

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Miramar

2026/11118 Anuncio del Ayuntamiento de Miramar sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 13 del Plan General de Ordenación Urbana.

ANUNCIO

Por el ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 31/08/2026 se ha acordado aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Miramar que tiene por objeto la delimitación de la Manzana 76A del suelo urbano Playa y su espacio libre privado adosado.

El texto modificado es el que se transcribe a continuación:

Documento n.º 2: Normas Urbanísticas

Se ha añadido la Norma 62.^a BIS Residencial manzana compacta – III (RMC-III):

Norma 62.^a Bis.- Residencial Manzana Compacta III (RMC III)

1. Ámbito

La zona de residencial manzana compacta III está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo del plan.

2. Configuración de la zona

La zona de residencial manzana compacta se configura como aquella de tipología resultante residencial manzana compacta con variaciones particulares de la zona.

3. Carácter

Tendrá el carácter de dominio y uso privado.

4. Usos pormenorizados

a) Uso dominante:

Residencial: en su modalidad de múltiple.

b) Usos compatibles:

- Terciario: comercial, oficinas, aparcamiento, hostelero y hotelero.
- Dotacional: deportivo, asistencial, administrativo, educativo-cultural.
- Infraestructuras: centros de transformación, telefonía, depósitos.



c) Usos incompatibles:

- Almacenes: industrias y talleres artesanales, discotecas, salas de fiestas, pubs y bares con ambiente musical.

d) Actividades industriales y residenciales. Limitaciones.

El uso de otras actividades diferentes a las enunciadas se reducirá a aquellas que sean compatibles con la función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene, del medio ambiente, no ocasionar daños a la riqueza pública o privada, no implicar riesgos graves para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura urbana del casco.

Sin perjuicio de la aplicación de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1.989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas y decreto 54/1.990 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del casco urbano estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) El nivel sonoro máximo medido en la escala A del sonómetro a la distancia de diez metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más próxima no sobrepasará los decibelios que se indican a continuación:

	<u>de 8 a 22 horas</u>	<u>de 22 a 8 horas</u>
Viviendas	45	35
Comercios	50	40
Almacenes e industrias	55	40

En el interior de los locales de trabajo los niveles sonoros permitidos se registrarán por la Legislación Laboral en material de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

b) No produzcan vibraciones molestas, ni humos ni malos olores.

c) Potencia máxima instalada de 15 CV.

5. Parámetros urbanísticos

a) Superficie parcela mínima: Toda la manzana.

b) Número de plantas: III (señalados en planos de ordenación secundaria).

c) Altura reguladora máxima:	<u>N.º Plantas</u>	<u>Altura</u>
	III	9,6

d) Edificabilidad neta: $0,85 \times N.º \text{ plantas } m^2/m^2$.

e) Separación a viales: Permitidos sin que puedan dejarse medianerías al descubierto.



f) Separación a lindes: Permitidos sin que puedan dejarse medianerías al descubierto.

g) Sótanos y semisótanos: Prohibidos.

h) Reserva de aparcamiento: La parte entera del cociente entre las plazas y el número de viviendas máximas que pueden construirse.

i) No se permiten aprovechamientos bajo cubierta. Pendiente máxima de cubierta del 25 %.

j) Sobre la altura máxima sólo se permite cajas de escaleras y de ascensor con altura máxima de 4 m y ocupación en planta de 10 m² cada una.

k) Cuerpos volados.

Los voladizos a vía pública serán en proporción ancho de la calle. Los vuelos autorizados para balcones serán los que se marcan en el cuadro siguiente:

<u>Ancho de calle</u>	<u>Balcones</u>
menor de 6 m	0,4
6 m en adelante	10 % ancho del vial de fachada, máximo 1 m

No se permiten miradores o cuerpos cerrados, ni cuerpos volados sobre espacios libres de dominio y uso público, tanto jardines como áreas de juego y recreo para niños.

Estos voladizos se separan como mínimo 60 cm de la medianera y quedarán dentro de un plano vertical, que arrancando del eje de la medianería, forme un ángulo de 45° con la fachada.

En cualquier caso deberán quedar remetidos 20 cm de bordillo con altura mínima respecto de la rasante de la acera de 3,5 cm.

El alero o saliente de cornisa podrá volarse hasta un máximo de 1 m.

m) Patio: atender a lo dispuesto en la Norma 53.4 e).

Lo que se hace público de conformidad con lo prevenido en el artículo 57.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Miramar, 3 de septiembre de 2026.—La alcaldesa, Pilar Peiró Miñana.

