

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Miramar

2026/11119 Anuncio del Ayuntamiento de Miramar sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 3 del Plan Parcial Sector Residencial FHI de Miramar.

ANUNCIO

Por el ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 31/08/2026 se ha acordado aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Plan Parcial Sector Residencial FHI de Miramar que tiene por objeto, clarificar las ordenanzas que regulan la construcción de las vallas de cerramiento, actualmente en línea con las Normas que regulan el vallado en el ámbito del suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada que regula el PGOU en vigor.

El texto modificado es el que se transcribe a continuación:

Documento n.º 1: Ordenanzas de Edificación

Norma 3.3.1 Zonificación y Norma 3.3.2 Residencial Unitario Bloque Exento (RUBE) – Residencial Múltiple Bloque Adosado con Variaciones (RMBA).

3.3.1 Zonificación.

3.3.2 Residencial unitario bloque exento (RUBE) - Residencial múltiple bloque adosado con variaciones (RMBA) – Residencial múltiple bloque exento con variación (RMBE).

3.3.2.1 Residencial unitario bloque exento.

f) Cerramiento o vallado de las parcelas

f.1) Obligatoriedad y carácter

Será obligatorio el vallado en las líneas de parcela que den a vía pública o zonas verdes. En las líneas medianeras con otras parcelas será dispensable el vallado, por acuerdo expreso entre los propietarios afectados formalizado ante notario.

El carácter del vallado tendrá como objetivo la delimitación del espacio público y privado, la protección de la edificación frente agentes externos, seguridad e intimidad por servidumbre de vistas generadas.

f.2) Estructura

Las vallas tendrán una altura máxima de 2,00 metros a contar desde la rasante de la acera o calzada (en caso de no existencia de aceras). Su composición podrá ser o totalmente maciza (opaca) (hasta los 2 m) o de estructura mixta parte



opaca de altura mínima de 1 m (a fin de evitar la entrada de agua en las parcelas) y por encima hasta los 2,00 metros verjas de acero o elementos prefabricados de hormigón o cerámica, cuya superficie calada sea como mínimo del 20 %, lo que se acreditará calculando el porcentaje de huecos en cualquier dirección. La distribución del calado podrá ser irregular.

3.3.2.2. Residencial múltiple bloque adosado – Residencial múltiple bloque exento con variaciones.

f) Cerramiento o vallado de las parcelas

f.1) Obligatoriedad y carácter

Será obligatorio el vallado en las líneas de parcela que den a vía pública o zonas verdes. En las líneas medianeras con otras parcelas será dispensable el vallado, por acuerdo expreso entre los propietarios afectados formalizado ante notario.

El carácter del vallado tendrá como objetivo la delimitación del espacio público y privado, la protección de la edificación frente agentes externos, seguridad e intimidad por servidumbre de vistas generadas.

f.2) Estructura

Las vallas tendrán una altura máxima de 2,00 metros a contar desde la rasante de la acera o calzada (en caso de no existencia de aceras). Su composición podrá ser o totalmente maciza (opaca) (hasta los 2 m) o de estructura mixta parte opaca de altura mínima de 1 m (a fin de evitar la entrada de agua en las parcelas) y por encima hasta los 2,00 metros verjas de acero o elementos prefabricados de hormigón o cerámica, cuya superficie calada sea como mínimo del 20 %, lo que se acreditará calculando el porcentaje de huecos en cualquier dirección. La distribución del calado podrá ser irregular.

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.

