

**-borrador- ESTUDIO DE DETALLE
-ED-**

**Modificación de Estudio de Detalle
-ED.01-**

Estudio de Detalle para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono
Sierra Altea Golf (Ap. 27/08/2002 publicado en el B.O.P. nº227 de 02/10/2002)

-ALTEA-

PROMOTOR:

José Pérez Pérez

SITUACIÓN:

Avda. Principal de la Sierra, 12-14

Altea la Vella, Altea - 03590- (Alicante)

AUTORES:

Vicente Andrés Soler Soler

Andrés Laporta Sáez

FECHA:

Junio 2020



Gestión Urbanística · Project Management · Planificación Estratégica

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1 Antecedentes	3
1.2 Objeto del Estudio de Detalle	3
1.3 Promotor	4
1.4 Datos equipo redactor	4
1.5 Delimitación del área objeto del Estudio de Detalle	5
1.5.1 Información catastral	5
1.5.2 Titularidad	7
1.6 Ámbito de desarrollo	8
1.7 Parámetros urbanísticos según planeamiento vigente	8
1.7.1 Estudio de Detalle 2002	9
1.7.2 Texto Refundido Ordenanzas de Uso y Volumen PP El Áramo	9
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	14
2.1 Justificación de la delimitación del área objeto	14
2.2 Objeto del Estudio de Detalle	14
2.3 Análisis de su integración en el paisaje urbano	15
2.3.1 Valoración de la Alternativa elegida A2	15
2.4 Estudio comparativo para la Edificabilidad del E.D.	16
2.5 Estudio comparativo para las superficies del E.D.	16
2.6 Justificación cambio de trazado del vial de acceso	17
2.7 Vario de plataforma única	18
3. NORMATIVA ESTUDIO DETALLE	20
3.1 Ordenanza	20

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Antecedentes.

La Comisión de Gobierno Local del Altea celebrada el 27 de agosto de 2002, adoptó entre otros acuerdos, la aprobación del Estudio de Detalle para ordenación de pácelas, del expediente denominado *“Proyecto de Estudio de Detalle para la creación de vial interior en las parcelas F-8 y F-9 del Polígono Sierra de Altea Golf”*, promovido por D. José Pérez Pérez.

En síntesis, el Estudio de Detalle tenía por objeto crear un vial a partir del camino de servicio, para dar acceso de esta manera a las parcelas F-8 y F-9, generando al mismo tiempo una nueva parcelación, sin que por ello se modificara el uso ni el aprovechamiento urbanístico de las mismas.

Dentro de los compromisos vinculados a tal aprobación, es que con carácter previo a la cédula de habitabilidad se ejecutara el mencionado vial.

Una vez transcurrido el tiempo, a día de hoy el vial se encuentra aperturado y parcialmente urbanizado, así como la ejecución de una edificación sita en la parcela denominada F-8.

Al mismo tiempo, el trazado del mencionado vial no se ajusta al Estudio de Detalle aprobado municipalmente, ya que por motivos técnicos se adoptó modificar el trazado en virtud de mejorar el desarrollo del mismo y así suavizar la pendiente inicialmente proyectada entorno al 32%.

Dicha circunstancia impide materializar ningún aprovechamiento urbanístico sobre la parcela F-9, en tanto en cuanto no se normalice y regularice la discrepancia entre la realidad física y normativa afecta a la citada parcela.

Por todo ello, es intención de D. José Pérez Pérez promover e impulsar el trámite correspondiente de modificación de Estudio de Detalle al efecto.

1.2 Objeto del Estudio de Detalle.

El objeto del Estudio de Detalle es normalizar la discrepancia existente entre la realidad física y la normativa de aplicación en las parcelas F-8 y F-9, en arreglo a reordenar y ajustar las alineaciones de las mismas respecto el trazado del vial ejecutado, sin que por ello se produzca ningún cambio de uso como de variación en el aprovechamiento urbanístico.

Se trata pues, de un Estudio de Detalle con un carácter prioritario de normalización urbanística en lo que respecta a las alineaciones y rasantes únicamente, sobre suelos urbanos totalmente consolidados y edificados, y con una despreciable afección ambiental, como se justifica a lo largo de este documento.

A su vez, se pretende agrupar las parcelas provenientes del Estudio de Detalle aprobado en 2002, denominadas F-9A y F-9B, en una única parcela denominada F-9.

1.3 Promotor

La iniciativa es impulsada por D. José Pérez Pérez, con N.I.F. 73973933-E, con domicilio en Avda. Alt Rei en Jaume I, 23, 2ºD de Altea -03590- (Alicante).

A efectos de notificaciones se facilita la siguiente dirección:

ZERO PLUS INNOVACIÓN URBANA S.L.P.
C.I.F. B-42579722
Avda. del Albir, 33. 1ºC. Edificio Ciudad de Elda
L'Albir, L'Alfàs del Pi -03581- (Alicante)

1.4 Datos equipo redactor

La información de la empresa como del técnico competente redactor del presente documento urbanístico, es:

ZERO PLUS INNOVACIÓN URBANA S.L.P.
C.I.F. B-42579722
Dirección: Calle Alemania, 3, P21
L'Alfàs del Pi -Alicante-
Email: vicente.soler@zeroplus.es
Teléfono: 661 347 336

Redactor: Vicente Andrés Soler Soler

Titulación habilitante: Grado en Arquitectura Técnica y Master en Gestión de la Edificación.

Nº Colegiación: 3.764
N.I.F.: 29026392-R

Redactor: Andrés Laporta Sáez
Titulación habilitante: Arquitecto
Nº Colegiación CTA: 12969
N.I.F.: 21.485.997-

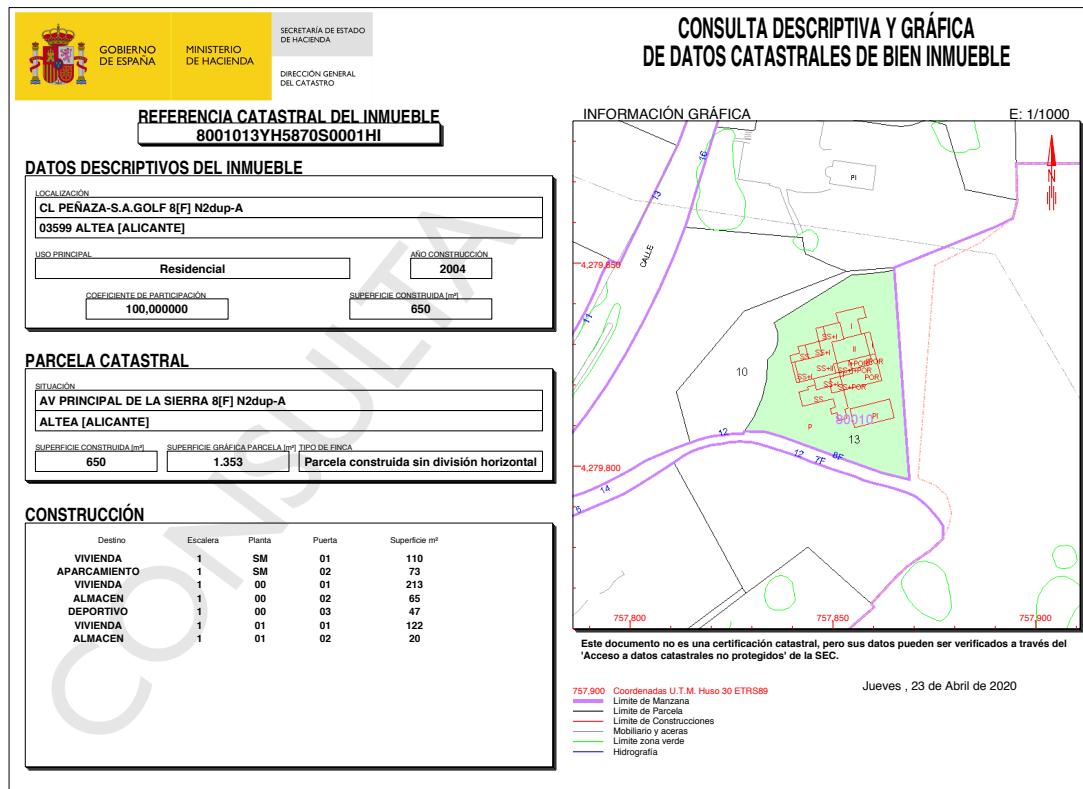
1.5 Delimitación del área objeto del Estudio de Detalle.

1.5.1 Información catastral

La distribución parcelaria actual queda definida por tres parcelas que difieren del parcelario definido en el Estudio de Detalle aprobado en 2002, únicamente la parcela denominada F-8 si que correspondería, al haberse materializado los derechos edificatorios y haber declarado la obra nueva.

A continuación, se describe la correspondencia entre la denominación de las parcelas resultantes del aprobado Estudio de Detalle en 2003 y las referencias catastrales actuales:

DENOMINACIÓN PARCELA	REF. CATASTRAL
PARCELA F-8	8001013YH5870S0001HI
PARCELA F-9	8001010YH5870S0001SI
	8001009YH5870S0001UI



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8001010YH5870S0001SI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 12
03599 ALTEA [ALICANTE]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
—

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
—

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 12
ALTEA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **581** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] **581** TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 23 de Abril de 2020

757.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 757.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 — Límite de Manzana
 — Límite de Parcela
 — Límite de Construcciones
 — Mobiliario y aceras
 — Límite zona verde
 — Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8001009YH5870S0001UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 14
03599 ALTEA [ALICANTE]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
—

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
—

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
1.703

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 14
ALTEA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **1.703** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] **1.703** TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 23 de Abril de 2020

757.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 757.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 — Límite de Manzana
 — Límite de Parcela
 — Límite de Construcciones
 — Mobiliario y aceras
 — Límite zona verde
 — Hidrografía

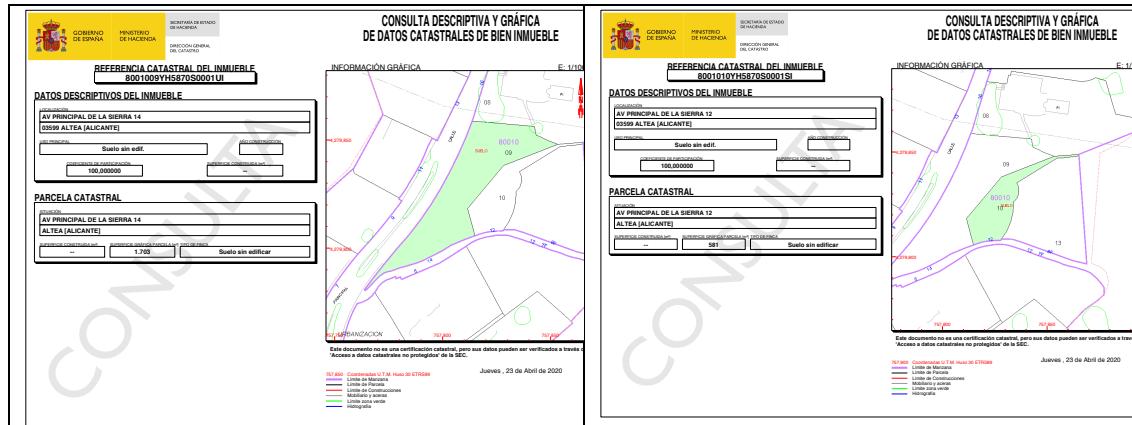
1.5.2 Titularidad

El suelo sujeto al Estudio de Detalle, comprende de tres parcelas clasificadas como Suelo Urbano. Sobre la denominada F-8 existe una edificación ejecutada, estando la obra nueva registrada y catastrada, ajustándose a lo referido en el Estudio de Detalle aprobado en 2002. Las restantes parcelas denominadas F-9, serán las que sufrirán el ajuste y adaptación necesario para el Estudio de Detalle modificativo.01.

La titularidad de los suelos que sufrirán variación y permitirán regularizar la situación a través del instrumento pormenorizado, pertenecen todos ellos a D. José Pérez Pérez, con N.I.F. 73973933-E, con domicilio den Avda. Alt Rei en Jaume I, 23, 2ºD de Altea - 03590- (Alicante).

Datos del bien inmueble

Referencia catastral	8001009YH5870S0001UI
Localización	AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 14 03599 ALTEA [ALICANTE]
Clase	Urbano
Coeficiente de participación	100,000000 %
Superficie	1.703 m ²
Referencia catastral	8001010YH5870S0001SI
Localización	AV PRINCIPAL DE LA SIERRA 12 ALTEA [ALICANTE]
Clase	Urbano
Coeficiente de participación	100,000000 %
Superficie	851 m ²



1.6 Ámbito de desarrollo

El ámbito se circunscribe dentro del Plan Parcial el Áramo de Altea y en concreto en su pedanía de Altea la Vella. La parcela se enclava en una zona de suelo Urbano de edificación tipo extensivo, dicho suelo se organiza en torno a un vial, desarrollándose tejido urbano principalmente en la primera línea de parcelas recayentes al mismo. Más allá se extiende un tejido rural típico de la zona.

La zona del Estudio de Detalle que nos ocupa, consta de tres parcelas cuyo acceso se produce a través de la Avda. Principal de la Sierra, y desde un vial secundario o de servicio, que desde este mismo nace el vial del que fue objeto del Estudio de Detalle del 2002.



Plano de situación del ámbito de actuación

1.7 Parámetros urbanísticos según planeamiento vigente

En este contexto vamos a analizar la normativa afecta al ámbito de estudio, tanto desde la óptica del *“Estudio de Detalle para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra Altea Golf (Ap. 27/08/2002 publicado en el B.O.P. nº227 de 02/10/2002)”*, así como con la modificación del *“Texto Refundido de las Ordenanzas de Uso y Volumen del Plan Parcial El Áramo (publicado en el B.O.P. nº226 de 27/11/2013)”*.

1.7.1 Estudio de Detalle 2002

Las parcelas F-8 y F-9 quedan calificadas en el Plan Parcial El Áramo -Urb. Sierra de Altea Golf, como suelo urbano:

Las Ordenanzas para esta zona son:

- Tipo de edificación: Vivienda unifamiliar*
- Parcela mínima: 800m2*
- Altura máxima: 2 plantas*
- Ocupación: 25%*
- Volumen máximo: 1 m3/m2*

1.7.2 Texto Refundido Ordenanzas de Uso y Volumen PP El Áramo

A continuación, pasamos a detallar aquellos aspectos más significativos y particulares que le serán de aplicación al Estudio de Detalle modificativo:

I.- TRAMITACIÓN.-

Artículo 1º.- *Todas las obras que hayan de efectuarse en los terrenos comprendidos en este Plan, habrán de ajustarse necesariamente a estas Ordenanzas, a la vigente Legislación sobre Urbanismo y a las Normas, que en lo sucesivo, pueda dictar el Ayuntamiento o la Superioridad competente a través de sus distintos organismos.*

II.- ALINEACIONES Y RASANTES.-

Artículo 5º.- *Las alineaciones y rasantes a tener en cuenta en toda construcción dentro de la zona, serán los indicados en el Plan de Ordenación y definidas o modificadas en el correspondiente Proyecto, previo los trámites reglamentarios para su aprobación por el Ayuntamiento y los Organismos competentes.*

Artículo 6º.- *Toda construcción que, con arreglo, a lo que se especifica en estas ordenanzas, se autorice realizar junto con la alineación, no podrá sobresalir de la misma ni del plano vertical que por ella viene definido.*

III.- CONDICIONES DE EDIFICACION.-

Artículo 7º.- Parámetros de la edificación

7.1. Tipo de edificación

B) Zona de Viviendas Unifamiliares

- a) *El tipo edificatorio para esta zona será la de edificación abierta, con posición aislada en la parcela, que alberga a un grupo familiar y tiene acceso exclusivo e independiente desde la vía pública.*

7.2. Superficie ocupada y coeficiente de ocupación .-

El coeficiente de ocupación máximo de una parcela en función de su calificación será:

En zona de viviendas unifamiliares = 25%

7.3. Volumen construido y coeficiente de volumen .-

Se denomina coeficiente de volumen a la relación entre el volumen construido y la superficie de la parcela neta expresada en m³/m².

El coeficiente de volumen máximo de una parcela en función de su calificación será:

En Zona viviendas unifamiliares = 1 m³/m²

A los efectos de justificación del volumen máximo permitido se establece la siguiente relación: 1 m³ = 0,35 m²t y por tanto el coeficiente de edificabilidad de una parcela en función de su calificación será:

En Zona viviendas unifamiliares = 0,35 m²t/m²s

7.4. Altura reguladora.-

Las alturas reguladoras y el número máximo de plantas de las edificaciones serán las siguientes:

Zona Viviendas unifamiliares = 7,00 (2 plantas)

7.5 Alineaciones y retranqueos.-

Zona Viviendas unifamiliares .- Se define retranqueo como la separación entre el lindo de parcela que se tome como referencia y el punto más próximo de la edificación -

incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados, medida sobre una recta perpendicular a dicho linde. Se expresa en metros.

La construcción cumplirá los siguientes retranqueos:

Con calles = 7,00 m.

Con medianera = 5,00 m.

En las parcelas que dan a dos o más calles se dejaran 7 metros de retranqueo a la calle principal y 5 metros a las secundarias.

Artículo 10º.- Zonificación.-

En general el tipo de construcción será de viviendas unifamiliares, se podrán agrupar volúmenes para construir unidades multifamiliares en un máximo del 20 % de la superficie total que abarca el Plan Parcial requiriéndose para ello la tramitación necesaria para la modificación de Zonas de Ordenación Urbanística conforme a la legislación vigente en la materia.

IV.I.- CONDICIONES DE USO.-

Artículo 11º.- Usos

Zona Viviendas Unifamiliares.- El uso de esta zona será el residencial, pudiendo establecerse instalaciones deportivas con carácter privado en cada parcela procurando que estas instalaciones no constituyan apantallamientos. El número de viviendas por parcela será de uno. Para la agrupaciones de unifamiliares, el número de viviendas será el reconocido en sus respectivas licencias de obra.

IV.II.- CONDICIONES DE PARCELA.-

Artículo 14.1.- Parcelas existentes

Las parcelas existentes podrán ser edificadas siempre y cuando tengan una superficie mínima de:

Zona Viviendas unifamiliares = 800 m2

Para cualquier operación de regularización o cambio de lindes de parcelas se deberá de respetar que el número de parcelas resultantes sea menor o igual al inicial y en cualquier caso la dimensión mínima de las parcelas será la contemplada para cada zona en el párrafo anterior. No se podrán realizar segregaciones que impliquen la creación de

nuevas parcelas.

Artículo 14.2.- Condiciones de Parcelación

Para nuevas parcelaciones en zona de viviendas unifamiliares se establece una parcela mínima de 1.400 m2.

Junto a la solicitud de parcelación se tendrá que aportar Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes que deberá ser tramitado y aprobado, en su caso, conjuntamente a la parcelación

Artículo 14.3.- Condiciones de los Estudios de Detalle

Los estudios de detalle se formularán en el supuesto previsto en el artículo anterior debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas y deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística.

Los estudios de detalle se sujetarán a la regulación prevista en la legislación vigente, en este artículo y al resto de condiciones establecidas en las presentes ordenanzas.

Los estudios de detalle ordenarán los volúmenes de edificación, de forma que estos, se adecuen a la pendiente natural del terreno de modo que esta se altere en el menor grado posible, debiendo de localizarse preferentemente en la zona carente de vegetación o con vegetación de escaso valor.

Los estudios de detalle, en base a los resultados derivados del Estudio de Integración Paisajística, podrán proponer modificación del retranqueo a viario establecido en las presentes ordenanzas, llegando incluso a permitir la alineación a vial de aquellos volúmenes de edificación que de esa manera consigan una mayor adecuación a la pendiente natural del terreno donde se localicen.

Los estudios de detalle regularán la composición general y formal de las edificaciones de forma que estas mantengan la armonía general del ambiente natural en el que se sitúen.

V.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.-

Artículo 15º.- *Las parcelas comprendidas en el Plan Parcial de Ordenación, estarán dotadas de los siguientes servicios:*

Viviendas unifamiliares .-

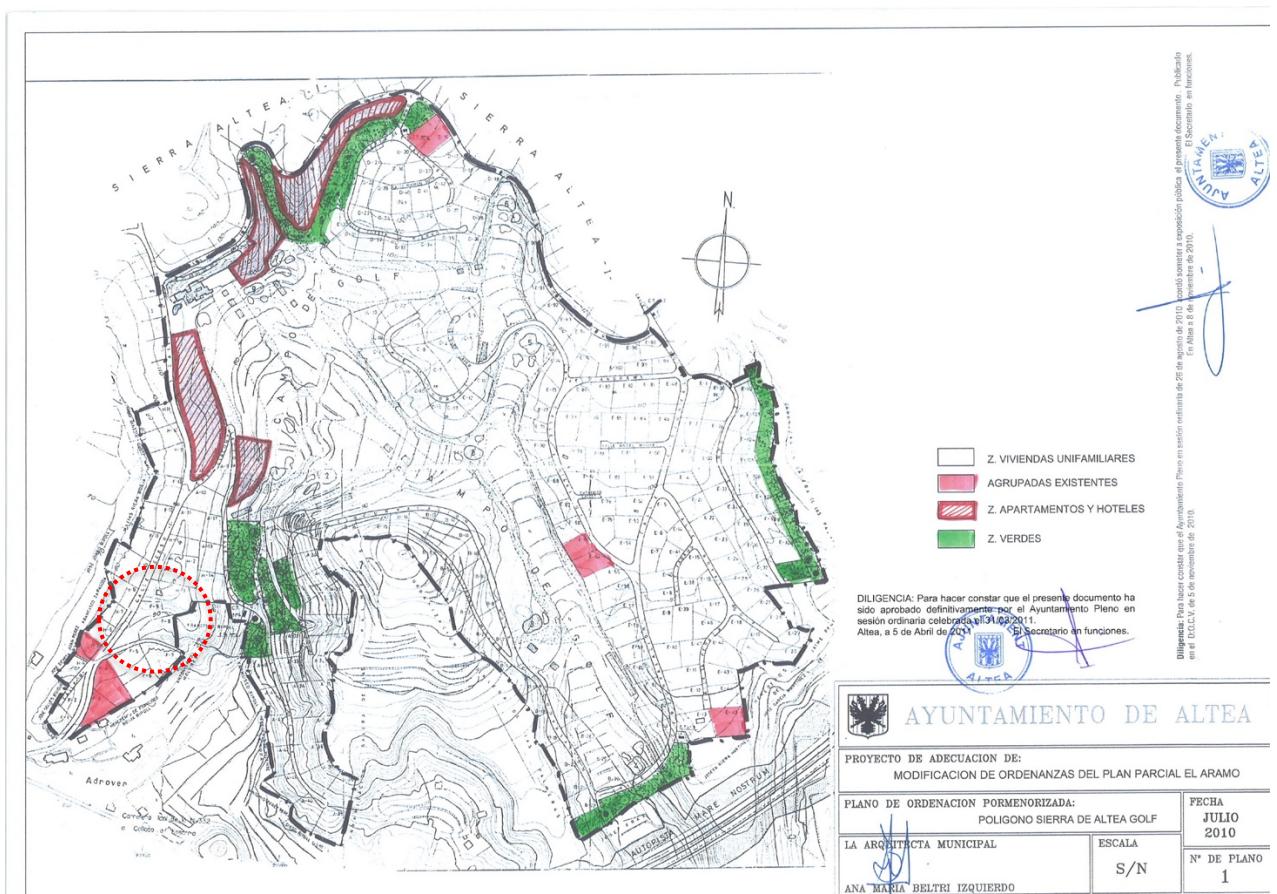
- Calles asfaltadas, redes generales de agua y energía eléctrica.

VI.- CONDICIONES GENERALES.-

Artículo 19º.- Es libre la composición de volumen y fachada.

Fuente:

<http://altea.es/wp-content/uploads/2017/02/1556.pdf>



Plano de ordenación pormenorizada PP El Áromo.

Fuente:

<http://www.altea.es/wp-content/uploads/2017/02/PLANO-ALTEA-1-SIERRA-DE-ALTEA-GOLF.pdf>

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificación de la delimitación del área objeto

Los suelos sometidos a la ordenación pormenorizada de Estudio de Detalle se circunscriben dentro del ámbito definido en el Estudio de Detalle aprobado en 2002.

La delimitación mínima propuesta para el Estudio de Detalle es la manzana, conforme al apartado 2 del artículo 41 de la Ley 5/2014 LOTUP.

".....2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas....".



Delimitación del Estudio de Detalle.

2.2 Objeto del Estudio de Detalle

El objeto del Estudio de Detalle es normalizar la discrepancia existente entre la realidad física y la normativa de aplicación en las parcelas F-8 y F-9, en arreglo a reordenar y ajustar las alineaciones de las mismas respecto el trazado del vial ejecutado, sin que

por ello se produzca ningún cambio de uso como de variación en el aprovechamiento urbanístico.

Se trata pues, de un Estudio de Detalle con un carácter prioritario de normalización urbanística en lo que respecta a las alineaciones y rasantes únicamente, sobre suelos urbanos totalmente consolidados y edificados, y con una despreciable afección ambiental, como se justifica a lo largo de este documento.

A su vez, se pretende agrupar las parcelas provenientes del Estudio de Detalle aprobado en 2002, denominadas F-9A y F-9B, en una única parcela denominada F-9 siendo > 1.400m² conforme recoge la normativa al efecto *14.2 Condiciones de Parcelación*.

Conforme al *artículo 14.3 Condiciones de los Estudios de Detalle*, queda debidamente justificado en el Análisis de Integración Paisajística, que el presente Estudio de Detalle no estará sujeto al estudio de la volumetría, ya que la agrupación parcelaria que se pretende, no incrementa el número de unidades ni de parcelas resultantes.

2.3 Análisis de su integración en el paisaje urbano

El análisis de la integración urbana de la propuesta de Estudio de Detalle, se ha desarrollado de forma pormenorizada en el correspondiente Análisis de Integración Paisajística -AIP- que acompaña al presente documento.

El análisis de las distintas alternativas ha partido de suponer tres alternativas:

ALTERNATIVA A0: No hacer Nada

ALTERNATIVA A1: Rectificar la realidad física al Estudio de Detalle aprobado

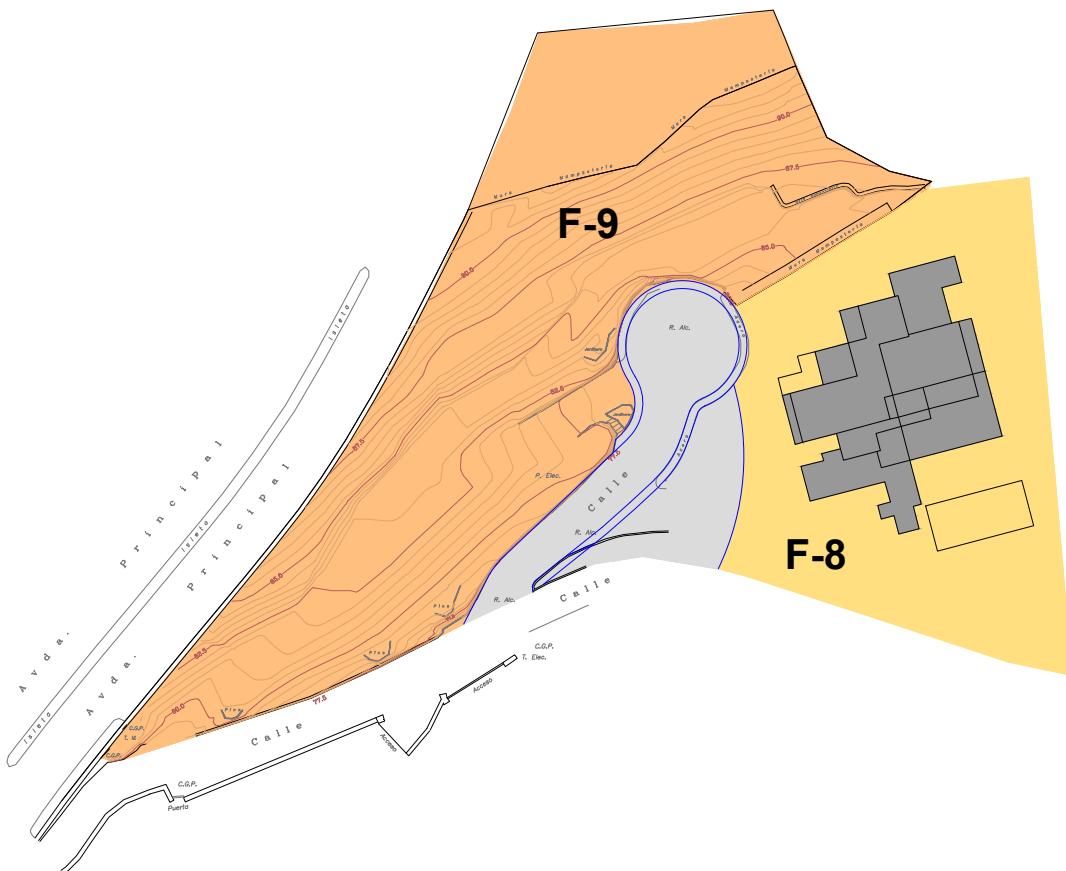
ALTERNATIVA A2: Modificar el Estudio de Detalle para adaptarlo a la realidad física

2.3.1 Valoración de la Alternativa elegida A2

Dado que el vial se encuentra totalmente ejecutado, es la alternativa que supone menor perjuicio económico e impacto sobre la topografía del ámbito de actuación. Asimismo, se prevé, respecto al Estudio de Detalle aprobado, la agrupación de las parcelas F9-A y F9-B, resultantes de aquél.

Esta alternativa no varía, tal y como se explica en el instrumento pormenorizado de modificación, ninguno de los parámetros previstos en el ED aprobado ni en el PP del Áramo.

Además, respeta la parcelación, aprovechamiento y parámetros urbanísticos consolidados en la parcela F-8. Esto permite que el ajuste y adaptación del Estudio de Detalle modificativo recaiga en la totalidad del suelo vacante propiedad de D. José Pérez Pérez, promotor de la iniciativa.



ALTERNATIVA 2: Modificar el Estudio de Detalle para adaptarlo a la realidad física.

2.4 Estudio comparativo para la Edificabilidad del E.D.

La propuesta modificada de Estudio de Detalle no altera ni los usos ni los aprovechamientos urbanísticos existentes.

2.5 Estudio comparativo para las superficies del E.D

La propuesta modificada de Estudio de Detalle no altera la superficie global del Estudio de Detalle aprobado en 2002.

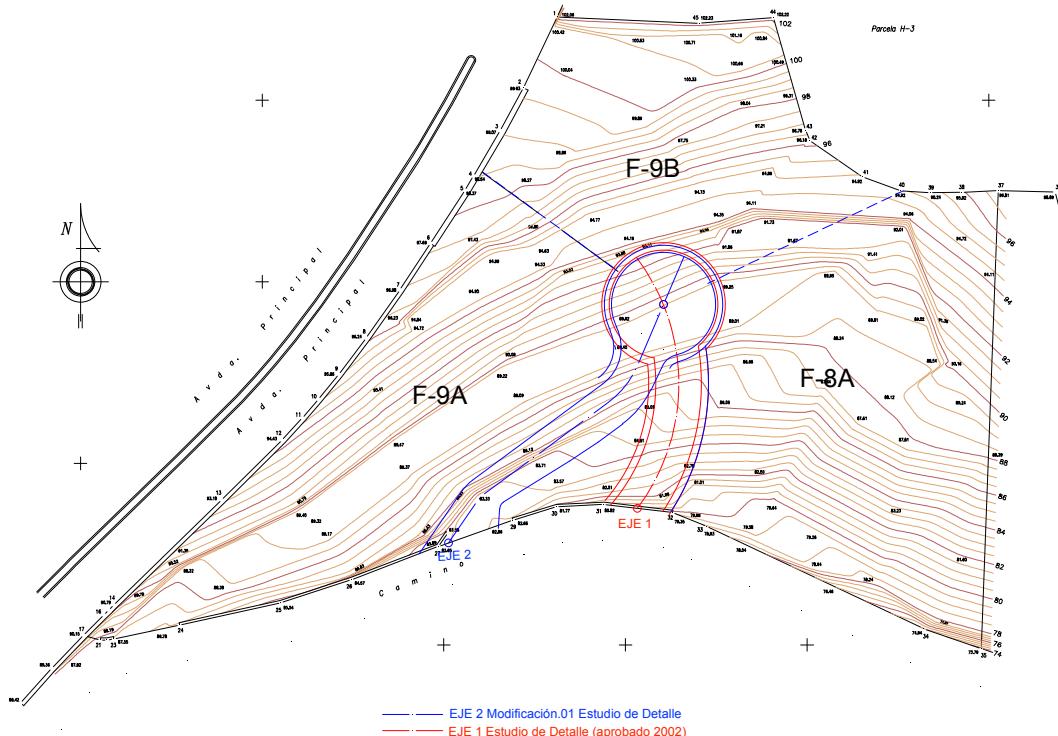
La propuesta modificada de Estudio de Detalle mantiene y respeta la superficie de la parcela F-8, aumentando la superficie viaria a ceder como consecuencia de la variación del vial de acceso y la unificación en una única parcela F-9 como resultado de agrupar la F-9 y F-9B.

ZONA	SUPERFICIE ED 2002	SUPERFICIE ED 2020
PARCELA F-8	1.272,43 m ²	1.272,43 m ²
PARCELA F-9A Y F-9B	2.125,17 m ²	1.955,37 m ²
VIARIO	258,48 m ²	428,28 m ²
TOTAL	3.656,08 m²	3.656,08 m²

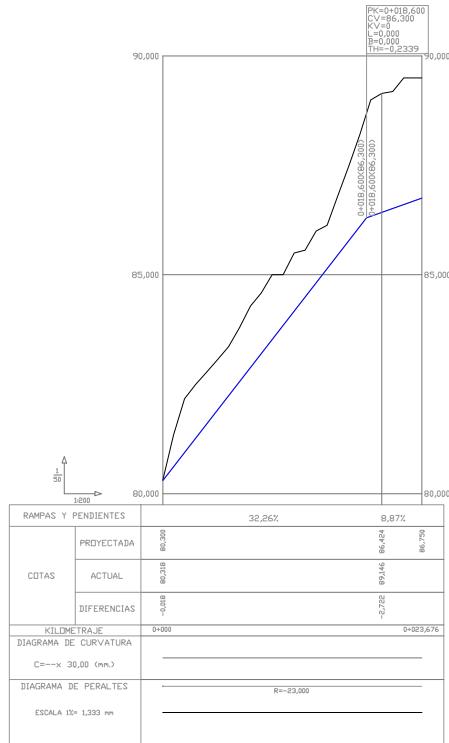
2.6 Justificación cambio de trazado del vial de acceso

La elección de la alternativa A2 viene precedida a su vez por la rasante del vial ejecutado, ya que el vial definido en el Estudio de Detalle aprobado en 2002 era técnicamente inviable.

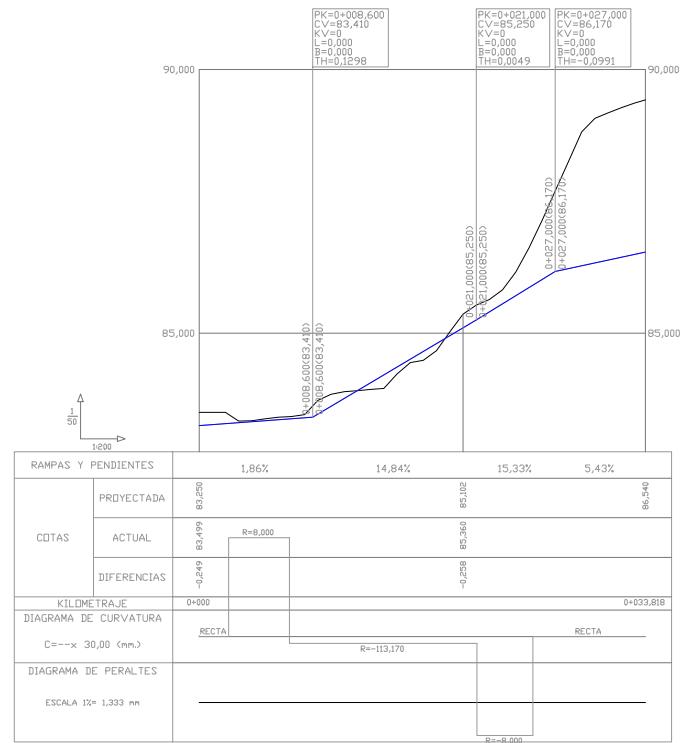
A continuación, se analizan sendos ejes propuestos y sus rasantes, en donde el EJE 2 corresponde con la alternativa seleccionada.



Superposición EJES con topografía original.



Perfil longitudinal EJE 1



Perfil longitudinal EJE 2

2.7 Viario de plataforma única

Conforme al *anexo IV de la LOTUP, apartado III Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas, epígrafe 2 Condiciones funcionales y dimensionales de la red viaria*, el viario previsto tendrá una anchura mínima de 5m, siendo éste de prioridad peatonal, debido al ser un acceso único y con fondo de saco para las dos parcelas recayentes en el ámbito del Estudio de Detalle.

La adopción de dicha solución supondrá hacer coplanaria la sección viaria de calzada y acera sobre la misma plataforma.

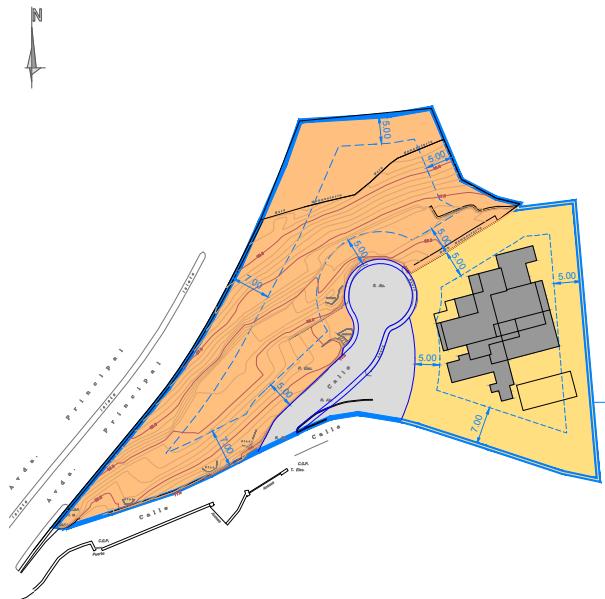


Planta viario acotada

3. NORMATIVA ESTUDIO DETALLE

3.1 Ordenanza

La normativa que será de aplicación al Estudio de Detalle, será la siguiente:



PROPIEDAD	Parcela	CALIFICACIÓN
Modificación 01 Estudio de Detalle para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra Altea Golf	F-8 F-9	Suelo Urbano Viviendas Unifamiliares

PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	
Tipo Edificación	Vivienda Unifamiliar
Parcela mínima	800
Altura máxima	7m
Número máximo de Alturas	2 Plantas
Índice de Edificabilidad Neta	0,35 m2s/m2u - 1m3/m2
Retranqueo a calle	7 m
Retranqueo a medianera	5 m
Coeficiente de ocupación sobre rasante	25%

ZONIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE		
Residencial		
Parcela F-8	1.272,43 m2	
Parcela F-9	1.955,37 m2	
Superficie viaria	428,28 m2	

Altea, junio de 2020

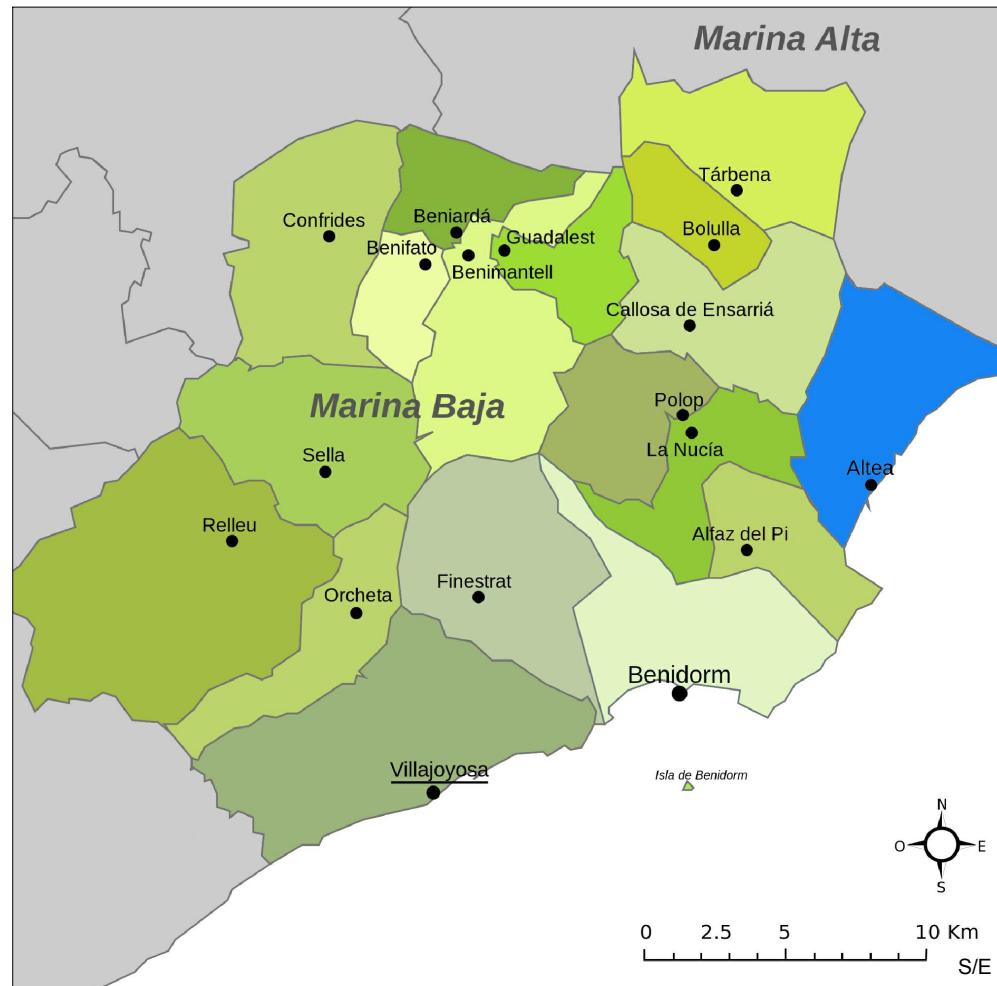


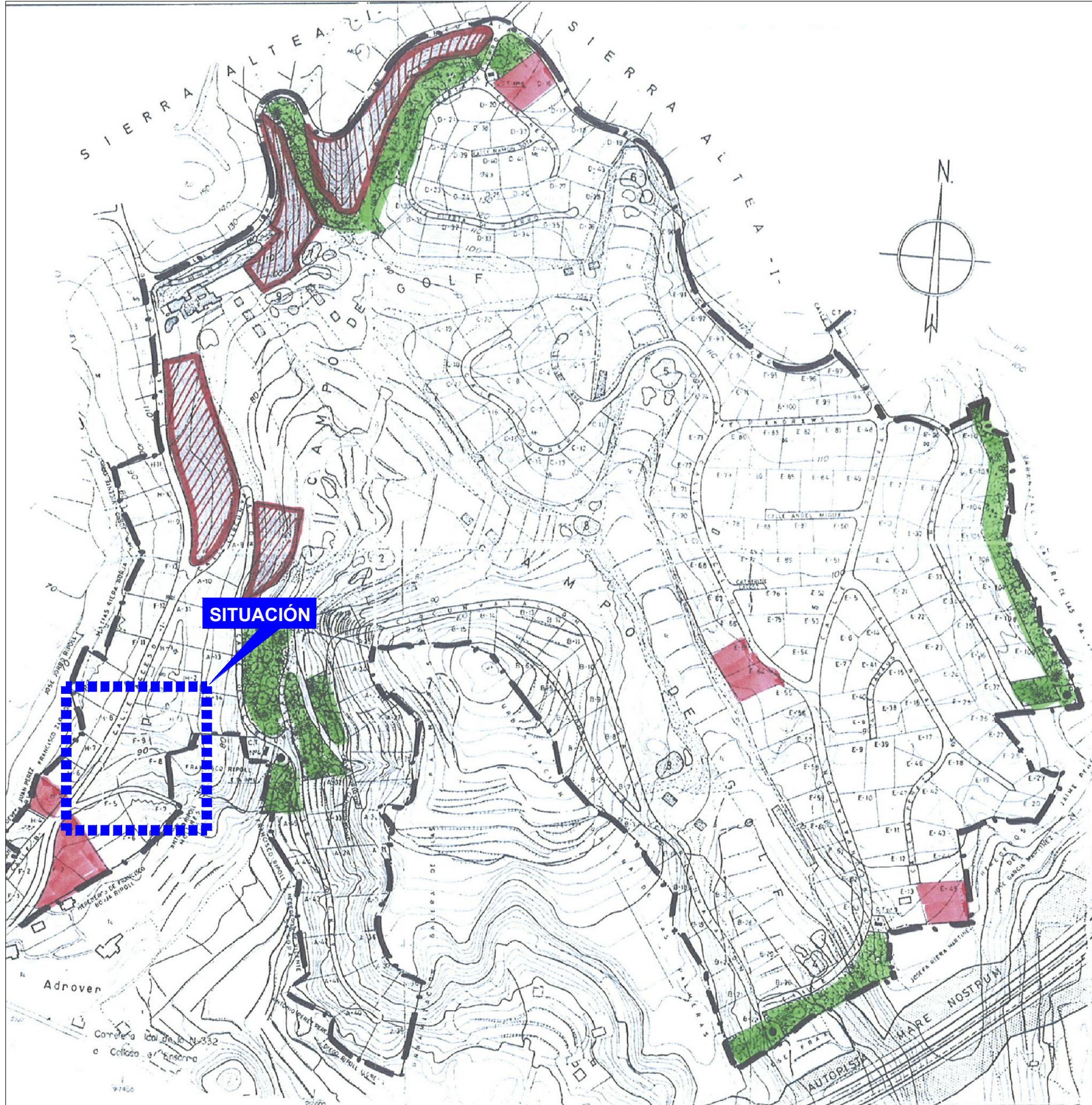
Andrés Laporta Sáez
 Arquitecto
 Nº colegiado CTAA: 12.969



Vicente Andrés Soler Soler
 Grado en Arquitectura Técnica
 Master en Gestión de la Edificación
 Nº colegiado COAATIE: 3.764

PLANOS





- Z. VIVIENDAS UNIFAMILIARES
- AGRUPADAS EXISTENTES
- Z. APARTAMENTOS Y HOTELES
- Z. VERDES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31/03/2011.
Altea, a 5 de Abril de 2011
El Secretario en funciones.

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

PROYECTO DE ADECUACION DE:
MODIFICACION DE ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL EL ARAMO

PLANO DE ORDENACION PORMENORIZADA:
POLIGONO SIERRA DE ALTEA GOLF

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

FECHA JULIO 2010
ESCALA S/N
Nº DE PLANO 1

ANA MARIA BELTRI IZQUIERDO

PROMOTOR
PROMOTOR: D. José Pérez Pérez

EMPRESA CONSULTORA
Zero+ innovación urbana

AUTOR DEL PROYECTO
Andrés López Sáez
Arquitecto colegiado nº 12.969

ESCALA
NUMERICA

EXPEDIENTE
0082020
FECHA
junio 2020

PROYECTO
Modificación de ESTUDIO DE DETALLE -ED.01-
para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra
Altea Golf -ALTEA-

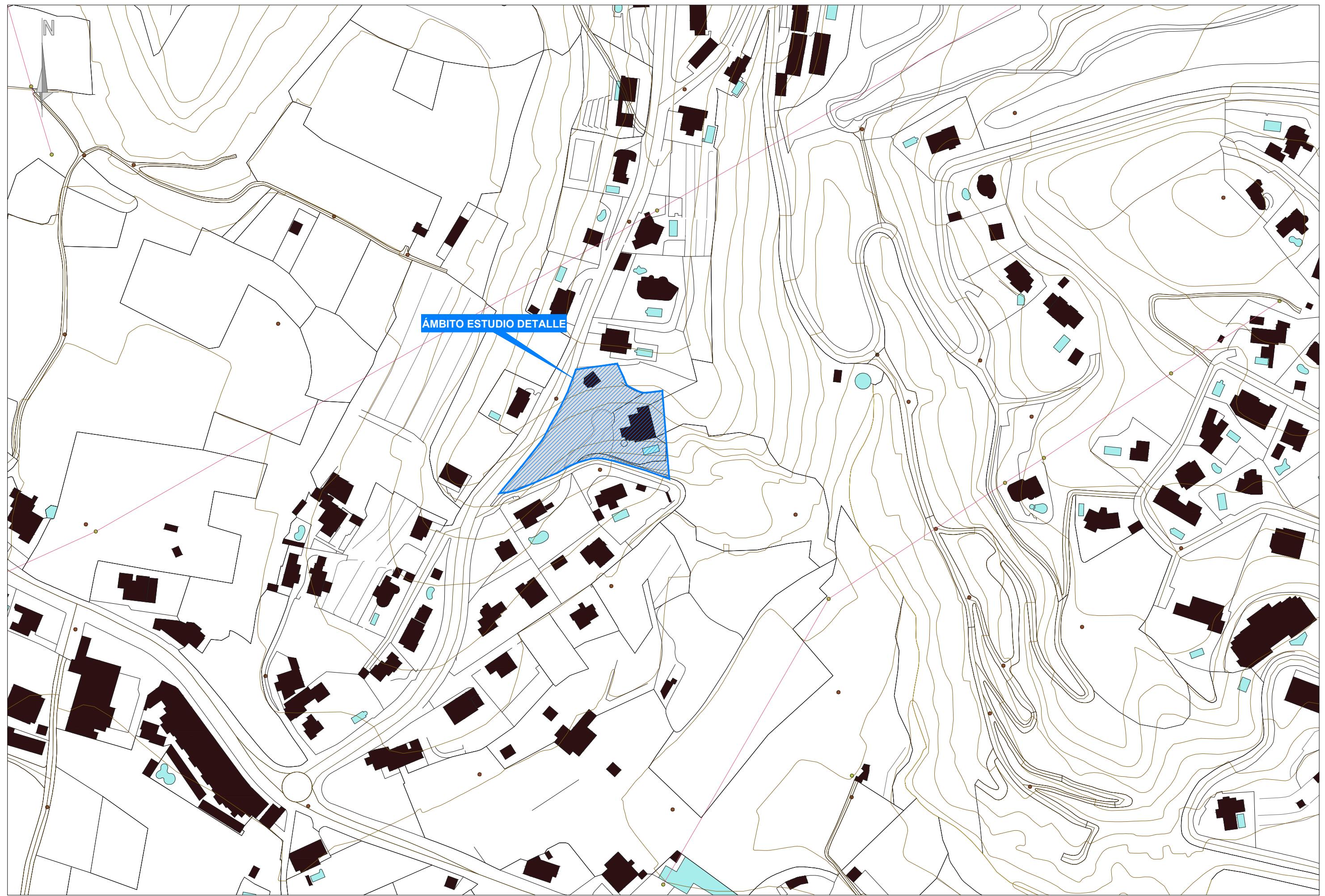
PLANO SIN EFICACIA NORMATIVA
SITUACIÓN RESPECTO PP EL ARAMO
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Nº PLANO
2
1 de 1

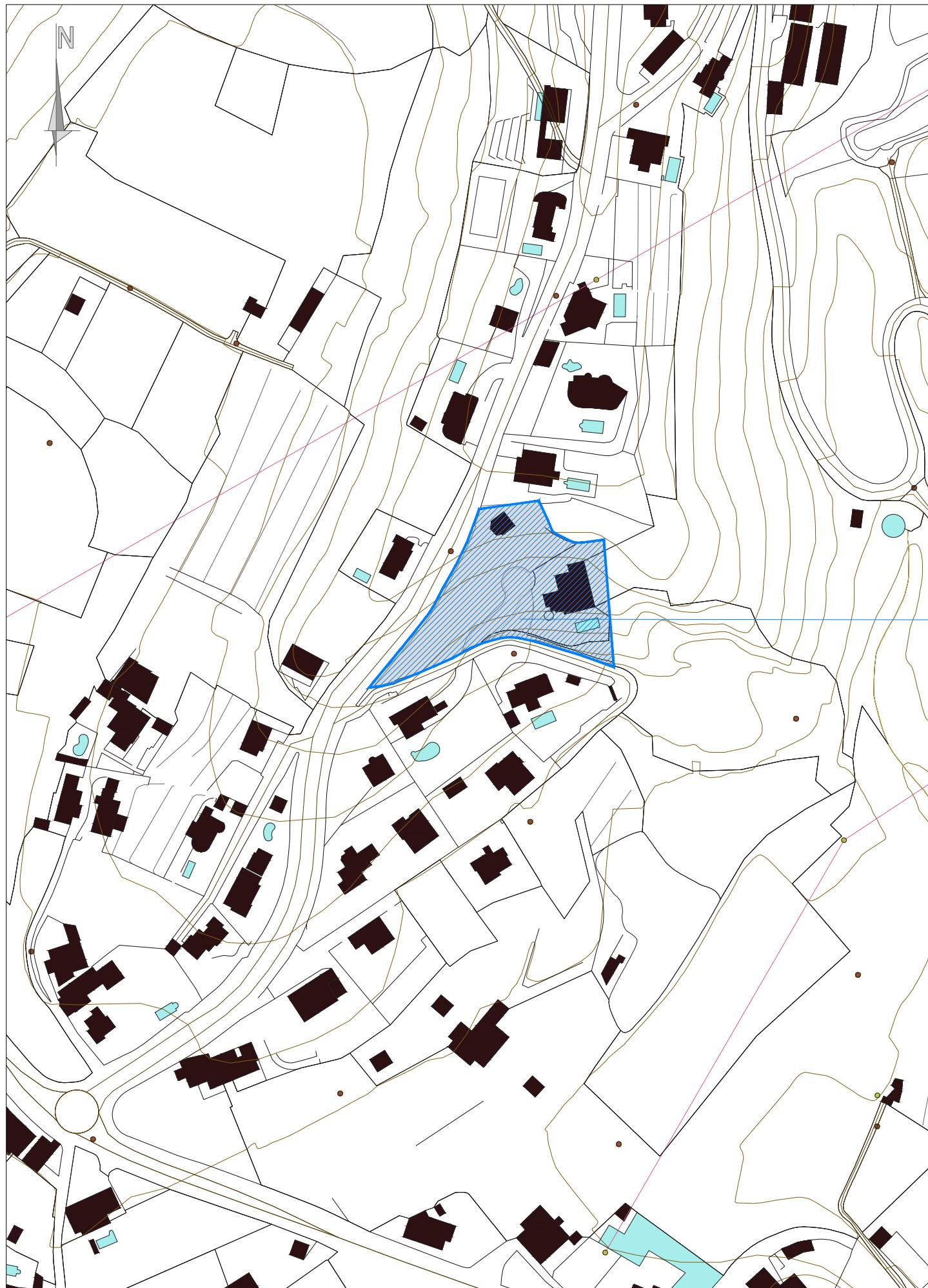
Diligencia: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 26 de agosto de 2010 acordó someter a exposición pública el presente documento. Pú
En Altea a 8 de noviembre de 2010.
El Secretario en funciones.

Diligencia: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31/03/2011.
en el D.O.C.V. de 5 de noviembre de 2010.



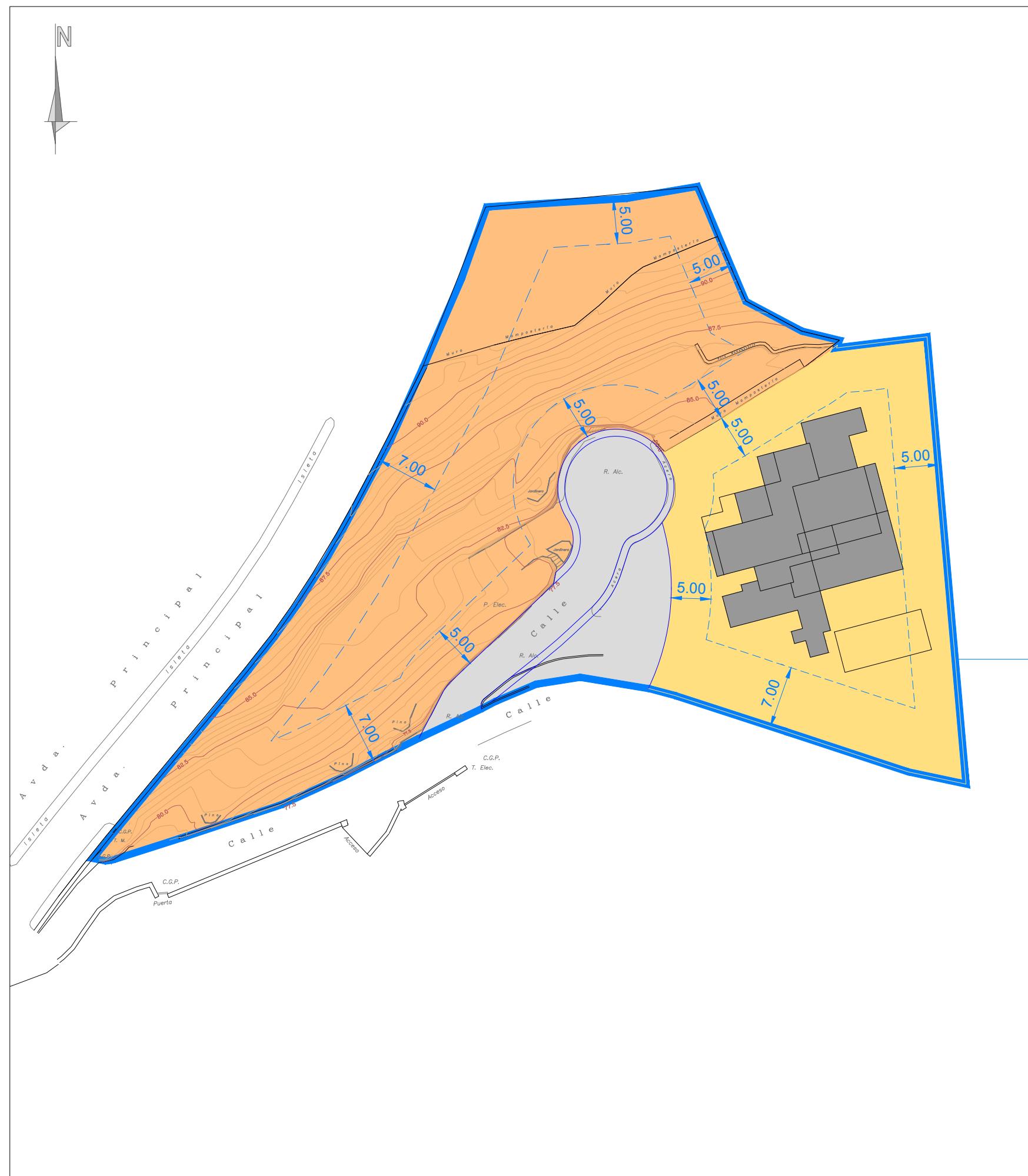


PROMOTOR	EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DEL PROYECTO	ESCALA	EXPEDIENTE	PROYECTO	PLANO SIN EFICACIA NORMATIVA	Nº PLANO
PROMOTOR: D. José Pérez Pérez	Zero innovación urbana	Andrés Laporta Sáez Arquitecto colegiado nº 12.969 Vicente Andrés Solar Soler Grado Arquitectura Técnica colegiado nº3764	NUMERICA	0082020	FECHA junio 2020	Modificación de ESTUDIO DE DETALLE -ED.01- para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra Altea Golf -ALTEA-	3 1 de 1



PLANEAMIENTO VIGENTE	Parcela	CALIFICACIÓN
Estudio de Detalle para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra Altea Golf (Ap. 27/08/2002 publicado en el B.O.P. nº227 de 02/10/2002) Texto Refundido de las Ordenanzas de Uso y Volumen del Plan Parcial El Aramo (publicado en el B.O.P. nº226 de 27/11/2013)	F-8 F-9	Suelo Urbano Viviendas Unifamiliares

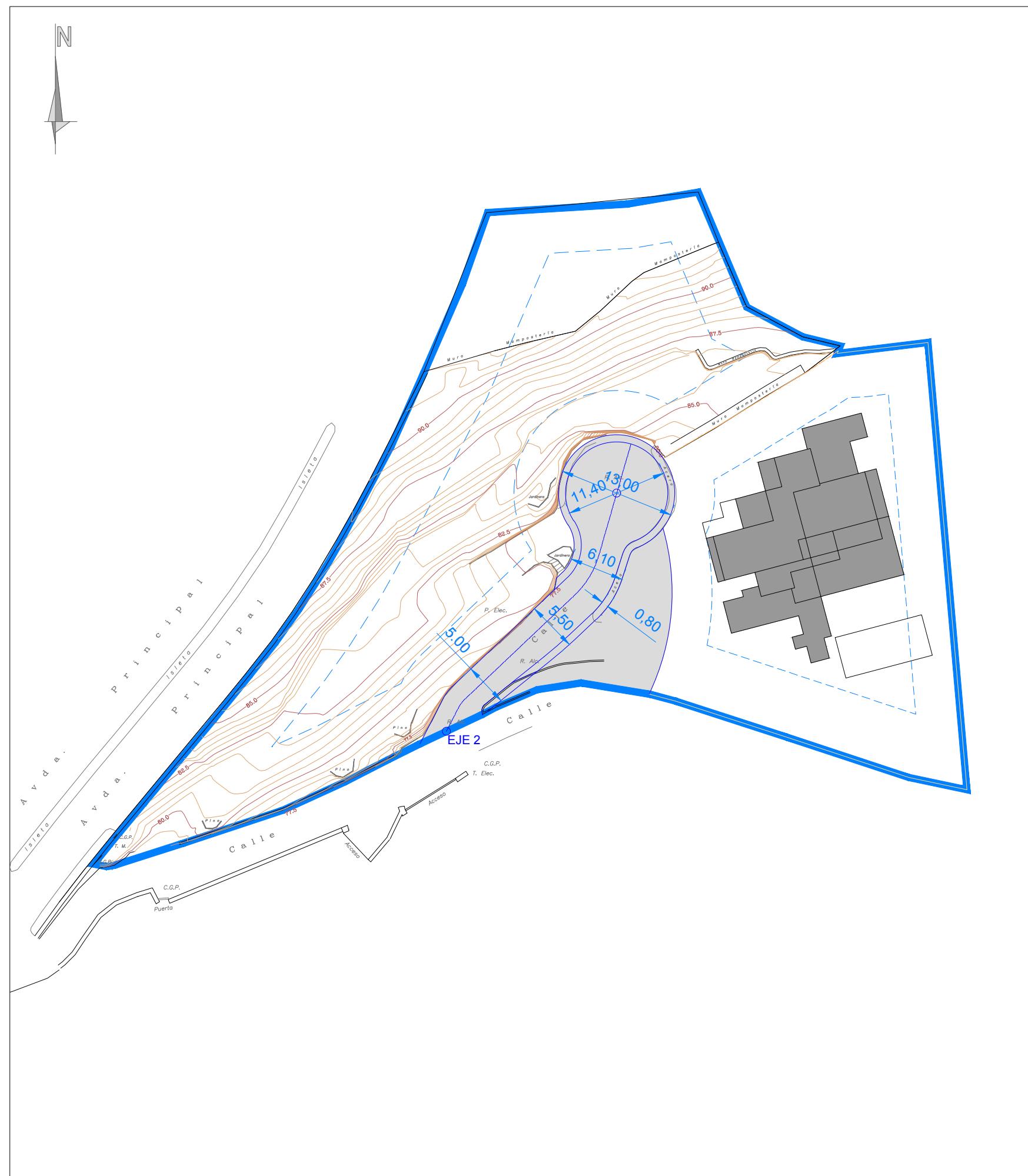
PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	
Tipo Edificación	Vivienda Unifamiliar
Parcela mínima	800
Altura máxima	7m
Número máximo de Alturas	2 Plantas
Índice de Edificabilidad Neta	0,35 m2s/m2u - 1m3/m2
Retranqueo a calle	7 m
Retranqueo a medianera	5 m
Coeficiente de ocupación sobre rasante	25%



PROPIEDAD	Parcela	CALIFICACIÓN
Modificación 01 Estudio de Detalle para la creación de vial interior de las parcelas F-8 y F-9 del polígono Sierra Altea Golf	F-8 F-9	Suelo Urbano Viviendas Unifamiliares

PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	
Tipo Edificación	Vivienda Unifamiliar
Parcela mínima	800
Altura máxima	7m
Número máximo de Alturas	2 Plantas
Índice de Edificabilidad Neta	0,35 m2s/m2u - 1m3/m2
Retranqueo a calle	7 m
Retranqueo a medianera	5 m
Coeficiente de ocupación sobre rasante	25%

ZONIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	
Residencial	
Parcela F-8	1.272,43 m2
Parcela F-9	1.955,37 m2
Superficie viaria	428,28 m2



PERFIL LONGITUDINAL EJE 2

