

## PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

### NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.

Las Normas Urbanísticas de aplicación al Plan Parcial del UZI 5 "Los Pinos" del P.G.O.U de Petrer (Alicante), son las siguientes:

Art. 1. Las normas de edificación y usos del suelo del Plan General de Petrer serán de aplicación subsidiaria en lo que no contradigan a las normas urbanísticas del presente Plan Parcial. En especial, las relativas a la zona EN Ensanche.

Art. 2. Alineaciones: Son las fijadas en los Planos de ordenación, calificación y asignación de destinos urbanísticos a cada terreno y Plano de delimitación de la red de reservas de suelo dotacional público. Los Áticos se retranquearán tres metros del plano oficial de fachada y su altura libre no excederá de tres metros.

Art. 3. Tipologías y usos:

1.- En los aspectos no regulados en las presentes normas, para las manzanas de uso residencial será de aplicación la clave CR del Plan General. En la manzana 1 con la ocupación de toda la parcela en todas las plantas y en la manzana 3 con un fondo máximo de 15 metros en plantas piso y la ocupación completa en planta baja.

2.- La manzana TC, en los aspectos no regulados de la edificación, se regirá por la clave CI del Plan General.

3.- Los usos compatibles en las manzanas 1 y 3 serán los establecidos para la zona EN, con la salvedad de que los usos admitidos en situación (e) solo se permitirán en grado 5.

4.- En la manzana TC serán permitidos los usos definidos como (tc1) y (tc2) grado 1 en situación a) y b).

Art. 4. Número de plantas:

1.- Son las fijadas en los Planos de Ordenación con V+ÁTICO alturas en las manzanas de uso residencial y II en la manzana de uso terciario comercial. Ello sin perjuicio de la asignación en la reparcelación del aprovechamiento subjetivo que a cada propiedad corresponda y de la asignación de excesos de aprovechamiento que proceda atribuir conforme al artículo 76.8 u 82 del TRLOTUP y regulación del Plan General.

2.- En parcelas dotacionales el número máximo de plantas será el regulado para uso residencial.

Art. 5. Podrán acometerse Estudios de detalle, en el ámbito de manzanas completas, únicamente para remodelación de volúmenes y distribución de usos permitidos.

Art. 6. Se permiten sótanos destinados a garaje en suelo dotacional público que se podrá desafectar para su gestión.

Art. 7. Superficie mínima de parcela: En las manzanas residenciales se establece la parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>. En la parcela terciario comercial será la superficie de la manzana completa. En parcelas dotacionales serán las resultantes del proyecto de reparcelación o las que se determinen en acuerdo municipal.

Art. 8. Instalaciones eléctricas y gas.

1.- Las soluciones técnicas de las nuevas redes de gas y electricidad se reflejarán en los proyectos a tramitar por la administración municipal, que incluirán las partidas presupuestarias correspondientes. Todo ello, previa consulta a las compañías suministradoras.

2.- El terreno ocupado por los Centros de Transformación (CT) podrá cederse su uso a las Compañías suministradoras en el régimen jurídico que corresponda.

Art. 9. Condiciones de edificación de la parcela terciario comercial. Además de las condiciones ya indicadas:

Será de aplicación a dicha parcela la normativa más restrictiva, entre las siguientes: - los artículos 38 a 41 del PATSECOVA, o normativa que los sustituya; - regulación del TRLOTUP; o - normativa del Plan General de Petrer.

Art. 10. Para el desarrollo de la actuación, se establece como prioritario el sistema de gestión urbanística por los propietarios. El PAI incluirá una memoria de viabilidad económica basada en los datos reales de la actuación.

Art. 11. La gestión prevista en la Modificación nº 37 del Plan General de Petrer podrá llevarse a cabo en el programa de desarrollo de esta actuación mediante la reparcelación de la unidad de ejecución.

En el proyecto de reparcelación, que podrá ser formulado por el urbanizador, se incorporará un levantamiento topográfico que precisará la superficie real del ámbito de actuación y de todas las parcelas afectadas.