

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.ART. 1º.- AMBITO DE APLICACION.

SON APLICABLES ESTAS ORDENANZAS EN LAS PARCELAS COMPRENDIDAS COMO SUELO URBANO EN EL PRESENTE PLAN.

ART. 2º.- GENERALIDADES.

LAS EDIFICACIONES QUE SE PROYECTEN, ADEMÁS DE CUMPLIR CON ESTAS ORDENANZAS PARTICULARES, DEBERAN CUMPLIR CON LAS GENERALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DENIA.

ART. 3º.- USO Y TIPO DE EDIFICACION.

EL USO DE ESTE POLIGONO ES EL DE EDIFICACION PRIVADA CON DESTINO A VIVIENDA.

EL TIPO DE EDIFICACION ES AISLADA, TRATANDOSE TODOS LOS PARAMENTOS COMO FACHADA.

EN CADA PARCELA, AUN EN EL CASO DE FUSION DE MAS DE UNA, SE PERMITIRA SOLAMENTE LA CONSTRUCCION DE UN SOLO EDIFICIO SIN SOLUCION DE CONTINUIDAD

ART. 4º.- APROVECHAMIENTO.

A. LA EDIFICABILIDAD PROYECTADA SOBRE CADA PARCELA NO SERA SUPERIOR A 0.65 M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>.

B. MODO DE MEDIR EL VOLUMEN: EL PLANO DE COTA CERO A EFECTOS DE COMPUTO DE VOLUMEN, SE PODRA SITUAR COMO MAXIMO A UNA COTA 50 CM. SUPERIOR AL PUNTO MAS ALTO DEL TERRENO, QUE SE UBIQUE LA EDIFICACION. LA EDIFICACION PROYECTADA POR DEBAJO DEL MENCIONADO PLANO, NO COMPUTARA A EFECTOS DE VOLUMEN, PUDIENDOSE DESTINAR A GARAJE O CUARTOS TRASTEROS.

C. NO SE COMPUTARAN TERRAZAS NI PORCHES CUBIERTOS.

D. SE COMPUTARAN LAS PLANTAS CON PILARES SIN CERRAR EN SU CONTORNO.

E. EL VOLUMEN, A EFECTOS DE COMPUTO, SE CONSIDERARA HASTA LA PARTE INFERIOR DEL ULTIMO FORJADO O ALE-

RO DEL EDIFICIO.

ART. 5º.- RETRANQUEOS.

LA SEPARACION DE LA EDIFICACION A CUALESQUIERA DE LOS LADOS LIMITES DE LA PARCELA Y A LA ALINEACION DE LA CALLE, NO PODRA SER MENOR QUE LA ALTURA, SIENDO EL MINIMO DE 3.- M.

ART. 6º.- ALTURA DE EDIFICACION.

LA EDIFICACION PODRA PRESENTAR UNA ALTURA MAXIMA DE 2 PLANTAS. LA ALTURA MINIMA LIBRE DE SUELO A TECHO SERA DE 2.60 M.

ART. 7º.- OCUPACION.

LA EDIFICACION A PROYECTAR SOBRE CADA PARCELA, NO PODRA OCUPAR EN PLANTA MAS DEL 25% DE LA SUPERFICIE DE DICHA PARCELA.

ART. 8º.- CIERRES O VALLADOS.

EL CIERRE O VALLADO ES OBLIGATORIO PARA TODAS LAS PARCELAS, DISTINGUIENDOSE DOS TIPOS: EL MEDIANERO Y EL RESTANTE. EL MEDIANERO SERA COSTEADO POR LOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS QUE LINDEN ENTRE SI. EL QUE NO SEA MEDIANERO, SERA COSTEADO EXCLUSIVAMENTE POR EL PROPIETARIO DE LA PARCELA.

NO SE CONSENTIRA NINGUN ELEMENTO CONSTRUCTIVO OPACO ADOSADO A LOS LINDES Y SOBRE LA RASANTE DE LOS MISMOS SOLO PODRA CONSTRUIRSE UNA TAPIA O MURETE DE CERRAMIENTO QUE NO SOBREPASE DE 1.- M. DE ALTURA, PERMITIENDOSE SOBRE ESTA ALTURA UNA VALLA DE CELOSIA, MADERA O SETO, CON CARACTER DECORATIVO, HASTA UNA ALTURA MAXIMA TOTAL DE 2.- M.

ART. 9º.- CONDICIONES HIGIENICAS.

LAS AGUAS RESIDUALES SE VERTERAN A POZO FILTRANTE, PREVIO TRATAMIENTO EN FOSA SEPTICA DE VOLUMEN PROPORCIONADO AL NUMERO DE HABITANTES PREVISTOS EN LA EDIFICACION A REALIZAR.

LA FOSA Y POZO DEBERAN SEPARARSE COMO MINIMO

3.- M. DE LOS LINDES DE LA PARCELA.

ART. 10.- CONDICIONES ESTETICAS.

LA COMPOSICION ESTETICA ES LIBRE, DEBIENDO, NO OBSTANTE, ESTAR LOS MATERIALES EN CONSONANCIA CON LOS TRADICIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA, ACONSEJANDOSE EL TRATAMIENTOS EN PARAMENTOS DE TONALIDADES CLARAS Y A SER POSIBLE CUBIERTA DE TEJA.

EL ARQUITECTO

*Ricardo Llacer B.*