ORDENANZAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

APD/8 "DEPOSITOS"

- APROBACIÓN DEFINITIVA: 7 DE JULIO DE 1989

2.- ORDENANZAS REGULADORAS DEL APD/8.

Art.1.- Condiciones Generales.

En los aspectos no contemplados en estas Ordenanzas será de aplicación la Revisión del Plan General de Alicante, fundamentalmente la normativa general contenida en los Títulos III y IV de la misma.

Art.2.- Condiciones de parcelación.

1. Las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente PERI, serán edificables si, además de cumplir las restantes condiciones generales y particulares, pueden albergar una vivienda mínima excepcional, según definición y características que de la misma se establecen en el art. 91.4 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del P.G.

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán una superficie mínima de 150 m^2 y un lindero frontal de, al menos, 10 m.

3. Los linderos laterales de las parcelas "existentes" y "resultantes", no formarán con el frontal un ángulo inferior a 60º sexagesimales.

4. Sobre el espacio libre privado situado entre Centro Escolar y edificación privada, se constituye una servidumbre de vistas a favor de las fincas con testeros sobre el mismo, para el caso en que fuera necesario por tratarse de propietarios diferentes.

Art.3.- Condiciones de volumen.

1. La edificación se dispondrá sobre la alineación exterior y, en su caso, sobre la alineación interior marcada como obligatoria en el Plano de Alineaciones, nº.4 de este PERI, sin que pueda sobresalir de esta ninguna construcción. Los linderos laterales serán, así mismo, alcanzados por la edificación.

2. No está limitada la ocupación de superficie de parcela edificable en cualquier planta, que, por tanto, podrá ser total.

3. La altura de la edificación, en número de plantas incluida la baja, será la establecida gráficamente en el Plano de Zonificación, nº.3 de este PERI, siendo la altura total máxima de planta baja de 4,50 m., medidos desde la acera y la altura de piso de 2.80 m.

En el caso concreto de la calle Ceres, dado que la ejecución de su rasante definitiva se prevé a largo plazo, para que la edificación que se realice con fachada a la misma no quede durante ese tiempo demasiado baja respecto a la rasante actual, bastante más alta que la definitiva, la altura de la planta baja se medirá desde su pavimento, sin que este pueda estar más de 1.50 m. sobre la rasante definitiva.

4. No se permite la construcción de entreplantas ni de áticos

Art.4.- Condiciones estéticas.

1. Se prohíben los cuerpos volados cerrados en calles de ancho inferior a 10 m.

2. Se prohíben los cuerpos volados de cualquier clase en Calle Peatonal y Alineación interior.

3. Se obliga al edificio situado en la calle Gadea, colindante con el que forma esquina a dicha calle y a la calle Agua de Sax, a sacar un vuelo desde la medianera común a ambos edificios hasta la fachada de este último y en una longitud de 1 m. y en planta baja a unir ambas fachadas con un muro que en planta baja forme un ángulo de 45º sexagesimales con la alineación de la calle.

4. Las fachadas recayentes a calle Peatonal y Alineación interior se realizarán de ladrillo cara vista color amarillo, con junta sin rehundir del mismo color que el ladrillo.

5. El tratamiento de la calle Peatonal conservará la modulación hexagonal con el color y despiece del pavimento, así como con la plantación de palmeras que se realizará en el centro de los hexágonos, con alcorques de la misma forma hexagonal.

Así mismo, en la construcción del banco proyectado en este espacio, se empleará también ladrillo cara vista color amarillo con la junta antes citada.

Todo ello se construirá de acuerdo con el diseño a realizar en el correspondiente proyecto de urbanización.

6. Se recomienda el mismo tipo de ladrillo y junta citados anteriormente para el resto de fachadas de los edificios de esta Manzana 1ª.(Jávea, Gadea, Agua de Sax y Ceres).

Art.5.- Condiciones higiénico-sanitarias.

1. No se permiten patios ingleses recayendo a fachada o alineación interior.

2. Se permiten nuevas viviendas recayendo exclusivamente a las alineaciones interiores marcadas en el Plano de Alineaciones nº.4 de este PERI.

Art.6.- Usos.

Quedan regulados por la Normativa específica de la Revisión del P.G. referida a Ensanches: ESa (art.126).