). |
| - 4c | 2 plantas (7,0 m.). |
| - 4d | 3 plantas (10,0 m.). |
| - 4e | 2 plantas (7,0 m.). |

Coefficientes de volumen sobre
Parcela neta.

- 4a $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

- 4b $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

- 4c $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

- 4d Se especifica en la Ordenanza de Sectores.

- 4e $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Usos permitidos.

- 4a, 4b, 4c, 4d

A: Vivienda: 1a y 2a

- 4e

A: Vivienda: 1a y 2a

- 4a, 4b, 4c, 4d, 4e

B: Industria: 1a. y 2a

C: Público: P.S-C.U., 2, 3, -
R.L., 1-A.D., 1- S.A., 3,
4, 5-E.S., 3-C.O.-E.P.-
D.F.-C.T., 1, 2, 3.

ZONA	SUBZONA	TIPO DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA (M²)	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (PLANTAS/MTS)	COEFICIENTE DE VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA	
						(M³/M²)	USOS PERMITIDOS
4	4A	BQ-AS	800	30	5 PLANTAS/16 MTS	3	VIVIENDA: 1A Y 2A
	4B	BQ-AS	700	30	5 PLANTAS/16 MTS	3	
	4C	BQ-AS	800	30	2 PLANTAS/7 MTS	1,5	INDUSTRIA: 1A Y 2A
	4D	BQ-AS-MD-MM	CONDICIONES DE SOLAR EDIFICABLE	CONDICIONES DE SOLAR EDIFICABLE	3 PLANTAS/10 MTS	ESPECÍFICA EN LA ORDENANZA DE SECTORES	PÚBLICO: BS-CU2, 3-RL, 1-AD, 1-SA3, 4 Y5-ES, 3-CO-EP-DR-CT, 1, 2, 3.
	4E	AS		25	2 PLANTAS/7 MTS	1	VIVIENDA: 1A Y 2ª

MODIF. 018/100.30:**Ordenanzas modificadas.**

La presente Modificación puntual afecta en la redacción de las siguientes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, que quedarán de la siguiente forma:

Ordenanza 3-5. Zona 4. Residencial en núcleo

VER MODIF. 018/100.29

ORDENANZA 3-6

ZONA 6 SERVICIOS ESPECIALES.

Tipo de edificación.

Bq-Ms

Parcela mínima.

No se fija

Ocupación máxima de solar.

60%.

Coefficiente de volumen - -sobre parcela neta. $4 \text{ m}^3/\text{m}^2.$ Usos permitidos.A: vivienda: solo para perso
nal de vigilancia o similar.

B: Industria: No permitido.

C: Público: Todos excepto -
V.A., 2-A.D., 4.

MODIF. 018/100.29:

Normas urbanísticas y ficha de zona
Se incorporan a las ordenanzas 3-6 Servicios Especiales y 3-3 Expansión de Casco, **las modificaciones precisas en relación con la regulación de la edificación ubicada en la Manzana II, polígono 3 del Sector B**, generándose una regulación 2c en la Ordenanza 3-3 Expansión de Casco.
Ordenanza 3-6 Servicios especiales

	GENERAL	MANZANA II, POL3, SECTOR B
TIPO DE EDIFICACIÓN	BQ-MS	MD
PARCELA MINIMA	NO SE FIJA	LIBRE
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %	100%
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	LIBRE	3 Y 4 PLANTAS, SEGÚN PLANOS, EN LAS CONDICIONES RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE.
VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA	4 M ³ /M ²	RESULTANTE DE LAS DEMÁS CONDICIONES
USOS PERMITIDOS	A: VIVIENDA: SÓLO PARA PERSONAL DE VIGILANCIA O SIMILAR B: INDUSTRIA: NO PERMITIDO	DOTACIONALES (SE REGIRÁN POR LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PREVISTA EN LA FICHA DE ZONA)

USOS PERMITIDOS

C: TERCARIO (PÚBLICOS)
SEGÚN PG): TODOS
EXCEPTO V.A (VARIOS)
2 MATADERO Y AD
(ADMINISTRATIVOS) 4.

ORDENANZA 3.7 ZONA 7 TOLERANCIA INDUSTRIAL

Se concretan los usos pormenorizados previstos en el Plan General en la ordenanza 3-7 y señalados en el cuadro de la Norma 3.4.1, para la zona de Tolerancia Industrial.

Con ello, se trata de establecer con la mayor precisión posible - el tipo de actividades permisibles en la zona que concuerden con el espíritu del Plan, que preveía para la misma la instalación de almacenes de servicios y talleres. Por lo que las industrias que se establezcan en la zona, deberán de ser aquellas cuya actividad sea molesta e incompatible con la vivienda, que presenta cierto grado de incomodidad no permitiendo su localización en edificio de viviendas, pudiendo ser admitidas en zonas que toleren su instalación por sus condiciones respecto de otros usos.

Así pues, de los usos previstos en la ordenanza 3-7, "Tolerancia Industrial",

S.A. SANITARIOS Y ASISTENCIALES
4.- CASAS DE SOCORRO

C.O. COMERCIALES
5.- RESTAURANTES Y BARES

D.R. DEPORTIVOS Y RECREATIVOS
4 - CENTROS SOCIALES

C.T. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
1.- ESTAFETA DE CORREOS
2.- CENTRAL TELEFONICA
3.- CENTRAL TELEGRAFICA
4.- ESTACION FERROCARRIL
5.- ESTACION AUTOBUSES
6.- ESTACION DE SERVICIO

Modif. 018100.02 ← ORDENANZA 3-7 ZONA 7 TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Tipo de edificación.

- 7a y 7b Bq-I.N.

Parcela mínima.

- 7a y 7b 1.000 m2.

Ocupación máxima de solar.

- 7 a y 7 b 60%

Altura máxima de edificación.

- 7a 4 plantas (13,0 m).

- 7b 3 plantas (10,0 m).

Coeficientes de volumen sobre
parcela neta.

- 7a y 7 b 3,5 m3/m2.

Usos permitidos.

- 7a y 7b A: vivienda: solo para -
personal de vigilancia
o similar.

- 7a B: Industria: 1a y 2a

- 7b B: Industria: 1a, 2a, y 3a

- 7a y 7b C: público: S.A., 4-C.O, 5

D.P., 4-C.T.-V.A, 1, 2,
4 y 5.

VA VARIOS

- 1.- PARQUE DE BOMBEROS
- 2.- MATADERO
- 4.- SERVICIO DE LIMPIEZA
- 5.- CUARTELES

De entre los usos permitidos y los análogos no especificados, se desprende la existencia de algunos no deseables por su incoherencia.

con el espíritu de la memoria del Plan General en lo referente a la instrucción de almacenes de servicios y talleres.

Por lo que, con la presente modificación y aclaración de la normativa de usos del Plan General se pormenorizan los permisibles, excluyendo de los anteriormente expresados, los usos:

- Sanitarios y Asistenciales : 4, Casas de Socorro.
 - Comunicaciones y Transportes : 4, estaciones Ferrocarril.
 - Varios : Mataderos y Cuarteles
- Quedando los usos permitidos los siguientes:

CO.- COMERCIALES, (Bares y Restaurantes)

DR.- DEPORTIVOS Y RECREATIVOS (Centros Sociales)

CT.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (Estafeta de correos, Central Telefonica, Central Telegrafica, Estación de Autobuses y Estación de Servicio).

VA.- VARIOS, (Parque de bomberos y Servicio de Limpieza)

Así como todas aquellas industrias de servicios o almacenes cuya actividad sea calificada como no molesta y todas aquellas molestas incluidas en la siguiente relación de actividades:

Fábricas de Generos de Punto, Industrias de segunda transformación de la Madera, Fabricación de muebles metálicos, Tipografías, Prensa Periódica, Fabricación de Artículos de Herrería, Fabricación de Tirafondos, Construcción de maquinaria (Esceptuando la eléctrica), Construcciones Navales y Reparación de Buques, carnicerías y Casquerías, Pescaderías, Salas de Proyección de Películas, Locales de Teatro y todas aquellas similares.

ORDENANZA 3-8ZONA 8 VERDE PUBLICO.-Tipo de edificación.

Bq.

Parcela mínima.

No se fija.

Ocupación de solar.

5%.

Altura máxima de la edificación

2 plantas (7,0 m.).

Coefficientes de volumen sobreparcela neta. $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.Usos permitidos.

Exclusivamente edificaciones o instalaciones de carácter cultural o recreativo y de uso público.

ORDENANZA 3-9 ZONA - DEPORTIVA.-Tipo de edificación.

Bq.

Parcela mínima

No se fija.

Ocupación máxima del solar

10%

Altura máxima de la edificación.

Según el uso.

Coefficiente de volumen sobre -parcela neta. $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.Usos permitidos

Exclusivamente edificaciones
o instalaciones de carácter
deportivo y uso público.

ORDENANZA 3-10 ZONA 10, AREAS DE RESIDENCIA EXTENSIVA.Tipo de edificación.

- 10 a, 10b, 10c y 10e Bq-A.S.

Parcela mínima.

- 10a y 10c 1.000 m²

- 10b 800 m²

- 10e 600 m²

Ocupación máxima del solar.

- 10a 30%.

- 10b y 10c y 10e 25%.

Altura máxima de la edificación

- 10a 5 plantas (16,0 m).

- 10b 3 plantas (10,0 m).

- 10c y 10e 2 plantas (7,0 m).

Coefficiente de volumen sobre -parcela neta.

- 10a 3,3 m³/m².

- 10b 1,3 m³/m².

- 10c y 10e 0,7 m³/m².

Usos permitidos:

- 10a, 10b, 10c y 10e A: vivienda: 1a y 2a

B: industria: 1a y 2a

C: Publico: R.S.-C.U.-R.L, 1, 4-
S.A., 3, 4, 5-C.O., 1, 2, 5-E.P.-

D.R.-C.T., 1, 2, 3.

Ordenanza 3-10. Zona 10. Residencial extensiva

ZONA	SUBZONA	TIPO DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA (M ²)	Ocupación MÁXIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (PLANTAS/MTS)	CORFICIENTE DE VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA (M ² /M ²)	USOS PERMITIDOS
10	10A	BQ-AS	1000	30	5 PLANTAS/16 MTS	3,3	VIVIENDA: 1A Y 2A
	10B	BQ-AS	800	25	3 PLANTAS/10 MTS	1,3	INDUSTRIA: 1A Y 2A
	10C	BQ-AS	1000	25	2 PLANTAS/7 MTS	0,7	PÚBLICO-ES-CU2,3-RL,1 Y 4-SA 3,4 Y 5-CO 1, 2
	10E	AS	600	25	2 PLANTAS/7 MTS	0,7	Y 5-EP-DR-CT,1,2,3.

MODIF. 018/100.30:**Ordenanzas modificadas.**

La presente Modificación puntual afecta en la redacción de las siguientes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, que quedarán de la siguiente forma:

NORMAS MINIMAS SOBRE PROYECTOS TECNICOS A REALIZAR EN LOS TERRENOS GANADOS AL MAR (Poligono B5).

1.- PROPOSITO.-

En este apartado se establecen las prescripciones a las que deberán ajustarse los proyectos técnicos que sirvan de base a la ejecución de las obras.

2.- SERVICIOS URBANOS.-

2.1. Viario.

- La pendiente del viario no será inferior al 1%. Pendientes menores deberán justificarse por el proyectista.
- El pavimento de calzadas, aceras y paseos se ajustará a las prescripciones de la "Normalizacion de Elementos para obras de Urbanizacion del A. de Madrid". Para el cálculo de afirmados se supondrá tráfico medio.
- Se incluirá un estudio detallado de la señalización vial, acorde con el estudio de tráfico incluido en el punto 3 de estas Normas.

2.2. Desagues.

- Los desagues de aguas de lluvias proyectarán para que como máximo se produzcan inundaciones 5 años. Es decir que se dimensionaran las conducciones para que sean capaces de desaguar el máximo aguacero con periodo de retorno de 5 años.

- Los elementos constructivos y los detalles de sumideros, pozos, aliviaderos etc., serán los incluidos en la "Normalización de elementos" ya comentados del Ayuntamiento de Madrid o la NTE. ISA.

2.3. Alumbrado Viario.

- Los elementos a emplear se tomarán de la "Normalización" citada.
- Se preferirá el empleo de columnas al de baculos.
- Los niveles luminosos a conseguir serán:

	ILUMINACION MEDIA	F. UNIFORMIDAD
Plazas	20 lux	0,30
Paseos	15 lux	0,25
Vías de T. Rodado	7 Lux	0,20

- El alumbrado reducido habrá de conseguir los siguientes niveles:

	ILUMINACION MEDIA	F. UNIFORMIDAD
Plazas y paseos	7 Lux	0,20

2.4. Jardineria.

- Se justificará por técnico competente la resistencia y adecuación de las especies a emplear en cada caso de ajardinamiento, en función del soleamiento, distancia del mar, humedad, profundidad de tierras disponible para raíces etc...

3.- DIQUES, ESCOLLEFAS Y BOCANAS.-

- Se determinará, el tamaño y naturaleza de los cantos a emplear en el refuerzo del dique principal, así como las características de los gaviones (escuadría, sección de -

alambres y tratamiento autioxidación) de modo que resistan los efectos de la ola de 4,80 m.

- Escolleras de refuerzo interior. Se determinará su forma y peso para que resistan los efectos de las olas que penetren por las bocanas o que rebasen el dique exterior.
- Escolleras de refuerzo exterior. Análogamente se determinará las características de los refuerzos a disponer en los puntos próximos al dique con calado superior a 4m.
- Las bocanas se proyectarán de modo que sean capaces de resistir la rotura de la ola de 4,80 m. Su profundidad oscilará entre 1 y 2 m. Las pasarelas sobre bocanas serán capaces de soportar la presión provocada por la ola de cálculo (4,80 m).

4.- OBRAS DE FABRICA.-

4.1. Muros de contención de paseos y miradores.

- Podrán construirse de hormigón, mampostería o tierras armadas.
- Además de las cargas usuales, se supondrá una sobrecarga debida a personas de 400 Kg/m² en la posición mas desfavorable.
- Las tensiones admisibles en cimentación se determinarán con el oportuno estudio geotécnico.
- Se admitirá que, por razones de economía se rebaje la cota de los miradores hasta 1 m. bajo el paseo contiguo, sin alcanzar los 2,5 m. sobre el nivel del mar.

- Los miradores podrán construirse como plataformas voladas o apoyadas en soportes discontinuos siempre que se justifique que la resistencia de los soportes a la ola de cálculo del interior del recinto del lago.

4.2. Encauzamiento.

- Se estará a lo prescrito en el punto 2 de los Estudios -- Complementarios.
- El paseo superior se proyectará para una sobre carga de -- uso por persona de 400 kg/m².

4.3. Aparcamiento.

- Su capacidad mínima será de 250 vehiculos.
- Se proyectará para una sobrecarga de vehiculos en solera- de 400 kg/m². En cubierta, además de una sobrecarga de -- personas de 400 Kg/m², se considerará en las zonas ajardi- nadas la producida por una capa de tierras de 0,80 m.
- El proyecto técnico del aparcamiento incluirá un estudio- del tráfico generado exterior, y su incidencia en los via- les adyacentes. Asi mismo se estudiará la circulación in- terior señalando los radios mínimos de giro empleados. De ser posible, el aparcamiento contará con dos entradas:
 - 1.- Por su extremo Sur, desde el Paseo de J. Planells.
 - 2.- Por su extremo Oeste, desde la calle Alferez Beneyto.

Y una sola salida, por su extremo Oeste, hacia la ca- lle Conde de Altea.
- Se prestará especial atencion a los efectos de empuje de- las aguas subterráneas sobre las soleras y al drenaje bajo

aquellas, considerando los casos de sobreelevación del nivel del mar en el caso de temporales. Del mismo modo se estudiará la evacuación de las aguas procedentes de lluvias, de modo que se produzca, como máximo, una inundación cada 5 años.

- Se proyectarán los elementos de ventilación precisos - para asegurar 5 renovaciones cada hora o los automatismos que garanticen concentraciones de CO y CO₂ inferiores a los fijados por la Ley.
- Los niveles lumínicos a conseguir por los aparatos de alumbrado serán:
 - GRADAS 15 lux.
 - CALLES Y ACERAS..... 30 lux.
- El tamaño mínimo de los dársenas de aparcamiento será de 2,50 x 5,00 m.
- El suministro eléctrico contará con un servicio de emergencia.

5.- VARIOS.

- En lo no prescrito en éstas normas regirán las Leyes, - reglamentos, normas e instrucciones vigentes.
- El concesionario o contratista estará representado por un técnico de grado superior y otro de grado medio que permanecerán a pie de obra hasta el final de las mismas.

ORDENANZA 3-11.2 SECTOR D (POLIGONO 1) .

Es objeto de esta ordenanza, el establecer los aprovechamientos y normas a observar para las actuaciones en este Polígono, de conformidad con el punto b.1.4-apartado C de la Memoria Urbanística del Plan General.

- 1) Previamente a la concesión de licencias en éste polígono, se deberá redactar y aprobar un estudio de detalle y el correspondiente proyecto de urbanización, para el polígono completo.
- 2) El polígono es de promoción privada .
- 3) Se cederán al Ayuntamiento por la propiedad, obligatoria y gratuitamente, los terrenos destinados a zonas verdes y espacios libres públicos y a equipamientos de carácter público.
- 4) Los aprovechamientos permitidos en éste polígono vienen especificados en el cuadro adjunto.

APROVECHAMIENTOS DEL POLIGONO D1

MANZANA O UNIDAD ACTUACION	AREAS EDIFICABLES		ZONAS VERDES ESPACIOS LIBRES		VIALES M2		P.G.O		SERVICIOS ESPECIALES		APARCAMIENTOS	USOS	TOTAL	
	M2	M3	M2	M3	PEATONAL	POLIGONO	SECTOR	M2	M3	M2			M2	M3
I D											2.500	Publico	2.500	
II D								10.300			10.300	"		
III D	300	1.200										Privado	300	1.200
IV D	1.128	3.600										"	1.128	3.600
V D	615	1.200											615	1.200
VI D	2.028	1.350											2.028	1.350
VII D	2.802	10.700											2.802	10.700
VIII D	1.372	10.000						392				Pub-Pri	1.764	10.000
IX D								385	100			Privado	385	100
X D			2.575	0,2 m3/m2								Publico	2.575	
XI D	490	2.400										Privado	490	2.400
XII D	840	4.200										"	840	4.200
XIII D			4.660	0,1m3/m2								"	4.660	466
XIV D					896							Publico	896	
					244	780	4.800				1.050	"	6.874	
TOTAL	9.575	34.650	7.235		1.140	780	4.800	11.077	100		3.550		38.157	85.216

ORDENANZA 3-11.3 SECTOR D (POLIGONO 5).

Es objeto de ésta ordenanza, el establecer los aprovechamientos y normas a observar para las actuaciones en este Pligono, de conformidad con el punto B.1.4-apartado C de la Memoria Urbanística del Plan General.

- 1) Previamente a la concesión de licencias en éste polígono, se deberá redactar y aprobar un estudio de detalle y el correspondiente proyecto de urbanización, para el polígono completo.
- 2) El polígono es de promoción privada.
- 3) Se cederán al Ayuntamiento por la propiedad, obligatoria y gratuitamente, los terrenos destinados a zonas verdes y espacios libres públicos y a equipamientos - de carácter público.
- 4) Los aprovechamientos permitidos en éste polígono vienen especificados en el cuadro adjunto.

IV.

ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.ORDENANZA 4 - 2 COMPOSICION ESTETICA.

El tratamiento estético de las edificaciones - será libre, recomendando una composición sencilla y exigiendo el empleo de materiales no delezna**b**les, no de rápido envejecimiento.

El color de las fachadas deberá corresponder - al dominante en la zona.

Los elementos por encima de la última planta - permitidos en estas Ordenanzas (depósitos de agua, cajas- de escalera, pérgolas, etc) se harán con los mismos mate- riales de fachada procurando que su composición arquitec- tónica se incorpore a la del resto del edificio.

Las medianeras en tanto no sean construidas -- las fincas colindantes deberán al menos enca**l**arse.

En todo caso se deberá tener en cuenta las re- soluciones contenidas en la Norma 2-3.8 del Plan General. Municipal.

ORDENANZA 4 - 3 MEDIDAS PARA INSTALACIONES DE CLIMA-TIZACION.-

Las instalaciones destinadas a equipos de cli- matización y acondicionamiento se ajustarán en todo caso a la normativa vigente sobre seguridad en la industria - frigorífica, cumpliendo los requisitos establecidos en - esta norma.

Artículo 1.-

A efectos de emplazamiento, en las actividades de climatización, la potencia instalada no resulta elemento determinante, pudiendo emplazarse, con las debidas garantías de instalación y corrección en el funcionamiento, en cualquier zona del término Municipal.

Artículo 2.-

Se excluyen de calificación las unidades compactas de acondicionamiento de aire con potencia eléctrica en accionamiento de compresores, igual o inferior a 6 kw., que empleen refrigerantes del tipo no combustible y acción tóxica ligera o nula.

Artículo 3.-

Los aparatos o equipos susceptibles de originar ruidos se instalarán en las condiciones necesarias para que el sonido que trascienda al exterior de la dependencia donde están emplazados sea igual o inferior a 30 dba.

Artículo 4.-

En las instalaciones de climatización se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Todos los conductos de fluidos estarán debidamente aislados para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.
- b) La velocidad de circulación del agua por las tuberías deberá ser inferior a 2 m./segundo y con dispositivos

que eviten el "golpe de ariete", así como cualquier otra vibración que pudiera producirse.

- c) El vertido de aire, caliente, o frío, se realizará a espacios libres, nunca a patios interiores y tampoco a patios de manzana cuando puedan producirse molestias. En ambos casos deberán canalizarse hasta espacios libres a velocidad adecuada para evitar ruidos y vibraciones.

En las mismas condiciones se realizará la evacuación del aire de renovación o ventilación de los locales públicos.

- d) No se permitirá la evacuación del agua procedente de instalaciones de climatización a la vía pública ni a propiedades ajenas.

ORDENANZA 4 - 4 APARCAMIENTO, TALLERES DE REPARACION, LAVADO Y ENGRASE DE AUTOMOVILES, Y CEMENTERIOS DE AUTOMOVILES.-

Objeto: Las actividades que tengan por objeto la guarda custodia, lavado, engrase o reparación de vehículos, -- las estaciones de servicio para suministro de combustible, y el almacenamiento y desguace de los restos de vehículos, quedan sometidas a las presentes Normas, sin perjuicio de cumplimiento de aquéllas de ámbito general y de las de la Ordenanza de Usos y Actividades que les fueran aplicables.

ORDENANZA 4-4.1 Aparcamientos.Artículo 1º.-

Se entiende por aparcamiento, la actividad de guarda y custodia de vehículos en lugares o locales -- fuera de la vía pública. A efectos de esta Ordenanza -- se distinguen dos modalidades:

- 1º. GARAJES: Lugares o locales destinados para custodiar vehículos fuera de la vía pública en régimen de explotación de venta de plazas o alquiler de las mismas, por períodos iguales o superiores a un mes, quedando expresamente excluido de este concepto el alquiler de plazas por horas o por cualquier período de tiempo inferior a un mes.
- 2º. ESTACIONAMIENTOS: Lugares destinados a custodiar -- vehículos fuera de la vía pública, cuyo régimen de explotación es el de alquiler de plazas por períodos de tiempo inferiores al mes, por horas o por días, o bien la explotación mixta.

Artículo 2º.-

A los efectos de esta Ordenanza se excluyen del régimen de licencia de actividad calificada:

- 1º. Los aparcamiento mediante los cuales se dé cumplimiento a la exigencia de reserva de esta clase, según las normas urbanísticas del Plan General y Ordenanzas de Edificación, en tanto no constituyan -- explotación industrial.

- 2º. Los aparcamientos en locales de superficie no superior a 120 m²., con capacidad para alojar un máximo de 6 vehículos .

No obstante, los citados aparcamientos se --
ajustarán a la normativa de esta Ordenanza.

Artículo 3º.-

Condiciones del local

- 1º Todos los elementos estructurales, tanto sustentantes como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego tipo de 120 minutos de duración.
- 2º El local destinado a aparcamiento deberá estar aislado acústicamente del resto de la edificación o --
finca colindantes, de forma tal que impidan la alteración del nivel sonoro medio.
- 3º El local de los aparcamientos podrá comunicarse con la escalera, ascensor, sala de máquinas u otros servicios, cuando éstos tengan otro acceso, dispongan de aislamiento adecuado y sean resistentes a la temperatura y estancos al humo. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, que en ningún caso podrán comunicarse con el resto del inmueble.
- 4º Todos los aparcamientos de superficie total igual o mayor de 600 m². deberán disponer de un acceso de peatones independiente de la rampa o paso de vehicu

los, en número tal que ningún punto de cada planta - del aparcamiento quede situado a más de 30 metros de una salida. El acceso se hará mediante escaleras con anchos mínimos de 1 metro para aparcamientos de hasta 6.000 m^2 . y de 1,30 m. para los de mayor superficie.

5º La ventilación, ya sea natural o forzada, estará concebida de forma que impida la acumulación de vapores o gases nocivos.

Se entiende por ventilación natural aquélla - en que corresponde 1 m^2 de sección en los huecos o conductores de aireación por cada 200 m^2 . de superficie del local.

Se entiende por ventilación forzada el conjunto de elementos que garanticen un barrido completo - de los locales, con capacidad mínima de 5 renovaciones por hora.

Los aparcamientos situados a cota inferior al terreno, incluso semisótanos, independientemente de que cuenten con ventilación natural, dispondrán de ventilación forzada.

Si la ventilación es forzada se instalará en los puntos más desfavorablemente ventilados del local, un equipo de detector de CO por cada 500 m^2 . -- que accione automáticamente dichas instalaciones. --- (Cuando el local pase de 1.000 m^2 de superficie).

6º La iluminación artificial en los aparcamientos se ajustará a las disposiciones generales vigentes en materia de alumbrado, pudiendo exigirse en su caso la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 1.000 m², con un nivel de 10 Lux .

7º El gálibo mínimo en todo punto será de 2,20 mts. en -- los aparcamientos para turismos.

Artículo 4º.-

Plazas de aparcamiento.

1º Las dimensiones de las plazas de aparcamiento para vehículos TURISMO TIPO serán como mínimo de 2,30 por -- 4,50 m. pudiendo hasta un 20% de las plazas tener dimensiones no inferiores a 2,20 por 4 m.

2º Las plazas quedarán señaladas en el pavimento.

Artículo 5º.-

Accesos.-

En los aparcamientos para turismos, los accesos contarán con un gálibo, o altura mínima libre de todo obstáculo, de 2,20 m. Los accesos, a su vez, tendrán la siguiente anchura mínima:

- a) De 3 m. para garajes de hasta 50 plazas de capacidad máxima y estacionamiento de hasta 20 plazas de capacidad máxima
- b) De 6 m. para garajes de hasta 100 plazas y estacionamiento de 40 plazas de capacidad máxima.

- c) Entrada y salida independiente, de 3 m. como mínimo - para cada una de ellas, en el caso de garajes de más de 100 plazas y menos de 300 y estacionamientos de -- más de 40 y menos de 300. Este módulo se aplicará por cada 300 plazas o fracción de capacidad total de aparcamiento.

Artículo 6º.-

Los accesos y salidas de estacionamientos a la vía pública estarán dotados de las señales de circulación preceptivas para advertencia de peatones y vehículos.

Artículo 7º.-

Calles de circulación interior en el aparcamiento.

- 1º Las calles de circulación interior en aparcamiento para TURISMO serán como mínimo de 5,5 m. de ancho para calles de doble sentido de circulación, y 4,5 m. de ancho para calles de sentido único de circulación.

Artículo 8º.-

Pendientes en aparcamientos, accesos y salidas.

- 1º Las zonas de aparcamiento y pasillos tendrán una pendiente del 1,5%, con una tolerancia de $\pm 0,5$ %.
- 2º La pendiente máxima en los accesos y salidas en aparcamientos de vehículos turismos será del 15% , dejando en la salida los últimos 3,5 m. junto al exterior en horizontal. Esta zona se unirá con la rampa, y la rampa con el suelo del local, por medio de una curva circular de radio no inferior a 20 m.

Artículo 9º.-Sentidos de circulación en el interior de los aparcamientos.

En los aparcamientos de turismos, garajes de más de 100 plazas, o estacionamientos de más de 40 plazas, las calles de circulación interior serán de sentido único de circulación. Se admitirá hasta un 5% de plazas en fondo de saco.

Artículo 10º.-Comunicación entre plantas.

La comunicación entre plantas de aparcamiento se efectuará de acuerdo con las instrucciones correspondientes a accesos y pendiente, con la salvedad de no precisar zona horizontal, para el acceso a la planta superior.

Artículo 11º.-Instalaciones contra incendios.

- 1.- Los aparcamientos deberán disponer de aparatos extintores manuales de CO₂ o polvo seco polivalente de 5-kg y 6 kg. mínimo, respectivamente, en número de uno por cada 100 m² o fracción.
- 2.- Los aparcamientos de superficie igual o superior a 300 m² deberán disponer de tomas normalizadas de agua para el servicio contra incendios, situadas próximas a los accesos y en número tal que bajo su acción de cada una se establece en 15 m. y la presión mínima admisible será de 3,5 kg./cm².

- 3.- Los aparcamientos cuya superficie total sea igual o superior a 2.000 m². deberán disponer en sus accesos de un hidrante de 100 m/m. del modelo utilizado por el servicio municipal contra incendios.
- 4.- Los aparcamientos cuya superficie total sea igual o superior a 3.000 m² deberán disponer de sistema de compartimentación mediante cortinas de agua que cierren superficies menores de 1.000 m² en cada planta.
- 5.- Los aparcamientos cuya superficie total sea igual o superior a 4.000 m² deberán disponer de sistemas -- automáticos de detección de incendios por diferencia térmica que se pongan en funcionamiento y activen las alarmas, así como las cortinas en compartimientos, en el caso de existencia de éstas.

Artículo 12.-

Prohibiciones.-

- 1.- No podrán establecerse salidas ni entradas de aparcamiento con capacidad para más de 100 vehículos turismo o su equivalencia en camiones (un camión resulta igual a 5 turismos a efectos de reserva de aparcamiento) en las siguientes calles:
 - a) Ronda, que limita con el casco antiguo.
 - b) En las calles de hasta 6 metros.

- 2.- Queda prohibido verter directamente a las cloacas de servicio público o privado, los líquidos del suelo - residuos derramados en el pavimento, debiendo disponerse de sistemas de depuración de aguas residuales.
- 3.- Queda prohibido encender fuego en el interior de los locales de aparcamiento, a cuyo efecto se fijarán -- los oportunos avisos en lugares muy visibles y con -- caracteres perfectamente legibles.
- 4.- Queda prohibida la instalación de aparatos surtidores en el interior de los locales de aparcamiento.
- 5.- Queda prohibida la existencia en el recinto de maderas, envases y materiales combustibles, así como el almacenamiento de carburantes fuera de los depósitos de los coches.

Artículo 13 .-

Documentación exigible.

En las solicitudes de licencia de aparcamientos se acompañará, además de la documentación establecida en las Ordenanzas de Usos y Actividades, Proyecto de sentido del Tráfico en el interior del local, incluyendo planos de planta a escala 1:100, en los que figuren detalles de disposición de las plazas de aparcamiento, rampas, calles interiores, accesos y salidas, con especificación de superficie y número de plazas.

ORDENANZA 4-4.2 Instalaciones de lavado y engrase.Artículo 1.-

Las actividades que tengan por objeto el lavado y engrase de vehículos, tanto las anejas a los aparcamientos como las independientes, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1º- Los muros de separación de las instalaciones de engrase y lavado de vehículos que limiten con edificaciones vecinas, estarán protegidos por zócalos impermeables de 1,80 m. de altura.
- 2º- Las instalaciones estarán dotadas del adecuado aislamiento acústico que impida la alteración del nivel sonoro medio.
- 3º- Se establecerán sistemas de depuración de aguas residuales, con prohibición expresa de vertido de residuos directos a las cloacas del servicio público o privado.

Artículo 2º.-

Se adoptarán las medidas precisas para evitar molestias por salpicaduras, encharcamientos, etc. dentro del propio local y en la calle.

Artículo 3º.-

Los túneles de lavado se autorizarán exclusivamente en locales que cuenten con dos accesos, y cumplirán todas las condiciones señaladas en los artículos 1 y 2, debiendo disponer de una zona de espera antes de la entrada en el túnel con una capacidad mínima de diez vehículos.

ORDENANZA 4-4.3 Talleres del automóvil.Artículo 1º.-

Las actividades de reparación, conservación del automovil o de sus accesorios, que precisen para su ejercicio la presencia de vehículos en el local, deberán someterse a las condiciones generales sobre instalación, funcionamiento y corrección del Reglamento de Talleres de Reparación de Automoviles y su apéndice.

En la solicitud de licencia se especificará el Tipo y Rama a que pertenece el taller.

Artículo 2º.-

El local contará con una zona de aparcamiento de igual superficie, como mínimo, a la destinada a las operaciones de reparación; como mínimo, en todo caso, se reservará una superficie de aparcamiento con arreglo a los siguientes Módulos:

- a) Talleres de 3ª Categoría: 5 plazas por cada especialidad de las indicadas por el Ministerio de Industria y Energía.
- b) Talleres de 2ª Categoría: 10 plazas.
- c) Talleres de 1ª Categoría: 20 plazas.

Artículo 3º.-

Queda prohibida la realización de trabajos fuera de los locales, utilizando la vía pública.

ORDENANZA 4-4.4 Estaciones de Servicio.Artículo 1º.-

Las Estaciones de Servicio deberán ajustarse en cuanto a accesos, salidas, circulación interior, zona de surtidores, depósitos subterráneos, etc., a la normativa vigente de ámbito general.

Artículo 2º.-

En todo caso, se deberá prever en el interior de la Estación una zona de estacionamiento como mínimo para 10 vehículos turismo, o su equivalencia en camiones, en espera de carga.

Artículo 3º.-

Sobre el lugar correspondiente a almacenamiento y suministro de carburantes, únicamente se permitirá la existencia de locales destinados a oficinas o almacén de la propia empresa o servicios complementarios: lavado, en grase, etc.

Artículo 4º.-

Los servicios complementarios, incluidos los de reparación de automóviles, podrán instalarse en las Estaciones de Servicio siempre que estén separados, por muros resistentes al fuego, del espacio destinado a los surtidores de combustible y de las bocas de carga de los depósitos. Contarán en todo caso con accesos independientes.

ORDENANZA 4-4.5 Cementerios de automóviles.Artículo 1º.-

A los efectos de esta Ordenanza se considerarán cementerios de automóviles aquellos lugares donde se depositan los vehículos usados, bien para su posterior venta por piezas, bien para su desgüace.

Artículo 2º.-

El ejercicio de la actividad se realizará en espacios libres, abiertos, alejados de toda vivienda, en terrenos de zona rústica o en polígonos industriales que reúnan condiciones de aislamiento. En todo caso se situarán en zonas con red de accesos adecuada y se dispondrá de agua, luz y servicios higiénicos.

Artículo 3º.-

El recinto deberá cercarse por tapia o seto vegetal que evite la vista desde el exterior de los vehículos o restos depositados con una altura máxima de 4 metros. En su interior podrán habilitarse pequeños recintos para la administración y servicios del personal.

Artículo 4º.-

El desgüace de vehículos se efectuará en local independiente. Las instalaciones contarán necesariamente con recipientes metálicos cerrados, que permitan efectuar la recolección de aceites, grasas y algodones, o materia-

les impregnados. Los restos de tapicerías, plásticos, - caucho, cubiertas y cámaras se evacuarán periódicamente.

Artículo 5º.-

Queda prohibida la quema de residuos. Se permitirá, no obstante, la instalación de un horno crematorio si se adoptan las medidas oportunas de forma que se logre una perfecta combustión, evitándose cualquier tipo de contaminación ambiental.

Artículo 6º.-

Se extremarán las condiciones de salubridad - e higiene, procediendo periódicamente a campañas de desinfección y desratización.

ORDENANZA 4 - 5 CONDICIONES HIGIENICAS.-

Además de la reglamentación vigente en cuanto a condiciones mínimas de vivienda (O.M. 29 de Febrero - de 1.944) se establecen con carácter supletorio las Ordenanzas Provisionales del I.N.V. (O.M. 20 de Mayo de - 1.969 y 4 de Mayo de 1.970).

Se permiten chimeneas de ventilación por co--lector general o unitario y conductos independientes, se--gún modelos comerciales normalizados con las condicio--nes que especifica la ordenanza 14 del Instituto Nacio--nal de la Vivienda.

No se permiten viviendas interiores, entendiendose por tales las que no tengan, como mínimo, un frente de fachada, a via pública (o a patio de manzana de lado--no menor de 2/3 de la altura) igual a la mitad de la ---raiz cuadrada de la superficie de vivienda.

ORDENANZA 4 - 6 ORDENANZA CONTRA INCENDIOS.

A los efectos de esta ordenanza, el Plan General en orden a la claridad y uniformidad de criterios, - hace suyas las "Normas de Proyección contra Incendios en los edificios (Real Decreto 2059/81 de 10/4/81 . B.O.E.- 18/9/81, imponiendo su cumplimiento en todos los proyectos que se presenten para solicitud de licencia.

CAS PARA LOS DISMINUIDOS FISICOS.-Artículo 1º

En todos aquellos edificios públicos que se proyecten a partir de la entrada en vigor de la adaptación y revisión del presente Plan General de Ordenación Urbana de Altea deberán cumplir las condiciones de accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores siguientes:

- a) En cuanto a la accesibilidad del edificio: Se tendrá en cuenta que un minusválido en su silla de ruedas - pueda efectuar por si mismo el recorrido entre éste y el espacio público exterior.

Para ello:

a-1. La llegada hasta el portal del inmueble desde el exterior, público o privado se efectuará mediante rampa antideslizante, con una pendiente máxima del - 8 por 100 en las zonas exteriores del edificio y del 11 por 100 en el interior de éstos así como en porches o zonas abiertas comprendidas dentro del perímetro de la superficie edificada.

La longitud máxima de los tramos de rampa para pendientes del 8 por 100 será de 15 metros y de tres metros para las rampas con pendientes del 11 por 100, - medida en planta entre rellanos horizontales.

La longitud mínima de los rellanos horizontales entre tramos de rampa para pendientes del 8 por 100 será de 15 metros, y de tres metros para las rampas con pendientes del 11 por 100, medida en planta entre rellanos horizontales.

La longitud mínima de los rellanos horizontales entre tramos de rampa será de 1,50 metros.

a-2. El desnivel para acceder sin rampa al portal desde el espacio exterior tendrá una altura máxima de 0,12 metros, salvada por un plano inclinado que no supere los 30 grados de pendiente.

a-3. El desnivel que puede existir entre el portal y el acceso de minusválidos en planta baja o a la meseta de arranque del ascensor, se salvará por medio de una rampa antideslizante con pendientes máxima del 11 por 100, que podrá alcanzar hasta el 12 por 100 cuando lo justifiquen las necesidades constructivas.

La rampa antideslizante deberá ir provista a ambos lados de doble pasamanos para niños y adultos, a unas alturas de 0,80 y 0,90 metros, respectivamente.

a-4. Toda rampa exterior o interior tendrá un ancho mínimo de 0,95 metros y estará limitada lateralmente por un reborde de 0,05 metros.

Cuando sea preciso realizar giros se dispondrán rellanos horizontales y se considerará que el diámetro mínimo necesario para permitir el giro completo de una silla de ruedas es de 1,50 metros.

a-5. La anchura mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso que comunican estancias será de 1,10 metros y de 1,50 metros en los frentes de embarque y desembarque de ascensor.

a-6. Si existiese en el recorrido desde el portal hasta las dependencias interiores de uso público alguna puerta de paso, la anchura libre mínima de ésta será de 0,80 metros y podrá ser abierta y maniobrase con una sola mano. Cuando el recorrido incluye el uso de ascensor, las puertas de esta instalación cumplirán las condiciones que se especifican para ascensores en el apartado B).

b) En cuanto a los ascensores:

Si existiesen dependencias en nivel superior a la planta baja, los aparatos elevadores deberán cumplir las siguientes condiciones:

b-1. La nivelación entre el rellano y la cabina permitirá el embarque y desembarque de una persona en una silla de ruedas, no admitiéndose desajustes mayores de $\pm 0,02$ metros.

b-2. El paso libre de puerta será, como mínimo de 0,80 m.

b-3. Las puertas de cancela y cabina deberán ser telescópicas.

b-4. La cabina tendrá unas dimensiones mínimas en planta de 1,40 metros por 1,10 metros, dispondrá de barandilla - o pasamanos a una altura entre 0,80 y 0,90 metros; dispondrá de botonera a una altura máxima de 1,20 metros y no tendrá como pavimento alfombras ni moquetas sueltas.

b-5. La cabina y las puertas de cancela tendrán una protección de metal o de goma en zócalo de 0,40 metros de altura.

c) En cuanto al interior de las habitaciones:

Para facilitar la movilidad de los minusválidos en el interior se cumplirán las siguientes exigencias:

c-1. Las puertas podrán abrirse y maniobrarse con una sola mano.

La anchura libre mínima de cualquier hueco de paso será de 0,80 metros.

En los cuartos de aseo las puertas abrirán hacia afuera - o serán correderas.

c-2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,10 metros. En los recorridos interiores, para asegurar la maniobrabilidad de una silla de ruedas y poder realizar giros parciales, se deberá considerar que el diámetro mínimo necesario para su giro completo es de 1,50 metros.

c-3. En aseos se dispondrá del espacio libre necesario - para el giro completo de una silla de ruedas.

El equipamiento del local estará previsto para poderse - adaptar a las necesidades del usuario minusválido respecto a la altura de uso de los aparatos y la instalación - de barras, asideros y otros elementos de ayuda para su - movilidad.

Artículo 2º

En la fachada de los edificios a que esta Ordenanza se refiere se situará en lugar visible el símbolo- indicador de la existencia de las características exigidas anteriormente, constituido por una figura estilizada en un minusválido en silla de ruedas, blanco sobre fondo -- azul, de 0,30 por 0,30 metros.

Artículo 3º

En los proyectos de urbanización que se redacten a partir de la entrada en vigor de este Plan General, y que desarrollen Planes Parciales, Planes Especiales, - Estudios de detalle, etc, etc, del Plan General Revisado, deberán tener en cuenta en los accesos a edificios públi- cos, cambios de niveles del pavimento, recorridos públi- cos, etc, etc, las características mínimas en el artículo 1º de esta ordenanza.