

ORDENANZAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

APD/14

MANZANA EN LA UA I SANTA FAZ.

- | | |
|--------------------------------------------|----------------------|
| - Aprobadas Inicialmente por el Pleno: | 14 de enero de 1994. |
| - Aprobadas Provisionalmente por el Pleno: | 6 de mayo de 1994. |
| - Aprobadas Definitivamente por el Pleno: | 28 de julio de 1994. |

Nota: Modifica las Ordenanzas aprobadas por el Pleno definitivamente el 7 de febrero de 1992.



- Tipología del Proyecto.

UNITARIO

5. ORDENANZAS

I. USOS ADMITIDOS

Se admiten en especial:

- 1º. El uso residencial en construcciones destinadas a viviendas unifamiliares agrupadas horizontalmente.
- 2º. El uso residencial en construcciones destinadas a viviendas agrupadas horizontalmente y verticalmente en módulos tales que no excedan de 6 las que compartan un núcleo vertical de acceso común.
- 3º. Los usos complementarios al de vivienda, tales como piscina, zonas deportivas, jardines, áreas de juego, aparcamiento, etc., y los despachos profesionales del mismo titular de la vivienda en donde se emplacen.

II. ACCESOS, VIARIO Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

La superficie destinada a instalaciones deportivas comunes en el supuesto de viviendas unifamiliares agrupadas no será inferior al 5% de la superficie de la parcela, pudiendo inscribirse en ella un círculo de 15 m. de diámetro, siendo libre la superficie destinada a espacios privados.



La superficie destinada a instalaciones deportivas y espacios libres comunes en el supuesto de viviendas agrupadas en módulos horizontal y verticalmente no será inferior a 15 m². por vivienda.

Los viales privados en el interior de la manzana deberán tener las condiciones exigidas por la normativa contra incendios para el acceso de los medios de lucha contra fuego.

Los accesos a las edificaciones y a las viviendas desde las vías públicas y desde estas últimas al suelo de utilización conjunta deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

III. ACOMETIDA A LAS REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

Las agrupaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos (suministro y distribución de agua potable, evacuación de aguas, energía eléctrica y telefonía) mediante acometida subterránea.

Entre las instalaciones comunes de la agrupación deberá preverse la de recepción y distribución a todas las viviendas de señal de TV (incluso de recepción de satélite) y FM. La instalación de distribución será subterránea.

IV. DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELACION

La parcela deberá ser objeto de un único proyecto de edificación, si bien podrá ejecutarse por fases independientes, en cuyo caso la dimensión mínima de cada una de ellas será de 2.000 m². de superficie.



V. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS VIALES

Las edificaciones guardarán un retranqueo de cinco (5,00) metros a las alineaciones de las vías públicas que conforman la manzana, pudiendo hacer excepción en uno de los frentes de ésta, donde se admitirán menores e incluso alcanzarla.

VI. OCUPACION DE LA MANZANA

La ocupación de la manzana por edificaciones no podrá exceder del 50% de su superficie total.

VII. ALTURA MAXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES

10. La altura máxima de la edificación no podrá exceder de tres plantas, es decir, baja y dos más.
20. Podrá establecerse un semisótano destinado a aparcamiento de vehículos en los supuestos de viviendas agrupadas horizontal y verticalmente, con accesos y salidas comunes para toda la agrupación.
30. La altura de la edificación no deberá exceder de once metros (11,00 m.) sobre la rasante del vial situado al este de la manzana, en su punto medio.
40. La altura de la edificación en el supuesto de viviendas agrupadas horizontal y verticalmente no deberá exceder de nueve metros cincuenta centímetros (9,50 m.) sobre la cota de terminación de los espacios de utilización conjunta situados en el centro de la manzana.



VIII ASPECTO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES

La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 140,00 m. ni distancias entre fachadas de edificaciones independientes inferiores a 7,00 m.

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 28 JUL. 1994

IX. EDIFICABILIDAD

10. El número máximo de viviendas permitidas será de cien (100) viviendas en la manzana.

20. La edificabilidad total no podrá exceder en la manzana de 10.028 m². útiles, según criterios de cómputo establecido en el P.G.O.U. de Alicante. No obstante no computarán los espacios destinados a aparcamientos y sus circulaciones, situados en semisótano.

6. PLANIMETRIA

Se aporta a este estudio de detalle la siguiente planimetría:

- 01.- Plano de Situación Esc. 1/1000
- 02.- Plano de Ordenación de Volúmenes Esc. 1/500

Aprobado provisionalmente

por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 14 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL VISADO

Arturo López Fernández Arquitecto