

ORDENANZAS

PP II/8

AVD. DE NOVELDA –
LOS ANGELES

- ORDENANZAS: 3 DE JULIO DE 1992.

(No les afectan la Modificación Puntual de 16 de mayo de 2000)



DOCUMENTO III

ORDENANZAS



DOCUMENTO III

ORDENANZAS

INDICE

TITULO I.- GENERALIDADES. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS..... pag. 51

- Artº 1.- Ambito de aplicación.
- Artº 2.- Relación con las restantes disposiciones relativas a la Ordenación Urbana.
- Artº 3.- Terminología de conceptos.

TITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO..... pag. 52

- Artº 4.- Zonificación del Sector.
- Artº 5.- Instrumentos de desarrollo.
 - 5.1.- Estudios de Detalle.
 - 5.2.- Proyectos de Urbanización.

TITULO III.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACION SEGUN ZONAS..... pag. 54

CAPITULO I.- ZONAS EDIFICABLES DE PROPIEDAD PRIVADA..... pag. 54

I.1.- NORMAS GENERALES

- Artº 6.- Ambito de aplicación.
- Artº 7.- Condiciones de uso.
- Artº 8.- Condiciones generales de edificación para todos los usos.
 - 8.1.- Condiciones de volumen.
 - 8.2.- Elementos salientes.
 - 8.3.- Cota de referencia.
 - 8.4.- Accesos y aparcamientos.
 - 8.5.- Acometidas a redes de servicios públicos.
 - 8.6.- Condiciones estéticas.



I.2.- NORMAS ESPECIFICAS DEL USO RESIDENCIAL.

- Artº 9.- Condiciones específicas de la Zona VU.
- 9.1.- Definición de zona.
 - 9.2.- Usos admitidos.
 - 9.3.- Parcela mínima edificable.
 - 9.4.- Ocupación máxima del suelo.
 - 9.5.- Altura máxima de la edificación.
 - 9.6.- Retranqueos y separación entre edificaciones.
 - 9.7.- Superficies privativas y espacios de uso común.
 - 9.8.- Edificabilidad máxima.
 - 9.9.- Condiciones estéticas.

- Artº 10.- Condiciones específicas de la Zona CO.
- 10.1.- Definición de zona.
 - 10.2.- Usos admitidos.
 - 10.3.- Parcela mínima edificable.
 - 10.4.- Ocupación máxima del suelo.
 - 10.5.- Altura máxima de la edificación.
 - 10.6.- Retranqueos.
 - 10.7.- Edificabilidad máxima.

CAPITULO II.- ZONAS EDIFICABLES Y ESPACIOS LIBRES DE PROPIEDAD PUBLICA..... pag. 60

- Artº 11.- Condiciones específicas de la zona E/D de Equipamiento Docente.
- 11.1.- Usos admitidos.
 - 11.2.- Accesos y aparcamientos.
 - 11.3.- Acometida a redes de servicios públicos.
 - 11.4.- Parcela mínima edificable.
 - 11.5.- Ocupación máxima de suelo.
 - 11.6.- Altura máxima de la edificación.
 - 11.7.- Retranqueos y separación entre edificación. Vuelos.
 - 11.8.- Edificabilidad máxima.
 - 11.9.- Condiciones estéticas.



- Artº 12.- Condiciones específicas para la zona E/S. de Equipamiento Social-asistencial.
- 12.1.- Usos admitidos.
 - 12.2.- Accesos y aparcamientos.
 - 12.3.- Acometida a redes de servicios públicos.
 - 12.4.- Parcela mínima edificable.
 - 12.5.- Ocupación máxima de suelo.
 - 12.6.- Altura máxima de la edificación.
 - 12.7.- Retranqueos y separación entre edificación. Vuelos.
 - 12.8.- Edificabilidad máxima.
 - 12.9.- Condiciones estéticas.

- Artº 13.- Condiciones específicas de la Zona L/V. de Espacio Libre Público.
- 13.1.- Definición de la zona.
 - 13.2.- Usos admitidos.
 - 13.3.- Edificabilidad y ocupación máxima de suelo.
 - 13.4.- Condiciones estéticas.

- Artº 14.- Condiciones específicas de la Zona L/D. de Espacio Libre Público.
- 14.1.- Definición de la zona.
 - 14.2.- Usos admitidos.
 - 14.3.- Edificabilidad y ocupación máxima de suelo.
 - 14.4.- Condiciones estéticas.

TITULO IV - CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION..... pag. 64

- Artº 15.- Generalidades y definiciones.
- Artº 16.- Viario rodado y peatonal.
- Artº 17.- Saneamiento, abastecimiento de agua potable y red de riego e hidrantes.
- Artº 18.- Red de distribución de energía eléctrica.
- Artº 19.- Alumbrado público



DOCUMENTO III

ORDENANZAS

TITULO I

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artº 1.- Ambito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a la actividad constructiva que se realice dentro del Sector PP II/8 del PGMOU de Alicante, delimitado con arreglo al Plano nºI.2 del Plan Parcial.

Artº 2.- Relación con las restantes disposiciones relativas a la ordenación Urbana del Sector.

En todos aquellos aspectos no reglados específicamente será de aplicación la Normativa del Plan General Municipal de Ordenación vigentes, así como subsidiariamente, El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los reglamentos de desarrollo, en los aspectos no derogados por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias.

Artº 3.- Terminología de conceptos.

Salvo en los supuestos que explícitamente se desarrollen en los Artículos siguientes, los conceptos, términos y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.U. vigente.

**TITULO II****REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO****Artº 4.- División del Sector en Zonas.**

El suelo del Sector se divide, en razón a la distribución de usos y calificación pormemorizada, en las siguientes zonas:

A.- Zona de Vivienda Unifamiliar.

Comprende las manzanas y superficies señaladas con la clave VU en el Plano 0.1: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Título III, Capítulo I de las presentes Ordenanzas.

B.- Zona de Uso Terciario-Comercial.

Comprende las manzanas y superficies señaladas con la clave CO en el Plano 0.1: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Título III, Capítulo I de las presentes Ordenanzas.

C.- Zona de Equipamiento docente de propiedad pública.

Corresponde a la parcela y superficie señalada con la clave E/D en el Plano 0.1: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Título III, Capítulo II de las presentes Ordenanzas.

D.- Zona de Equipamiento Socio-Asistencial de titularidad pública.

Corresponde a la parcela y superficie señaladas con la clave E/S, E/A en el Plano 0.1: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Título III, Capítulo II de las presentes Ordenanzas

E.- Zona de Espacio Libre Público.

Corresponde a las parcelas y superficies señaladas con la clave L/V, L/D en el Plano 0.1: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Su normativa de uso y tratamiento se desarrolla en el Título III, Capítulo II de las presentes Ordenanzas.



Artº 5.- Instrumentos de desarrollo.

5.1.- Estudios de Detalle.

Las disposiciones referentes al uso y edificación en cada una de las Zonas definidas establecen con suficiente precisión la ordenación del Sector, no pudiendo modificarse, salvo a través del procedimiento establecido en la vigente Legislación del Suelo.

No obstante, podrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades siguientes:

- Para transferir, dentro de un mismo polígono y sin alterar las edificabilidades máximas fijadas por el Plan Parcial para dicho polígono, aprovechamiento y/o viviendas de una manzana a otra. El número total máximo de viviendas señalado para el polígono será en todo caso invariable.

- Con las finalidades genéricas previstas en el Artº 65.1 del Reglamento de Planeamiento.

5.2. Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización precisos para ejecutar las previsiones del Plan Parcial relativas a obras de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y en general, a redes públicas de Servicios de infraestructura, se redactará de acuerdo con lo señalado en el Capítulo Séptimo, del Título I del Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones técnicas básicas a que habrán de sujetarse las obras se señalan en el Título IV de estas Ordenanzas.

Podrán redactarse un Proyecto de Urbanización para cada una de las Etapas de Ejecución del Sector, o bien redactarse un Proyecto de Urbanización Unitario, que abarque el total de las obras de Urbanización del Sector. En cualquiera de ambos casos, el Proyecto deberá contener un calendario de ejecución, ajustado al aludido Plan de Etapas, con expresión, en su caso, de las obras a ejecutar por el Ayuntamiento con cargo al déficit de aprovechamiento del Sector.



La redacción de los Proyectos de Compensación correrá a cargo de las Juntas de Compensación de los respectivos Polígonos. No obstante, la Junta de Compensación del Polígono 1 (1ª Etapa) en caso de que sus componentes ostenten más del 60% de la propiedad del Suelo del Polígono 2 (2ª Etapa), podrá redactar el Proyecto de Urbanización unitario para todo el Sector.



TITULO III.

ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACION SEGUN ZONAS.

CAPITULO I.- ZONAS EDIFICABLES DE PROPIEDAD PRIVADA.

I.1.- NORMAS GENERALES.

Artº 6.- Ambito de Aplicación.

Las Normas de Ordenanzas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación en las manzanas, parcelas o superficies señaladas como VU (Vivienda Unifamiliar) y CO (Uso terciario-comercial) en el Plano O.1.: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS.

Artº 7.- Condiciones de Uso.

El uso predominante en estas zonas es el residencial. Se definen como usos admisibles el terciario-comercial, terciario-hotelerero y equipamientos de propiedad privada análogos a los relacionados en el Artº 102 de las Normas Urbanísticas del PGMOU, a ubicar en las Manzanas II, III, y VI del Plano O.1: "Zonificación y Usos Pormenorizados".

El uso comercial y de equipamientos privados ocupará un máximo de 750 m2 construidos en la Manzana II y 750 m2 construidos en la Manzana III.

En la Manzana VI podrán admitirse como uso complementario el siguiente uso:

- Terciario hotelero, hasta ocupar la totalidad del suelo edificable de la manzana, en edificio exclusivo.

Las condiciones generales de los usos reseñados son las determinadas en las Normas Urbanísticas del Plan General.



Artº 8.- Condiciones generales de la edificación para todos los usos.

8.1.- Condiciones de volumen.

A efectos del cómputo de edificabilidad se considerará superficie construida el total de los metros cuadrados de forjado de la edificación, con las deducciones siguientes:

- a) Superficies construidas en sótanos.
- b) Superficies construidas cuya altura libre no supere 1,50 m.
- c) Superficies construidas no cerradas en planta baja.
- d) Superficies destinadas a garaje de vehículos, con límite máximo de 25 m² por cada vivienda o por cada 100 m² de edificación de otros usos.
- e) Los espacios y superficies que se citan en el Artº 54.c) de las Normas Urbanísticas del PGMOU, excepto las terrazas.
- f) Superficies construidas en terrazas, balcones o tendederos con fondo inferior a 1,00 m. Si se sobrepasase este fondo, computará la superficie que excediese.

8.2.- Elementos salientes.

Sobre la fachada de la edificación, aunque ocupasen zonas de retranqueo, podrán disponerse voladizos y cuerpos salientes que se ajustarán, en sus dimensiones, a lo dispuesto en el Artº 58. de las Normas Urbanísticas del PGMOU.

8.3.- Cota de referencia.

La cota de referencia a efecto de medición de alturas de la edificación se sitúa a 1,50 m. sobre la rasante de calle en el punto medio cada tramo de 20 m. de fachada de la parcela.

8.4.- Accesos y aparcamientos.

Las Normas concernientes a los viales de titularidad pública, así como las condiciones de acceso a los garajes desde las mismas se contienen en el Título IV de estas Ordenanzas.



En los supuestos contemplados en el Artº 5.1, "Estudios de Detalle", en dicho Estudio se definirán, en su caso, aquellas vías públicas interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el mismo.

Los accesos a las viviendas desde las vías públicas, y deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

Habrà de preverse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

8.5.- Acometidas a redes de Servicios Públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas.

8.6.- Condiciones estéticas.

Las edificaciones deberán poseer las calidades constructivas, de durabilidad y acabados que garanticen el mantenimiento de las debidas condiciones de higiene y ornato.

Deben excluirse los materiales de tipo semiacabado, como fibrocemento en placas, chapas metálicas no tratadas, etc.

Si se prevé la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el conjunto volumétrico de la edificación, con tratamiento equivalente al resto de la misma en sus acabados.

Los cerramientos de parcela frente a los espacios públicos estarán constituidos por materiales de calidad equivalente a los de las fachadas de las construcciones. Su altura máxima será 1,50 m. admitiéndose sobre ella los cierres vegetales y elementos ó prefabricados metálicos no opacos, hasta altura máxima de 2,50 m.

Las viviendas dispondrán de elementos que permitan la ocultación al exterior de la ropa tendida.

Los contadores, casilleros postales, y demás elementos relacionados con las Redes o Servicios Públicos deberán integrarse en los cerramientos de las parcelas.



I.2.- NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION PARA EL USO RESIDENCIAL.

Artº 9.- Condiciones específicas de la Zona V.U.

9.1.- Definición de la Zona.

Comprende las superficies así denominadas en el Plano O.1."Zonificación y Usos Pormenorizados" en las Manzanas II, III, IV, V, VI y VIII.

9.2.- Usos admitidos.

Estas superficies se asignan al uso Residencial y como uso complementario se permiten los despachos profesionales anejos a viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

El tipo de ordenación es el de edificación aislada o adosada en agrupaciones.

En la Manzana VI se admite el uso terciario hotelero siempre que se proyecte en edificio exclusivo.

9.3.- Parcela mínima edificable.

Se establece un mínimo de 1.500 m² debiendo tener una fachada mínima a vía pública de 15 m. y posibilidad de inscribir en su superficie un círculo de 15 m. de diámetro.

9.4.- Ocupación máxima de suelo por la edificación.

La ocupación máxima será el 50% de la superficie neta de parcela.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

9.5.- Altura máxima de la edificación.

No deberá exceder de 3 plantas, y la cornisa de la edificación no superará 9 m. sobre la cota de referencia. Se permite una planta de sótano. La cara superior de su forjado de techo no deberá rebasar la cota de referencia.



9.6.- Retranqueos y separación entre edificios.

La edificación guardará un retranqueo mínimo de 3 metros respecto a la fachada y linderos de la parcela.

En la manzana V, la edificación podrá adosarse a las medianeras de las casas existentes exteriores al sector II-8.

La separación mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 5,00 m.

9.7.- Superficies privativas y zonas de uso común.

La superficie privativa de cada vivienda podrá ser cercada, sus dimensiones mínimas serán de 5,00 m. de fachada y 85 m² de superficie. La ocupación de esta superficie podrá ser total.

Todas las superficies privativas tendrán acceso rodado y peatonal desde la vía pública, bien directo, o bien a través de superficies o espacios de uso común.

Las zonas de uso común deberán ocupar al menos el 25% de la superficie total de parcela, y deberá poderse inscribir en ella un círculo de 15 m. de diámetro.

9.8.- Edificabilidad máxima.

Las edificabilidades y número máximo de viviendas permitidas son:

Manzana II	4.082 m ² construidos	27 viviendas.
Manzana III	3.697 m ² construidos	25 viviendas.
Manzana IV	10.161 m ² construidos	68 viviendas.
Manzana V	17.180 m ² construidos	115 viviendas.
Manzana VI	10.006 m ² construidos	66 viviendas.
Manzana VIII	7.374 m ² construidos	49 viviendas.

9.9.- Condiciones estéticas.

Las disposición de las edificaciones no producirá fachadas continuas de longitud superior a 120 m. El espacio libre de uso común estará ajardinado, al menos, en un 50% de su superficie.

Las viviendas dispondrán de elementos que permitan la ocultación al exterior de la ropa tendida.



Artº 10.- Condiciones específicas de la Zona CO.

10.1.- Definición de la Zona.

Comprende las parcelas y superficies así denominadas en el Plano 0.1.: "Zonificación y Usos Pormenorizados", situadas en las manzanas II y III.

10.2.- Usos admitidos.

Estas superficies se destinan a uso terciario comercial y de equipamientos privados, en su régimen de compatibilidad establecido en el Plan General.

10.3.- Parcela mínima edificable.

Se establece en 250 m², debiendo tener fachada mínima de 12 m. y posibilidad de inscribir en su superficie un círculo de 12 m. de diámetro.

10.4.- Ocupación del suelo por la edificación.

La ocupación máxima del suelo podrá ser del 100% de la superficie neta de parcela. de parcela.

10.5.- Altura máxima de la edificación.

Será de tres plantas, y la cornisa de la edificación no superará la altura de 9 metros sobre la cota de referencia.

Se permite una planta de sótano. La cara superior de su forjado de techo no rebasará la cota de referencia.

10.6.- Retranqueos.

La edificación guardará a los lindes medianeros de la parcela un retranqueo mínimo de 3,00 m., pudiendo adosarse a las alineaciones de fachada.

10.7.- Edificabilidades máximas.

La edificabilidad y número máximo de viviendas permitidas son:

Manzana II	750 m ² construidos.
Manzana III	750 m ² construidos.



CAPITULO II.- ZONAS EDIFICABLES Y ESPACIOS LIBRES DE PROPIEDAD PUBLICA.

Artº 11.- Condiciones específicas para la Zona E/D de Equipamiento Docente.

11.1.- Definición de Zona.

La zona E/D comprende la Manzana I señalada en el Plano O.1.: Zonificación y Usos Pormenorizados.

11.2.- Usos admitidos.

Esta superficie se asigna al uso docente, en Centro Oficial de titularidad pública, y para ciclos de Guardería, Preescolar y E.G.B, bien como centro de nueva creación, bien como ampliación del existente.

Se admite como uso complementario el de vivienda para uso del personal encargado de vigilancia y cuidado de los edificios e instalaciones.

11.3.- Parcela mínima edificable.

La Manzana I se considera indivisible, constituyendo parcela edificable.

11.4.- Ocupación máxima de suelo.

La edificación ocupará un máximo de 35% de la superficie de la parcela neta.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

11.5.- Altura de la edificación.

La altura máxima no deberá exceder de tres (3) plantas.

Se permite la construcción de un sótano.

La altura de la edificación no deberá exceder de diez metros sobre el pavimento inferior de la planta baja.



11.6.- Retranqueos y separación entre edificaciones.

La edificación se retranqueará de las fachadas y linderos de la parcela un mínimo de 10 m.
La separación entre edificios dentro de la misma parcela será de al menos 10 metros.

11.7.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima a realizar sobre la parcela será de 5.013 m² construidos. (1 m²t/m²) de parcela neta.

11.8.- Espacios libres de parcela.

El espacio libre de edificación no destinado a pistas deportivas, a elementos de circulación peatonal o a aparcamientos deberá estar ajardinado.
La superficie destinada a aparcamientos y accesos a ellos no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del espacio libre de edificación en la parcela.

Artº 12.- Condiciones específicas para la Zona E/S, E/A de equipamiento Socio-Asistencial.

12.1.- Definición de Zona.

La Zona E/S, E/A comprende la Manzana VII señalada en el Plano 0.1: Zonificación y Usos Pormenorizados.

12.2.- Usos admitidos.

Esta superficie se asigna al uso genérico Socio-Asistencial, permitiéndose el tipo y régimen de usos previsto en el Artº 102 de las Normas Urbanísticas del PGMOU.
La adscripción concreta de uso podrá realizarse, bien cuando se levante un único edificio en la manzana al desarrollar el programa de necesidades del edificio de modo que este sea plurifuncional, bien cuando se pretenda proceder a la parcelación de la manzana para la edificación de edificios independientes.



12.3.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable tendrá una superficie de 100 m² y fachada a la vía pública superior a 7,50 m.

12.4.- Ocupación máxima del suelo

La ocupación de suelo por la edificación será del 75%.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

12.5.- Altura de la edificación.

La altura máxima será de 2 plantas, no superándose la altura de 5,50 m. sobre la cota de referencia.

Se permite una planta de sótano. La cara superior de su forjado de techo no superará la cota de referencia.

12.6.- Retranqueos.

La edificación podrá adosarse a la fachada y linderos de la parcela.

12.7.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre la Manzana VII será de 1,00 m² construido/m² de parcela neta.

12.8.- Aparcamientos.

Habrá de preverse en el interior de la parcela al menos 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada.

Artº 13.- Condiciones específicas de la Zona L/V, de espacio libre de Uso público.

13.1.- Definición de Zona.

La Zona L/V abarca las superficies denominadas L/V en las Manzanas VI y VIII del Plano 0.1.: Zonificación y Usos Pormenorizados.



13.2.- Usos admitidos.

Se admiten los usos correspondientes a jardines estanciales, áreas de recreo y juego para niños, actividades deportivas al aire libre y en general, todos los usos derivados de actividades de ocio y expansión.

13.3.- Edificabilidad y ocupación máxima de suelo.

No podrá ejecutarse en estas zonas edificación cerrada habitable alguna.

Podrán, sin embargo, levantarse construcciones provisionales ligeras, o permanentes destinadas a albergar instalaciones técnicas o de mantenimiento, que en todo caso no podrán ocupar más del 5% de la superficie de la parcela.

Podrán en todo caso ejecutarse construcciones subterráneas que no alteren el ajardinamiento de la superficie de la parcela. Este ajardinamiento deberá ser al menos el 95% de la misma.

13.4.- Condiciones estéticas.

Deberá respetarse y mejorarse la masa arborea situada en la Zona Sureste del Sector, dotándola de cerramiento, que en su parte opaca, inferior, no podrá superar la altura de 1,00 m. Sobre la parte opaca podrá disponerse cerramiento transparente de elementos metálicos o de forja, y cerramientos vegetales espesos.

En la zona situada en la Manzana VIII deberán plantarse árboles de porte alto al menos en el 50% de las unidades de plantación y en proporción mínima de uno por cada 100 m².

Artº 14.- Condiciones específicas de la Zona L/D, de espacio libre de Uso deportivo.

14.1.- Definición de Zona.

La Zona L/D abarca la superficie denominadas L/D en la Manzana IV del Plano O.1.: Zonificación y Usos Pormenorizados.



14.2.- Usos admitidos.

Se admiten los usos correspondientes a áreas de recreo y juego para niños y actividades deportivas al aire libre, en general todos los usos derivados de actividades de ocio y expansión.

14.3.- Edificabilidad y ocupación máxima de suelo.

No podrá ejecutarse en estas zonas edificación cerrada habitable alguna.
Podrán, sin embargo, levantarse construcciones provisionales ligeras, o permanentes destinadas a albergar instalaciones técnicas o de mantenimiento, que en todo caso no podrán ocupar mas del 5% de la superficie de la parcela.

14.4.- Condiciones estéticas.

Las áreas ajardinadas ocuparán al menos el 20% de la superficie.

**TITULO IV.****CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.****Artº 15.- Condiciones generales.**

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en el Capítulo 6º, "Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo", del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana y artículo 104, "Infraestructuras de Transporte" del mismo Plan.

Artº 16.- Vías de circulación rodada, aparcamientos anejos y acerados.

Los viales previstos en el Plan Parcial, con las secciones que aparecen en el plano O.4., deberán ejecutarse según los oportunos Proyectos de Urbanización.

El dimensionado del firme deberá cumplir los requisitos necesarios para que soporte un tráfico de categoría T3 (según la Orden Ministerial de 12 de marzo de 1.976, por la que se aprueba las instrucciones 6.I.IC 1.975 y 6.2.IC 1.975 de "Firmes Flexibles" y "Firmes Rígidos").

En las bandas de aparcamiento de las calles deberán señalarse los correspondientes a minusválidos (2%), agrupados de tres en tres, de modo que la mayor anchura de estas plazas (3'30 m. respecto de la general de 2'25 m.) se gane a la acera.

Como mínimo cada 30'00 m., deberá preverse una plaza para contenedores de basura en las bandas de aparcamiento.

En las calles así señaladas en los planos deberán preverse plantaciones de arboles aislados, de porte elevado.

A este efecto deberán, en el Proyecto de Urbanización, proyectarse los alcorques y sistema de riego necesario.

Las vías peatonales deberán tener pavimentada un mínimo del 30% de su anchura, pudiendo el resto ajardinarse, pero en este caso siempre dispondrán de bordillo separador entre ambas partes.

Los accesos a los aparcamientos particulares situados en el interior de las parcelas deberán estar separados un mínimo de 3 m de las esquinas, aristas de chaflán y arranques de tramos curvos de fachada.

Artº 17.- Saneamiento y abastecimiento de agua potable.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización en lo referente al saneamiento y abastecimiento de agua serán las contenidas en el Pliego de Prescripciones de la empresa concesionaria "Aguas Municipalizadas, Empresa Mixta".

Artº 18.- Suministros de energía eléctrica.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización en lo referente al suministro de energía deberán ajustarse a las Normas particulares de la compañía suministradora aprobadas por la correspondiente Dirección General de la Generalidad Valenciana.

Subsidiariamente, serán de aplicación las Normas Tecnológicas de la Edificación, NTE-IER, "Instalaciones de electricidad. Red exterior", y NTE-IET, "Instalaciones de Electricidad. Centros de Transformación.

Artº 19.- Alumbrado exterior.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización en lo referente a la red de alumbrado exterior se ajustarán a lo dispuesto en la Instrucción MI BT009 "Instalaciones de Alumbrado Público" y la Norma Tecnológica NTE-IEE, "Instalaciones de Electricidad. Alumbrado exterior".

Alicante, 25 de Febrero de 1992

EL SECRETARIO GENERAL:

Alfredo Aldave Erro

Alfredo Aldave Erro

