

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. del día 29) significándole que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 183.1 a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, lo que se comunica a los efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Nº EXPTE	NOMBRE-RAZÓN SOCIAL	DNI/CIF	IMP. EMB.	FECH. EMB.	ÚLTIMO DOMICILIO	LOCALIDAD	VEH. ENBARGADO
06/3205 Y 07/1258	DUMITRU-MARIAM	X4843554F	15.385,86	01/10/07	CL SAN JOSEP, 4 ENT	ELCHE	5669CSY

Elche, 22 de octubre de 2007.

El Recaudador Ejecutivo, Silvestre Rosales García.

0722283

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

ANUNCIO

Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 2 de febrero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Homologación del SUNP-2 «Cotes Altes» y Planes Parciales Sectores este y oeste, de Alcoi.

Visto el expediente relativo a la Homologación del SUNP-2 «Cotes Altes» y Planes Parciales Sectores este y oeste, promovidos por el Ayuntamiento de Alcoi, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho.

Primero.

El proyecto se sometió a información pública por el plazo de 20 días mediante Acuerdo Plenario de fecha 20 de diciembre de 2002, remitiéndose aviso a los titulares de derechos afectados por la actuación y publicando anuncios en el diario «El Mundo» de 20 de marzo de 2003 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4472 de 2 de abril de 2003. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que se presentaron 14 alegaciones, que fueron informadas y resueltas, se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 21 de mayo de 2004.

Segundo.

La documentación de la Homologación está integrada por memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación y ficha de planeamiento y gestión.

La documentación de cada uno de los Planes Parciales está integrada por memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación y normas urbanísticas.

Tercero.

Las determinaciones del planeamiento vigente son: uso global residencial en vivienda unifamiliar, usos compatibles terciario e industrial, IEB de 0,45 m²/m².

La Homologación, según establece la Instrucción 1/96, tiene por objeto expresar las determinaciones que integran la ordenación estructural, definiendo especialmente las reservas de suelo que integran la red primaria de dotaciones públicas. El alcance de esta Homologación es sectorial y modificativa.

Se modifica la delimitación del sector a fin de:

- En el sector este, excluir una parcela en la que existe una vivienda unifamiliar aislada que cuenta con todos los servicios urbanísticos.

- En el sector oeste, excluir los terrenos ocupados por cinco viviendas unifamiliares aisladas que cuentan con todos los servicios urbanísticos

Tales modificaciones se han efectuado por la estimación de alegaciones presentadas durante la exposición pública del proyecto, y supone la reducción de la superficie de ambos sectores.

Así, la superficie del sector este es de 96.926,26 m², y la del sector oeste es de 20.893,29 m². Para ambos sectores, el IEB es de 0,45 m²/m², y la densidad es de 35 viv/Ha. Se define el uso global residencial en vivienda unifamiliar, usos compatibles terciario e industrial, con determinadas condiciones, y residencial en edificio colectivo en el caso del sector este.

El sector está ubicado en el área urbana de la zona de amortiguación de impactos del Parque Natural de la Sierra de Mariola. Según las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola, aprobado por Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, en el suelo clasificado como urbano o urbanizable por el planeamiento municipal a la entrada en vigor del PORN, se podrán mantener los usos y aprovechamientos que señale el planeamiento vigente.

Definen como elementos de ordenación estructural el vial que da continuidad a la calle Tomás Llácer y atraviesa el sector este, la vía pecuaria «Cordel del Teular del Llonganissero» y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola, aprobado por Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano.

Dado que el ámbito homologado es discontinuo, al estar separado por un ámbito de suelo urbano denominado «Sol i Camp», se redactan dos planes parciales a fin de establecer la ordenación pormenorizada de cada uno de los ámbitos.

El Plan Parcial del sector este afecta a una superficie de 96.926,26 m². Cumple las determinaciones del Anexo del RPCV para sectores de uso predominante residencial e Índice de Edificabilidad Bruta de 0,45 m²/m². Incluye 19.128,28 m² de zona verde. Define una parcela de equipamiento de carácter asistencial (TD) de 6.769,44 m², y 27.014,96 m² de red viaria. Justifican la reserva de aparcamientos.

El Plan Parcial del sector oeste afecta a una superficie de 20.893,29 m². Cumple las determinaciones del Anexo del RPCV para sectores de uso predominante residencial e Índice de Edificabilidad Bruta de 0,45 m²/m². Incluye 2.089,65 m² de zona verde. Define una parcela de equipamiento de carácter infraestructura-servicio urbano (ID) de 1.254,14 m², y 5.014,40 m² de red viaria. Justifican la reserva de aparcamientos.

Cuarto.

Constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones u organismos cuyas competencias o bienes demaniales pudieran ser afectados por la actuación propuesta:

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial, de 7 de febrero de 2006, favorable en cuanto a la afección al PORN Sierra de Mariola, con la salvedad de que:

«... en el caso de uso de vivienda en edificio colectivo no se admitirá la construcción de edificaciones cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente el territorio y se establecerán las medidas necesarias para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea.»

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, de 3 de diciembre de 2004, favorable.

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante, de 16 de agosto de 2005, favorable en cuanto a la posibilidad de iniciar los trámites para el cambio de trazado de la vía pecuaria que atraviesa el sector.

- Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, Dirección General de Comercio y Consumo, de 18 de junio de 2004, favorable.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, División de Recursos Hidráulicos, solicitado el 30 de junio de 2004 sin que hasta la fecha conste su emisión. Es de aplicación el informe genérico emitido por esa División en fecha 30 de septiembre de 2002.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Oficina del Plan de Carreteras, de 19 de junio de 2004, favorable.

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de 23 de julio de 2004, favorable.

- Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals, gestora de la EDAR, de 17 de febrero de 2006, favorable en cuanto a la capacidad de tratamiento de los aportes generados por la actuación propuesta.

Consta igualmente que se solicitaron informes en fecha 30 de junio de 2004 a la Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente acerca de la afección al dominio público hidráulico y a la suficiencia de recursos hídricos, en fecha 6 de octubre de 2005 a la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, en fecha 14 de junio de 2004 a las Consellerias competentes en Educación y en Sanidad, y en fecha 5 de octubre de 2004 a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, sin que conste la emisión en cualquier caso y habiendo transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello.

Quinto.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 17 de Julio de 2006, acordó informar favorablemente el expediente de la Homologación del SUNP-2 «Cotes Altos» y Planes Parciales de los Sectores este y oeste, del término municipal de Alcoi, supeditando su remisión al Hble. señor Conseller de Territorio y Vivienda hasta que se subsanasen las observaciones de las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera del propio acuerdo.

Con fecha 28 de diciembre de 2006, los Servicios Técnicos de la Comisión Territorial de Urbanismo, emitieron informe según el cual examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcoi en fecha 19 de diciembre de 2006 en relación con el expediente arriba referenciado, se estima que la misma se ajusta a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 17 de julio de 2006, por lo que se puede dar por cumplido el citado Acuerdo.

Fundamentos de derecho.

Primero.

La tramitación realizada por el Ayuntamiento se ha efectuado conforme a lo dispuesto en los artículos 46 y 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.

La documentación puede considerarse completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

Tercero.

Las determinaciones contenidas en el presente expediente pueden considerarse genéricamente correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat tal como se recogen en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarto.

La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del

Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Resuelvo:

Aprobar definitivamente la Homologación del SUNP-2 «Cotes Altos» y Planes Parciales Sectores este y oeste, de Alcoi.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Conseller de Territorio y Vivienda en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Anexo. Normativa.

Normas urbanísticas del plan parcial sector oeste.

1.- Disposiciones generales.

1.1 Objeto.- El objeto de las presentes Ordenanzas es regular las determinaciones de la ordenación pormenorizada del ámbito de aplicación del presente Plan Parcial Sector oeste del SUNP-2 (Cotes Altos). Alcoi.

1.2 Ámbito de aplicación.- Comprende la totalidad del sector delimitado por el presente Plan Parcial.

1.3 Normas de rango superior.- En cuanto a los aspectos no regulados por las presentes Ordenanzas, se dará cumplimiento a las prescripciones establecidas en el Plan General, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, los Reglamentos que la desarrollan, y las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, HD-91.

2.- Definiciones.

A efectos de las presentes Ordenanzas, respecto a los términos contenidos en ellas, tendrán el significado que se expresa en los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.- Usos específicos y tipología.

3.1.- Usos permitidos.

A. Vivienda unifamiliar:

Unifamiliar adosada

Unifamiliar aislada intensiva

Unifamiliar aislada extensiva

B. Terciario:

En grados 4 y 5, situaciones D y E.

El uso terciario deberá estar asociado con el característico y tendrá la misma titularidad de la vivienda, no pudiéndose segregar horizontalmente de ésta la superficie dedicada a aquél.

3. 2.- Usos prohibidos.

Todos los restantes.

4.- Ordenación de volúmenes, altura y número de plantas construibles sobre o bajo rasante y demás determinaciones de la edificación y su situación en la parcela.

4.2.- Retranqueos.- Todo cuerpo de edificación deberá respetar una separación mínima de tres metros a calles o espacios públicos, y de 1,5 metros de separación mínima a otros lindes de parcela. En caso de acuerdo entre propietarios de predios contiguos, podrá suprimirse el retranqueo entre parcelas cuando las edificaciones en ellas resulten agrupadas formando una unidad de construcción. Dicha excepción solo se autorizará cuando se construyan al mismo tiempo, o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la edificación.

Se tendrá en cuenta el artículo 426 de las Normas Urbanísticas del Plan, por el que ninguna hilera de viviendas sobrepasará una longitud de 70 m.

4.3.- Parcela mínima edificable.- A efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínimo la de superficie igual a 170 metros cuadrados, en la que se puede inscribir un círculo de diámetro igual a 5,50 m, con un frente de igual dimensión.

En los solares resultantes de las agrupaciones y/o segregaciones se podrán edificar tantas viviendas como unidades enteras de la parcela mínima se dispongan, sin establecer una parcela individual por cada vivienda. El suelo necesario para cumplir el requisito antedicho quedará necesariamente vinculado a las viviendas respectivas, pudiendo ser éste de uso privativo o común a las mismas.

4.4.- Edificabilidad.- La edificabilidad máxima en cada parcela será de 0,7535 m²/m².

4.5.- Altura máxima de la edificación y número de plantas. - Según el artículo 425. 2 del Plan General.

5.- Condiciones estéticas.

5.1.- Condiciones estéticas.- Será de aplicación el artículo 426 del Plan General.

6.- Condiciones higiénicas.

6.1.- Condiciones higiénicas.- Se ajustarán a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, «HD-91» aprobadas por la Orden de 22 de abril de 1991, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o posteriores normativas que las modifiquen o sustituyan.

7.- Elementos y reservas de suelo dotacional propio de la red secundaria.

7.1.- Definición.- El suelo dotacional propio de la red secundaria esta formado por los siguientes:

Suelo dotacional público (SD):

Es aquél que teniendo este destino se encuentra incluido dentro de la superficie del sector.

El suelo con destino dotacional público de un sector se desglosa en suelo dotacional público no viario (SD-RV-AV) y en suelo dotacional público viario (RV+AV).

A su vez, el suelo dotacional público no viario, se divide en zonas verdes públicas (ZV) y en suelo destinado a equipamientos (EQ), en el Sector oeste el uso al que se destinara este suelo es a uso institucional.

El suelo destinado a zonas verdes públicas está integrado por jardines (JL) y por áreas de juego (AL).

Esquemáticamente:

Suelo dotacional público (SD)	Suelo dotacional público no viario (SD-RV-AV)	Suelo destinado a equipamientos (EQ)	Zonas verdes públicas (ZV)
			Jardines (JL) Áreas de juego (AL)
	Suelo dotacional público viario (RV+AV).		Uso Institucional

7.2.- Reservas de suelo dotacional público.- El suelo reservado para dotaciones públicas, así como su uso, es el grafado en los planos correspondientes.

8.- Régimen urbanístico del suelo con relación a los estudios de detalle y proyectos de urbanización.

8.1.- Estudios de detalle.- Se permite la realización de estudios de detalle con el objetivo de realizar un viario privado interior.

8.2.- Proyectos de urbanización.- Para iniciar las obras de urbanización será preceptiva la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

9.- Condiciones adicionales.

9.1 Edificaciones de destino público.- Los parámetros que regulan la edificabilidad máxima permitida para Dotaciones Comunitarias serán los que genéricamente determina el P.G.

9.2 Reserva mínima de aparcamiento.- Las reservas obligatorias mínimas de aparcamiento en parcela privada serán las siguientes:

- Cuando en una parcela se construyan menos de 10 unidades residenciales, se reservará una plaza de aparcamiento por unidad residencial.

- Cuando en una parcela se construyan mas de 10 unidades residenciales, se reservará una plaza de aparcamiento por cada unidad residencial, y una plaza más por cada 10 unidades residenciales o fracción.

Las plazas de aparcamiento en suelo dotacional público son un total de 59, cifra muy superior a las 38 exigibles como mínimo conforme al Reglamento de Planeamiento (artículo 10.2 de su Anexo), donde se establece que el número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será proporcionado tanto a la densidad como a las características de la Red Viaria, siendo como mínimo del 50 % de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada. Siendo el número máximo de viviendas previstas en el Sector oeste de 69, el número mínimo de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será pues de 38.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: AIS
MUNICIPIO: ALCÓY		PLAN: Sector Oeste SUNP-2 (Cotes Altés).
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE EXENTO	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: unitario	TERCIARIO	RESTO DE USOS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	170 m ²	Distancia mínima al lindero frontal	3 m.
Frente mínimo de parcela	5,50 m	Distancia mínima al resto de linderos	1,5 m.
Círculo inscrito mínimo	Diámetro 5,50 m.		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,7535 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	8,00 m
		Altura máxima total	10,00 m
		Semisótanos	permitidos
		Sótanos	permitidos
		Aprovechamientos bajo cubierta	permitido

OTRAS CONDICIONES	
Dotación de aparcamientos: En parcela privada: 1 plaza de aparcamiento por unidad residencial.	
Medición de altura: Según P.G.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO
MUNICIPIO: ALCÓY		PLAN: Sector Oeste SUNP-2 (Cotes Altés).
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE ADOSADO	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: unitario	TERCIARIO	RESTO DE USOS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	170 m ²	Distancia mínima al lindero frontal	3 m.
Frente mínimo de parcela	5,50 m	Distancia mínima al resto de linderos	1,5 m.
Círculo inscrito mínimo	Diámetro 5,50 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,7535 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	8,00 m
		Altura máxima total	10,00 m
		Semisótanos	permitidos
		Sótanos	permitidos
		Aprovechamientos bajo cubierta	permitido

OTRAS CONDICIONES	
Dotación de aparcamientos: En parcela privada: 1 plaza de aparcamiento por unidad residencial.	
Medición de altura: Según P.G.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

Normas urbanísticas sector este.

Título primero: formulación, objeto y contenido del plan parcial.

Artículo 1.1.- Ámbito de Planeamiento de desarrollo.

El presente Sector este del Plan Parcial del SUNP-2 se formula en cumplimiento de las determinaciones del actual Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Artículo 1.2.- Objeto del Plan Parcial.

El objeto del Sector este del Plan Parcial del SUNP-2, es la ordenación y urbanización de los terrenos clasificados por el Plan General como Suelo Urbanizable No Programado SUNP-2, e incluidos en el documento de Homologación Modificativa adjunto, cuyas determinaciones se desarrollan en el presente Plan Parcial. Su finalidad es la de promover la implantación de instalaciones y residenciales que activen la economía en el ámbito municipal y comarcal.

Artículo 1.3.- Documentación del Plan Parcial.

Son documentos integrantes del presente Plan Parcial:

1.- Memoria.

Memoria Informativa.

Memoria Justificativa.

2.- Planos de Información.

P.1.- Emplazamiento General y Ordenación estructural.

P.2.- Estado Actual de los Terrenos.

P.3.- Estructura de la Propiedad.

3.- Documentos con eficacia Normativa:

3.1.- Normas Urbanísticas.

3.2.- Los Planos de Ordenación.

P.4.- Régimen Urbanístico sobre topográfico.

P.5.- Régimen Urbanístico.

P.6.- Red Viaria.

P.7.- Parcelación.

P.8.- Secciones de viales.

P.9.- Perfiles longitudinales de viales.

P.10.- Red de energía eléctrica.

P.11.- Red de alumbrado público.

P.12.- Red de telefonía.

P.13.- Red de agua potable.

P.14.- Red de saneamiento.

Título segundo: calificación urbanística.

Artículo 2.1.- Áreas de Calificación Urbanística.

El Plan Parcial establece las siguientes Áreas de Calificación Urbanística (ver Plano de Régimen Urbanístico).

Unidad de Ejecución:

a) Suelo Residencial (Manzanas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10)

b) Suelo Dotacional Público y Viario (RV + AV).

c) Suelo destinado a Equipamientos (EQ).

d) Zonas Verdes Públicas (ZV).

Título tercero: normas urbanísticas.

Capítulo primero: clasificación de los usos.

Artículo 3.1.- Calificación del Suelo.

Los usos considerados en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy propuestos para este Plan Parcial son los siguientes:

Dicho sector se destinará como uso característico a Suelo Residencial, con compatibilidad para:

a) Industria, exclusivamente en grado 5, situaciones D o E.

b) Servicios del automóvil en grado 5, situación D.

c) Terciario en los grados y situaciones que fije el propio P.A.U.

d) Dotacional en los grados y situaciones que fije el P.A.U. con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

Artículo 3.2.- Simultaneidad de Usos.

En todo el Sector el uso característico será el Residencial, aunque compatible con los usos. Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados anteriormente, siempre que fueran compatibles entre si, cada uno de los usos deberá cumplir las condiciones y prescripciones que se determinan para cada uno de ellos.

Capítulo segundo: definición y regulación de los usos.

Sección primera: residencial.

Artículo 3.3.- Definición (artículo 278 P.G.O.U.)

Es el correspondiente a edificios o parte de un edificio destinado a residencia de una familia o grupo con comportamiento de relación asimilables al de una familia.

Artículo 3.4.- Clasificación (artículo 279 P.G.O.U.)

Se distinguen dos clases:

1ª) Vivienda Unifamiliar, aquella que tiene acceso independiente y exclusivo desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

- 2ª) Edificio Colectivo de Viviendas o Vivienda Colectiva, constituido por varias viviendas con uno o varios accesos desde la vía pública.

En el caso de uso de vivienda en edificio colectivo no se admitirá la construcción de edificaciones cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente el territorio y se establecerán las medidas necesarias para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea.

Artículo 3.5.- Condiciones.

Deben cumplir las condiciones generales dispuestas en las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, así como aquellas normas de edificabilidad e higiénicas presentes en las Normas del P.G.O.U.

Su altura máxima será de hasta cinco plantas (PB+4), o de 17,00 metros. Se admiten sótanos y semisótanos.

Se podrán juntar dos parcelas, para realizar tipos de Vivienda Pareada, previo compromiso de los dos propietarios de su realización.

La nueva edificación se retranqueará de la alineación exterior, anterior y posterior, un mínimo de 3 m. y del testero, un mínimo de 3 metros.

La distancia a los lindes interiores de la parcela será de 3 metros mínimo.

Sección segunda: equipamiento dotacional.

Artículo 3.6.- Definición.

Los usos dotacionales son aquellos cuya función es la de proveer al vecindario y público en general de las instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a la salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de a vida urbana. Su titularidad puede ser pública y privada.

Artículo 3.7.- Clasificación.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Espacios Libres.

- Equipamientos.

- Servicios Urbanos.

Artículo 3.8.- Condiciones.

Cumplirán las condiciones establecidas en las zonas de Ordenanzas, en las que se autorice este uso, así como aquellas disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

Capítulo tercero: condiciones generales de la edificación.

1.- Condiciones de la parcela.

Sección Primera: lindes y superficies.

Artículo 3.9.- Definición y conceptos: lindes y medición de superficie.

1- Lindes son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

2- Son lindes exteriores los que delimitan la parcela con la vía o el espacio libre público al que de frente; son lindes interiores los restantes.

3- La superficie de parcela se medirá por la proyección horizontal del área comprendida dentro de sus lindes.

Sección Segunda: condiciones de emplazamiento en la parcela.

Artículo 3.10.- Concepto y aplicación.

Las condiciones de emplazamiento son las que determinan la posición de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en las Condiciones Particulares de cada área.

Artículo 3.11.- Distancias a lindes.

Se entiende por distancia a lindes, la que separa un plano de fachada, en su caso un saliente, del linde de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular al propio linde. La distancia mínima a lindes exteriores será de 3 metros, y la mínima a lindes interiores de 3 metros.

En el caso de vivienda en hilera o adosada, las mismas sólo cumplirán la distancia a lindes de parcela respecto al frente de fachada y en final de dicha agregación.

Artículo 3.12.- Plano medio de la parcela.

El plano medio se señalará tomando, la semisuma de las cotas de altura a que están situados los dos puntos extremos de cada linde exterior e interior.

Sección tercera: condiciones de ocupación de la parcela.

Artículo 3.13.- Parcela mínima.

La parcela mínima para el uso residencial será de 110 m².

Artículo 3.14.- Ocupación máxima de parcela.

El índice máximo de ocupación de la parcela por la edificación será del 60% sobre rasante.

Salvo indicación de lo contrario, las construcciones subterráneas podrán ocupar en el subsuelo como máximo la superficie correspondiente a la ocupación de parcela donde se ubique.

Artículo 3.15.- Coeficiente de ocupación.

Se entiende por coeficiente de ocupación, la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela. La ocupación máxima permitida será la indicada en el artículo 3.14 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 3.16.- Superficie libre de parcela.

Es la parte de la parcela en la que no se puede edificar como consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación.

Sección cuarta: aprovechamiento sobre la parcela.

Artículo 3.17.- Superficie construida por planta.

Se entiende por superficie construida por planta la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Artículo 3.18.- Superficie construida total.

Se entiende por superficie construida total la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen el edificio.

Artículo 3.19.- Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de una pieza o local la comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de sus crecimientos: con el exterior, con otras piezas o locales del edificio o con otros edificios. Es superficie útil de una planta o del edificio, respectivamente, la suma de las superficies útiles de las piezas o locales que integran una planta o la totalidad del edificio.

Artículo 3.20.- Edificabilidad.

Es el valor máximo total, expresado en metros cuadrados de techo, de la edificación sobre rasante que podrá realizarse en una parcela, mediante la aplicación de los parámetros geométricos (número de plantas, ocupación en planta, etc.) establecidos por el Plan y/o mediante coeficientes de edificabilidad.

Artículo 3.21.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie edificable total y la superficie de proyección horizontal del ámbito de referencia.

En función del ámbito de referencia se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Coeficiente de edificabilidad bruta: se aplica sobre la superficie total del ámbito que corresponda, que incluye la totalidad de los terrenos dentro de ese ámbito, es decir, tanto las parcelas como los espacios libres públicos y la red viaria.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: se aplica sobre la superficie neta de las parcelas, es decir, sobre la superficie total de la parcela deducidos los espacios libres públicos y los viarios públicos.

Artículo 3.22.- Dotación de aparcamientos.

Se entiende por plaza de aparcamiento un mínimo de 30 m² por vehículo, incluso accesos y rampas. Las dotaciones de reservas de aparcamiento privado serán como mínimo:

- En parcela, una plaza de aparcamiento por cada vivienda o unidad residencial, incrementada por una plaza más por cada diez o fracción.

Todo proyecto de edificación de nueva planta que se pretende construir estará obligado a incluir para la obtención de las licencias de obra, las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones previstas. Los aparcamientos exigidos podrán hallarse en las siguientes situaciones:

- En la propia parcela.
- En el sótano.

- En el semisótano.

- En planta baja.

2.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Sección primera: altura de la edificación y número de plantas.

Artículo 3.23.- Altura de la edificación.

La altura de la edificación es la dimensión vertical de la parte del mismo que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas y/o el número de plantas del edificio.

Artículo 3.24.- Número de plantas.

En el número total de plantas se incluirán las entreplantas que se acusen en fachada y tuviesen acceso independiente del de la planta baja, así como los semisótanos que, acusándose en fachada, sobresalieran en cualquier punto más de 1,50 m. sobre el plano medio de parcela.

Artículo 3.25.- Altura máxima reguladora y número de plantas.

Para regular la altura máxima de cornisa se establecen dos unidades, la altura máxima reguladora y número máximo de plantas que habrán que respetarse, ambas con máximos admisibles correlativos.

La altura máxima reguladora se medirá desde el plano medio de la parcela hasta el plano inferior del forjado de la última planta.

Si el terreno tiene pendiente acusada la edificación se podrá escalonar de forma que en ninguno de sus puntos su altura sobrepase la altura máxima reguladora y/o el número de plantas permitidos.

Artículo 3.26.- Planta.

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Artículo 3.27.- Entreplanta.

Se entiende por entreplanta aquella planta que, en su totalidad, tiene forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja.

Artículo 3.28.- Altura libre de planta.

Se entiende por altura libre de planta la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.

La altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de 2,50 metros.

Sección Segunda: Sobre la Construcción Bajo Plano Medio de Parcela.

Artículo 3.29.- Planta sótano.

Es la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo del plano medio de la parcela. La altura libre mínima no será inferior a 2,20 metros en edificación de carácter residencial. La superficie construida en los sótanos no computará a efectos de la edificabilidad máxima.

Artículo 3.30.- Planta semisótano.

Es la planta de edificación que tiene parte de su altura libre por debajo del plano medio de la parcela. La altura por encima del plano medio de la parcela, no será en ningún punto superior a 1,50 metros y se medirá de igual forma que la altura de cornisa. La altura libre mínima no será inferior a 2,20 metros. La superficie construida de las plantas de semisótano no computará a los efectos de la edificabilidad máxima.

Artículo 3.31.- Piezas habituales en plantas bajo plano medio de parcela.

En plantas de sótano no podrán instalarse piezas habitables, ni locales comerciales.

En planta semisótano se prohíbe la ubicación de piezas habitables destinadas a uso residencial. Como locales de trabajo o comerciales, podrán utilizarse sólo si los huecos de ventilación tienen una superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil del local.

Sección Tercera: Sobre la Construcción sobre la Altura Máxima Reguladora.

Artículo 3.32.- Elementos sobresalientes al plano horizontal de la altura máxima permitida. Buhardillas.

Cuando se edifiquen, sobre rasante, como máximo tres plantas (PB+2), se permitirán por encima de ellas piezas

habitables bajo cubierta, que no podrán rebasar un plano inclinado de 45 grados trazado desde la arista de coronación correspondiente a la fachada principal y cuya superficie será computada como edificable en la parte que tenga una altura libre superior a los dos metros. La altura de cornisa, en este caso, de la edificación será, como máximo, de 11 metros medida desde el punto medio de la rasante de su fachada principal.

Artículo 3.33.- Otros elementos sobresalientes al plano horizontal de la altura máxima permitida.

Sobre el plano horizontal que determina la altura máxima edificable, se prohíbe toda clase de edificación, salvo las siguientes excepciones:

- La cubierta de la edificación.
- Los elementos e instalaciones destinados al aprovechamiento de la energía solar.
- Los elementos ornamentales de fachada, las chimeneas y las antenas de radio, TV y similares.
- Depósitos de gas

3.- Topología de la edificación.

Sección primera: tipos de edificación.

Artículo 3.34.- Definición.

En el ámbito del presente Plan Parcial se prevén los siguientes tipos básicos de edificación:

1.- Vivienda Unifamiliar (Adosada, agrupada) con posibilidad de Vivienda Colectiva (En bloque).

2.- Vivienda Unifamiliar Aislada Intensiva. (Sección 2. Zona U-2, artículo 427-433 P.G.O.U.).

En el caso de uso de vivienda en edificio colectivo no se admitirá la construcción de edificaciones cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente el territorio y se establecerán las medidas necesarias para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea.

Artículo 3.35.- Tipo de edificación.

1.- Vivienda unifamiliar con posibilidad de Vivienda Colectiva.

1.1.- Usos.

1.1.1.- El uso característico de esta ordenanza es el de Vivienda Unifamiliar.

No obstante podrán edificarse bloques con disposición similar, en cuanto a retranqueos y disposición, destinados a vivienda multifamiliar sin sobrepasar la edificabilidad que se le asigne a cada parcela, haciéndose una salvedad en cuanto a las alturas de forma que se puedan alcanzar:

- 3 Alturas (PB+2): M-4, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-10.
- 5 Alturas (PB+4): M-1, M-2 y M-3. (Vivienda Colectiva)

En estos caso de vivienda colectiva se considerará superficie mínima de la parcela la que tenga una superficie de 500 m² en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 15 metros y con un frente mínimo de igual dimensión. Se atenderá en este caso a las condiciones de la ordenanza de la zona A-1 Edificación Abierta Extensiva del P.G.O.U. de Alcoy (cuyo uso característico es el de vivienda multifamiliar en lo referente a usos (Artículo 397) y condiciones de parcela (artículo 398); siendo el resto de los condicionantes los de vivienda unifamiliar.

1.1.2.- Los usos compatibles e incompatibles serán mismos que los indicados en el artículo 547 del P.G.O.U. para el SUNP-1 Llometes.

1.2.- Tipología de edificación.

Se rá de aplicación la tipología de edificación adosada o agrupada.

1.3.- Condiciones de la parcela.

A los efectos de reparcelación, segregación y parcelas, se establece como mínima la de superficie igual a 110 m², en caso de vivienda unifamiliar, en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 5,50 metros e igual frente de parcela.

1.4.- Condiciones de ocupación y ubicación de la edificación.

1.4.1.- La nueva edificación se retranqueará de la alineación exterior un mínimo de 3 metros y del testero un mínimo de 3 metros.

1.4.2.- El índice de ocupación será del 60 por ciento sobre rasante.

1.5.- Condiciones de edificabilidad.

1.5.1.- La máxima edificabilidad neta sobre parcela se alcanza en las parcelas M-1 y M-3 con 1,90 m²/m²s.

Es posible la transferencia de edificabilidad entre manzanas dentro del ámbito del presente Plan Parcial - Sector este del SUNP-2 siempre y cuando aquella no supere en un treinta por ciento (30%) lo inicialmente asignado y se documente convenientemente dicha transferencia

1.5.2.- Se admiten como máximo cinco plantas (PB+4) sobre rasante en las manzanas M-1, M-2 y M-3, la altura de cornisa, en este caso, de la edificación será, como máximo, de 17 metros medida desde el punto medio de la rasante de su fachada principal. Se admiten como máximo tres plantas (PB+2) sobre rasante en las manzanas M-4, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-10, en este caso se permiten piezas habitables bajo cubierta, que no podrán rebasar un plano inclinado a 45 grados trazado desde la arista de coronación correspondiente a la fachada principal y cuya superficie será computada como edificable en la parte que tenga más altura libre superior a dos metros. La altura de cornisa, en este caso, de la edificación será, como máximo, de 11 metros medida desde el punto medio de la rasante de su fachada principal.

1.5.3.- El fondo máximo de la edificación sobre rasante será de 14 metros a partir del retranqueo.

1.5.4.- Se admiten toda clase de vuelos a frente de testero siempre que no sobrepasen más de 1 metro sobre los retranqueos mínimos permitidos.

1.6 Condiciones estéticas.

1.6.1.- Ninguna hilera de viviendas sobrepasará una longitud de 70 metros.

1.6.2.- Son también de aplicación las generales de la ordenanza.

2.- Vivienda unifamiliar aislada intensiva. (Sección 3. Zona U-2, artículo 427-433 P.G.O.U.). (Será de aplicación para la manzana M-9)

2.1.- Uso característico:

- Vivienda Unifamiliar

2.2.- Tipología de edificación:

- Abierta o pareada

2.3.- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: 500 m².
- Lindero frontal mínimo: 15 m.
- Círculo mínimo: 15 m. de diámetro.

2.4.- Condiciones de ocupación:

- Retranqueo exterior: 4 m.
- Retranqueo testero: 4 m.
- Retranqueo linderos laterales: 3 m.
- Índice máximo de ocupación: 30% (Sobre y bajo rasante)

2.5.- Condiciones de edificabilidad:

- Máxima edificabilidad neta: 0,20 m²/m²
- Número máximo de plantas: 2 (PB+1)
- Se permitirán piezas habitables bajo cubierta, que no podrán rebasar un plano inclinado de 45º, trazado desde la arista de coronación correspondiente y cuya superficie será computable a partir de los dos metros de altura libre interior.

- Altura máxima: 10 m.

2.6.- Condiciones estéticas:

- Ninguna fachada rebasará los 20 m. de longitud.

Sección segunda: edificaciones secundarias o auxiliares y otras obras.

Artículo 3.36.- Edificaciones secundarias y otras obras. Se regulará dichas construcciones por cuanto indica el P.G.O.U. de Alcoy.

Sección Tercera: Cerramientos y Vallados.

Artículo 3.37.- Cerramientos y vallados.

Los vallados o cerramientos de las parcelas deberán ser macizos hasta un máximo de 1,50 metros, y calados (o setos verdes) hasta una altura máxima total de 1,80 metros.

En el caso de existir desnivel en la parcela, el basamento macizo podrá ir escalonado pudiendo alcanzar una altura máxima de 1,75 metros.

Se autorizan portadas en los lugares de acceso a las parcelas y hornacinas o elementos decorativos, no pudiendo sobresalir respecto a los lindes exteriores.

Los materiales a emplear en la construcción de vallas y portadas, así como los acabados, serán similares a los de la edificación principal y en todo caso, integrados formalmente con la estética de la zona.

Capítulo cuarto: condiciones de la parcelación.

Sección primera: condiciones de la parcelación.

Artículo 3.38.- Parcelación.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que puedan dar lugar a parcelas independientes.

La parcelación que se refleja en los planos del Plan Parcial, es meramente orientativa, a expensas de la aprobación del proyecto de reparcelación.

Las parcelas definidas por el Plan Parcial en las Unidades de Ejecución se ajustan a las dimensiones previstas anteriormente.

Artículo 3.39.- Regulación.

A fin de posibilitar cierta flexibilidad, se establecen en las ordenanzas, los parámetros de superficie mínima de parcela y ancho mínimo de lindes exteriores, teniendo en cuenta los supuestos siguientes:

a) Una parcela de las definidas por el Plan podrá ser reducida de tamaño (hasta constituir la parcela mínima), cuando la porción de terreno sobrante quede situada en uno de los lindes laterales de la parcela y la misma se agregue a la parcela colindante correspondiente.

b) Varias parcelas de las definidas por el Plan podrán ser remodeladas mediante agrupación de las mismas y posterior parcelación, basándose en la parcela mínima y ancho mínimo de linde exterior, siempre de conformidad con el artículo 82 de la LRAU.

c) En los casos no contemplados en los apartados anteriores será preciso recurrir a la tramitación de un Estudio de Detalle que deberá cumplir las siguientes exigencias:

1- No producir daños a terceros.

2- No sobrepasar el volumen edificable ni la ocupación de suelo que le corresponda de acuerdo con las condiciones fijadas en estas normas.

3- Respetar las condiciones de la tipología de edificación permitida.

4- Los espacios libres resultantes deberán dedicarse únicamente a espacios verdes, o cualquier uso permitido que no implique edificación.

5- Estudio justificativo de las tipologías resultantes y su influencia en la morfología urbana, consecuencia de la modificación propuesta.

En ningún caso se exigirá Estudio de Detalle o Licencia de Parcelación cuando se trate de agrupar dos o más parcelas en una sola.

Artículo 3.40.- Consideraciones adicionales.

En aplicación del artículo anterior será necesario tener en cuenta las siguientes limitaciones:

a) Los nuevos lindes que resulten de la posible modificación del parcelario, deberán ser racionales y preferentemente paralelos a los anteriores.

b) Las nuevas parcelas resultantes deberán quedar acordes con las previsiones del Plan y del Proyecto de Urbanización. Caso de que hubiera de realizarse obras para traslado o creación de hornacinas, previsión de nuevos accesos al viario, o cualquier otro cambio a la urbanización, se cuantificarán los costes y se repercutirán al beneficiado o beneficiados directos con el cambio.

Artículo 3.41.- Parcela mancomunada o en condominio. Podrán realizarse dos o más edificaciones sobre una parcela en régimen de mancomunidad o condominio, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Cada una de las edificaciones previstas respetarán los parámetros y determinaciones impuestas para la zona que se trate. En ningún caso, la suma de los aprovechamientos parciales podrá ser superior al aprovechamiento máximo de la parcela original.

b) El 20% del suelo como mínimo deberá ser mancomunado a efectos de ejecución, uso y mantenimiento, impidiéndose cualquier tipo de ocupación que dificulte la circulación para accesos y emergencias. Se permitirán viales de carácter privado, con un ancho mínimo de 10 m.

c) Las dotaciones de infraestructuras, si no pudieran independizarse, serán mancomunadas con un solo punto de enganche en las redes públicas.

Capítulo cuarto: condiciones particulares de los usos de la edificación en los distintos ámbitos de calificación urbanística.

1: Residencial: unifamiliar con posibilidad de Vivienda Colectiva, unifamiliar aislada intensiva.

Sección primera: Ámbito y Usos.

Artículo 3.42.- Ámbito.

Unidad de Ejecución – sector este

El área de la edificación Residencial: vivienda unifamiliar con posibilidad de Vivienda Colectiva abarca el conjunto de manzanas grafiadas con la nomenclatura Residencial (M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-10) que expresamente se grafía con este título en el Plano de Régimen Urbanístico.

Ocupa una superficie de: 38.309,89 m²

El área de la edificación Residencial: unifamiliar aislada intensiva abarca el conjunto de manzanas grafiadas con la nomenclatura Residencial (M-9) que expresamente se grafía con este título en el Plano de Régimen Urbanístico.

Ocupa una superficie de: 3.635,56 m²

Artículo 3.43.- Usos.

- Característico

Residencial

- Compatibles

a) Industria, exclusivamente en grado 5, situaciones d o E.

b) Servicios del automóvil en grado 5, situación D.

c) Terciario: oficinas, comercios y turístico-residencial.

d) Dotacional en los grados y situaciones que fije el P.G.O.U. con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

- Incompatible

Todos los industriales y de servicios del automóvil no recogidos en el punto anterior.

Sección segunda: condiciones de la parcela.

Artículo 3.44.- División parcelaria.

Este documento desarrolla el sector este del Plan Parcial que corresponde al SUNP-2 Cotes Altas, establece la división parcelaria en una única Unidad de Ejecución.

Se permiten las parcelas mancomunadas, siempre que la constituyan, al menos, dos parcelas mínimas.

Artículo 3.45.- Parámetros de edificabilidad.

La edificabilidad máxima bruta será de 0,45 m²/m²s sobre parcela neta.

Artículo 3.46.- Parámetros de ocupación.

El porcentaje máximo de ocupación de parcela neta queda fijado en el 60%.

Se establecen los siguientes retranqueos:

- Retranqueo al linde exterior: mínimo 3,00 metros.

- Retranqueo a linde interior: mínimo 3,00 metros.

En los espacios libres se permitirán las edificaciones secundarias reguladas según la Normativa Municipal.

Sección Tercera: Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios.

Artículo 3.47.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

La máxima altura de cornisa será:

Cinco plantas (PB+4): 17 metros.

Tres plantas (PB+2): 11 metros.

El número máximo de plantas a construir es de 5 plantas, sin perjuicio de otras limitaciones que se determinan. Se permiten los elementos sobresalientes al plano horizontal de la altura máxima permitida regulados en el artículo 3.32 (Buhardillas) y 3.33 de estas Normas. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos dentro de la superficie ocupable de la parcela, en las condiciones establecidas a tal efecto en las presentes Normas.

Sección Cuarta: Condiciones Estéticas.

Artículo 3.48.- Condiciones estéticas.

Aún cuando el tipo de composición estética es libre, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se tratarán todos los paramentos como fachada utilizando acabados de revoco en colores cálidos o en ladrillo caravista o en piedra.

- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento.

- Si como consecuencia de la pendiente del terreno, resultarán paredes ciegas en la edificación, éstas se tratarán como los paramentos de fachada.

Sección Quinta: Aparcamientos y Accesos.

Artículo 3.49.- Aparcamientos y accesos.

Se dispondrán como mínimo las plazas de aparcamiento de automóvil que se estipulan para cada uso en el artículo 3.22 de estas Normas. Esta reserva deberá disponerse en el interior de las parcelas, debiendo utilizarse para ello los espacios libres de la misma que no obstaculicen el paso, en los sótanos, semisótanos o plantas bajas.

3. Espacios libres de dominio y uso público.

Sección primera: ámbito y usos.

Artículo 3.50.- Ámbito.

Se regularán según las determinaciones del P.G.O.U. de Alcoy.

Reserva mínima de suelo destinado a zona verde (ZV), según el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para una edificabilidad bruta de 0'45 m²/m²s, será del 10% de la superficie del Sector. (artículo 4 del Anexo de planeamiento).

Reserva mínima de suelo para zona verde: 9.692,62 m²
Suelo destinado a zona verde (ZV): 19.128,28 m²

4. Espacios de carácter dotacional público.

Sección primera: ámbito y usos.

Artículo 3.51.- Ámbito.

Se regularán según las determinaciones del P.G.O.U. de Alcoy.

Reserva mínima de suelo destinado a dotacional público y viario 24% sobre la superficie total del Sector, para una edificabilidad bruta de 0'45 m²/m²s. (artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento).

Reserva mínima suelo dotacional público y viario: 23.262,30 m²

Suelo destinado a suelo dotacional público y viario: 23.435,79 m²

Reserva mínima de suelo destinado a equipamiento (EQ), según el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para una edificabilidad bruta de 0'45 m²/m²s, será del 6% de la superficie del Sector. (artículo 4 del Anexo de planeamiento).

Reserva mínima de suelo para equipamiento asistencial/educativo: 5.815,57 m²

Suelo destinado a equipamiento (EQ): 6.769,44 m²

Artículo 3.52.- Usos.

Los usos permitidos son todos los descritos en las Normas del P.G.O.U.

Título cuarto: normas de protección y medio ambiente.

Sección Primera: Condiciones de Seguridad en los Edificios y sus Instalaciones.

Artículo 4.1.- Protección contra incendios.

Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96 «Condiciones de Protección contra incendios en los edificios» y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, de cualquier otro rango o ámbito del Estado.

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción de incendios si llegara a producirse.

Quedan terminantemente prohibidos todos los locales de uso recreativo público ubicados en sótanos, incluso aquellos que cuenten con parte de la edificación en planta baja. Se tolerarán, no obstante, en semisótano, siempre que ofrezcan adecuadas garantías de seguridad.

Artículo 4.2.- Supresión de barreras arquitectónicas.

Se aplicarán las disposiciones vigentes relativas a supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 4.3.- Señalización de los edificios.

En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro,

posición de accesos y servicios, cuartos de máquinas, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldaños en escaleras y, en general cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y para facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana, todo ello de acuerdo con la normativa específica vigente.

Artículo 4.4.- Prevención contra el rayo.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección de su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo. Serán de aplicación la Norma Básica de la Edificación NTE-IPP Instalaciones de Protección. Pararrayos y cuantas estuviesen vigentes en esta materia de cualquier otro rango o ámbito del Estado.

Sección Segunda: Condiciones Ambientales.

Artículo 4.5.- Condiciones ambientales.

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones cualquiera que sea la actividad que albergue y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por transmisión de ruidos, vibraciones, emisión de gases nocivos, humos o partículas, vertidos líquidos o sólidos, perturbaciones eléctricas o emisión de radioactividad.

Serán de aplicación las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas específicas municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas, así como en la reglamentación específica de ámbito supramunicipal.

Artículo 4.6.- Evacuación de humos.

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y las bocas de las chimeneas estarán situadas por lo menos a un metro por encima de las cumbreras de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, distante menos de 10 metros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas y salidas de humos y vahos de cocinas de restaurantes o bares.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanen del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

Artículo 4.7.- Instalación de clima artificial.

Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente.

Las instalaciones de clima artificial cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sea de aplicación (Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria RD 1618/1980 e instrucciones técnicas complementarias IT.IC Orden de 16 de julio de 1981 o normas equivalentes) y aquella otra que pueda imponerle la Ordenanza municipal reguladora de la materia.

Artículo 4.8.- Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.

Artículo 4.9.- Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia y las Ordenanzas que pudiese dictar el Ayuntamiento.

En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

Artículo 4.10.- Transmisión de ruidos.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (db A) según la Norma UNE 21/31475 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en las Ordenanzas municipales específicas vigentes.

Sección Tercera: Condiciones Mínimas de Habitabilidad y Calidad de los Locales.

Artículo 4.11.- Dotación de agua.

La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo, preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad. Se prevé la construcción en cada parcela de un depósito, estanco, para la recogida del agua de lluvia y su posterior utilización para el riego de las parcelas.

Artículo 4.12.- Dotación de energía eléctrica.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia.

En los establecimientos abiertos al público se dispondrá de modo que pueda proporcionar iluminación artificial a todos los locales y permita las tomas de corriente para las instalaciones que se dispusieran.

Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas para la potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo las previsiones de consumo de energía para los servicios y sus previstos, de acuerdo con las condiciones de dotación marcadas en las Instrucciones y Reglamentos específicos.

Artículo 4.13.- Instalaciones de transformación.

Cuando se prevea la instalación de Centros de transformación de energía eléctrica en un edificio, deberán situarse por encima del nivel del alcantarillado general de la zona para impedir el desagüe en caso de inundaciones y, además de cumplir las condiciones exigidas por las reglamentaciones específicas, deberán ajustarse a las Normas de Protección de Medio Ambiente que les sean aplicables. No podrá ocuparse, sobre rasante, la vía pública con ninguna instalación auxiliar, salvo cuando se instale un cuadro de mandos para el alumbrado público.

Artículo 4.14.- Cuarto de contadores y controles.

En todos los edificios que hubiesen instalaciones diferenciadas por el consumidor, se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

Artículo 4.15.- Puesta a tierra.

En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

La instalación de puesta a tierra quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Artículo 4.16.- Otras energías.

Las instalaciones destinadas a dotar a los edificios de otras energías tales como combustibles gaseosos, líquidos o sólidos y energías alternativas tales como la energía solar, deberán cumplir las condiciones impuestas por la reglamentación específica, por las Ordenanzas que apruebe el Ayuntamiento y, en su caso, por las compañías suministradoras.

Artículo 4.17.- Telefonía.

Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

Artículo 4.18.- Evacuación de aguas pluviales.

Las aguas pluviales se evacúan por la superficie, mediante la previsión de cunetas y pasos bajo calzadas, así como tramos cuando sea preciso. El área objeto del Plan Parcial se divide en cuencas parciales independientes entre sí, diversificando los puntos de desagüe pluvial. El tamaño de cada cuenca parcial no sobrepasa 10 Ha. Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se estima el tiempo de acumulación para la cuenca recogida de 20 minutos, y se considera la media de los máximos aguaceros de esa duración ocurridos en periodos de dos años. Se consideran las aguas de aportación exterior al área, provenientes de vaguadas naturales, estableciendo si es preciso defensas y cauces artificiales que desvíen de las áreas de asentamiento, esas aportaciones exteriores.

El trazado se situará bajo aceras y zonas verdes. Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de rasante y entronque de ramales y como máximo a 60 m. entre sí en las alineaciones rectas.

Artículo 4.19.- Evacuación de aguas residuales.

Se realiza una red subterránea única para aguas negras. La red de aguas negras se calcula para caudales iguales a los de suministro de agua potable para uso doméstico, con un mínimo de 160 litros por segundo, y el caudal instantáneo cuatro veces al medio.

Las instalaciones de evacuación de las aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la Norma Tecnológica correspondiente y deberán cumplir, en su caso, la Ordenanza específica municipal vigente. De no existir ésta, se someterá a las condiciones y preceptos establecidos en el Modelo de Ordenanzas de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado, de la entidad de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad Valenciana.

Deberán acometer forzosamente a la red general, por intermedio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. Se preverán las acometidas a las parcelas anticipando su ejecución a la del firme de la calzada.

Las aguas residuales procedentes de todo tipo de vertidos, deberán observar las siguientes limitaciones, para que sea procedente su recogida a través de la red de saneamiento general y de su posterior tratamiento en depuradora colectiva, a fin de proteger y conservar dichas infraestructuras.

PH	5,5-5
SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN	1.000 MG/L
DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXÍGENO DBO5	1.000 MG/L
DEMANDA QUÍMICA DE OXÍGENO DQO	1.500 MG/L
TEMPERATURA	50 OC
CONDUCTIVIDAD ELÉCTRICA	5.000 US/CM
ALUMINIO	20,0 MG/L
ARSÉNICO	1,0 MG/L
BARIO	20,0 MG/L
BORO	3,0 MG/L
CADMIO	0,5 MG/L
CROMO HEXAVALENTE	3,0 MG/L
CROMO TOTAL	5,0 MG/L
HIERRO	10,0 MG/L
MANGANESO	10,0 MG/L
NÍQUEL	10,0 MG/L
MERCURIO	0,1 MG/L
PLOMO	1,0 MG/L
SELENIO	1,0 MG/L
ESTAÑO	5,0 MG/L
COBRE	3,0 MG/L
ZINC	10,0 MG/L
CIANUROS TOTALES	5,0 MG/L
CLORUROS	2.000 MG/L
SULFUROS TOTALES	5,0 MG/L
SULFITOS	2,0 MG/L
SULFATOS	1.000 MG/L
FLUORUROS	15,0 MG/L
FÓSFORO TOTAL	50,0 MG/L
NITRÓGENO AMONIAICAL	85,0 MG/L

ACEITES Y GRASAS	150,0 MG/L
FENOLES TOTALES	2,0 MG/L
ALDEHIDOS	2,0 MG/L
DETERGENTES	6,0 MG/L
PESTICIDAS	0,1 MG/L
TOXICIDAD (U.T.)	30,0 U.T.

Quedarán prohibidos descargar directa o indirectamente a la red de alcantarillado vertidos con características o concentraciones instantáneas superiores a las indicadas, como así también cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que razón de su naturaleza, propiedades y cantidades puedan causar daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento.

4- Sin perjuicio de otras, son sustancias perjudiciales para las redes e instalaciones de saneamiento y depuración aquellas cuyo vertido al alcantarillado contienen:

a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por si mismas o interaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado (gravas, arenas, escorias, basuras, etc.).

b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables como: gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.

c) Pinturas.

d) Aceites y grasas flotantes en cantidad que exceda la limitación anterior.

e) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.

f) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos o procedentes de motores de explosión.

g) Materiales que por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

- La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones de saneamiento.

- Sustancias que por si mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado posean o adquieran propiedades corrosivas, capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento o perjudicar al personal a su servicio.

Cuando se den los límites relacionados en el apartado 2 o las sustancias señaladas en el apartado 3, será necesaria la depuración previa por parte de la industria o actividad.

5- Se prohíben vertidos a pozos, galerías o cualquier otro sistema basado en la absorción de dichas aguas por el terreno. Tampoco se admitirá ningún tipo de vertido a la vía pública, cauces o cualquier otro bien de dominio o uso público.

6- La carencia de Permisos de Vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad de los datos exigidos, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan implicará la rescisión del Permiso de Vertido, pudiendo determinar la correspondiente desconexión de la red de alcantarillado.

Artículo 4.20.- Evacuación de residuos sólidos.

1- Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado. Sólo podrán autorizarse en los supuestos de excepción que prevea expresamente la ordenanza municipal reguladora de la materia.

2- Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad por sus características, no puedan o no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Título quinto: normas de urbanización.

Artículo 5.1.- Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas de Urbanización serán de aplicación dentro del ámbito del Plan Parcial del sector de SUNP-2 Cotes Altas en Alcoy.

Artículo 5.2.- Red Viaria.

Unidad de Ejecución - sector este

Se plantea un vial como puerta de entrada que reciba al que aparece en el P.G.O.U. cosiendo transversalmente la

urbanización Sol i Camp y las Unidades de Ejecución del SUNP-2, este vial de apenas 200 m. de longitud y 15 m. de anchura, que existen dos calzadas de 7,00 m., aceras de 1,50 m. y aparcamiento de 2,50 m. a ambos lados es el que da continuidad y vertebrará la propuesta, enlazando con viales de 10,00 m. y 12,00 m. de anchura, que conectan con el puente de la prolongación de la calle Tomás Llacer y continua por el borde de la vía del ferrocarril hasta llegar al extremo este que vuelve a permitir la conexión con la C.N.-340. En todo momento la vía del ferrocarril establece un frente continuo y casi impenetrable, excepto de manera puntual, de forma que la propuesta, en primer término, intenta negar tanto la vía del ferrocarril como la C.N.-340, a continuación una serie de calles afrontan las distintas pendientes para que las líneas principales de edificación se dispongan ortogonalmente a ellas de la forma más natural y aprovechando la orientación sureste, que es la que proporciona la montaña de Serelles. Las zonas verdes se disponen en el corazón de la Unidad de Ejecución, donde menor cota presenta y en otros lugares que asume el papel de colchón ante el ferrocarril. El equipamiento queda situado en el extremo este ya que de esta forma esos terrenos quedan contiguos a los del actual Centre Ocupacional Gormaget.

La pendiente máxima será del 20%.

Artículo 5.3.- Aparcamientos.

La dotación mínima de aparcamientos para residencial será:

- Plazas en parcela = número viv. + (número viv/ 10)

- Plazas públicas = + 50 % plazas en parcela

- PARCELA: UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA VIVIENDA

O UNIDAD RESIDENCIAL, INCREMENTADA POR UNA PLAZA MÁS

POR CADA DIEZ O FRACCIÓN:

339 + 339 / 10 = 373 PLAZAS

- VIARIO: LA MITAD DE PLAZAS DE APARCAMIENTO QUE EN PARCELA:

373 / 2 = 187 PLAZAS

- RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTOS

TOTAL

560 PLAZAS

El tamaño de las plazas de aparcamiento para automóviles será de 5 x 2'50 metros como mínimo.

Artículo 5.4.- Abastecimiento de agua.

Nos conectaremos por medio de una tubería de 200 mm., que a través de la arteria principal, conectará con el punto de acometida con el entronque del abastecimiento de la ciudad en esta zona, para después derivar por la red viaria secundaria, creando una anillo.

Se garantiza la dotación de 250 litros por habitante y día para el consumo humano en toda el área del Plan Parcial.

También se tendrá en cuenta el restablecimiento del suministro de agua potable que en la actualidad las edificaciones existente mantienen con carácter privativo.

Artículo 5.5.- Saneamiento.

Se conectará directamente con las redes de Saneamiento existentes en las proximidades del Sector. La totalidad de las parcelas conectarán con la depuradora por gravedad.

Al este de la urbanización Sol i Camp, en la Unidad de Ejecución el punto de menor cota corresponde al pequeño túnel que cruza la C.N.-340 y la vía del ferrocarril, lugar indicado para poder atravesar con la red general de saneamiento toda esta área, ya que las tres viviendas unifamiliares que existen en esta zona, así como la Casa del Olivar de la Bassa deben funcionar con fosas sépticas individuales. En esta hondonada es donde se produce la escorrentía de mayor importancia debido al carácter agreste del barranco que queda al este de la urbanización Sol i Camp. En el lado opuesto y lindando con el término municipal de Cocentaina se encuentra otro barranco aunque de menor importancia.

Artículo 5.6.- Suministro de energía eléctrica.

Se construirá en la Unidad de Ejecución dos Centros de Transformación con capacidad para dar el suministro en baja tensión a la U.E.-1 en su totalidad. La red de suministro en baja tensión será subterránea, bajo acera, y se desviarán las redes aéreas existentes, que son escasas. Incluyendo el desvío de una línea de Media Tensión que lo atraviesa.

Dotación:

La dotación mínima exigida será de 8 Kw por parcela. Para otros usos se justificará las dotaciones necesarias en función de los mismos.

Redes y centros de transformación:

Las líneas de distribución serán subterráneas.

Las casetas de transformación que no sean subterráneas deberán acondicionarse a la estética del conjunto, compaginando adecuadamente los criterios técnico-económicos con los estéticos en la elección de su emplazamiento. El proyecto de energía eléctrica deberá de adecuarse a la normativa vigente.

Artículo 5.7.- Alumbrado público.

Se prevé, la iluminación de los viales por medio de luminarias tipo farola de 5 ó 6 metros de altura. Las mismas se situarán cada 15 metros. No obstante el factor de uniformidad será de 0'15, previéndose a ambos lados de las aceras.

1. Las líneas de distribución serán subterráneas.

2. Los niveles de iluminación del sistema viario no serán inferiores a los siguientes, salvo recomendación técnica municipal:

VÍA	ILUMINACIÓN	FACTOR DE UNIFORMIDAD
PRINCIPAL	12 LUX	0,4
PRIMARIA	8 LUX	0,3
SECUNDARIA	4 LUX	0,25
PEATONAL	2 LUX	0,15

Artículo 5.8.- Telefonía.

Las líneas de distribución serán subterráneas y se ajustarán a la normativa específica reguladora de Telefónica.

Ficha urbanística homologación

En ninguno de los dos sectores podrán iniciarse las obras en tanto no se haya dictado por parte del Honorable señor Conseller de Territorio y Vivienda, la resolución aprobatoria de la autorización de cambio de trazado del Cordel del Teular del Llonganissro, tramitado de conformidad con su legislación aplicable.

Así pues con las modificaciones propuestas en la presente homologación la ficha urbanística de cada uno de los dos sectores en que se divide el SUNP-2 queda de la siguiente manera:

Sector este:

- Superficie del Sector: 96.926,26 m²
- Edificabilidad lucrativa: 43.616,82 m²
- Aprovechamiento tipo: 0,45 m² t / m² s
- Uso característico: Vivienda Unifamiliar
- Usos compatibles: Industria: exclusivamente en grado

5, situaciones D o E.

- Servicios del automóvil en grado 5, situación D

- Terciario

- Vivienda en edificio colectivo (1)

Usos Incompatibles: Todos los industriales y de servicios del automóvil no recogidos en el punto anterior.

Densidad máxima: 35 viviendas/Ha.

Edificabilidad máxima: 0,45 m²/m² sobre la superficie bruta del área.

(1) En el caso de uso de vivienda en edificio colectivo no se admitirá la construcción de edificaciones cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente el territorio y se establecerán las medidas necesarias para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea.

Sector oeste:

- Superficie del Sector: 20.893,29 m²

- Edificabilidad lucrativa: 9.401,98 m²

- Aprovechamiento tipo: 0,45 m² t / m² s

- Uso característico: Vivienda Unifamiliar.

- Usos compatibles: Industria: exclusivamente en grado 5, situaciones D o E.

- Servicios del automóvil en grado 5, situación D

- Terciario

- Usos Incompatibles: todos los industriales y de servicios del automóvil no recogidos en el punto anterior.

- Densidad máxima: 35 viviendas/Ha.

- Edificabilidad máxima: 0,45 m²/m² sobre la superficie bruta del área.

Valencia, 2 de febrero de 2007.

El Conseller de Territorio y Vivienda, Esteban González Pons.

0722286

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

EDICTO

En sesión plenaria de fecha 26 de octubre de 2007 ha sido aprobada la modificación provisional de la Ordenanza General Reguladora de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local que determina el procedimiento de aprobación de las Ordenanzas locales, se somete dicha Ordenanza modificada a información pública, durante el plazo de treinta días, contados desde el siguiente a la publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

El expediente se encuentra, para su consulta en la Intervención Municipal.

En dicho periodo se podrán presentar las sugerencias y reclamaciones que se consideren oportunas. En caso de no presentarse reclamaciones en este plazo, se entenderá automáticamente aprobado el acuerdo adoptado, hasta entonces provisional.

Alcoy, 26 de octubre de 2007.

El Alcalde, Jorge Sedano Delgado.

0722229

AYUNTAMIENTO DE ALMORADÍ

EDICTO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2007, el acuerdo sobre aprobación provisional de la derogación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como aprobación del nuevo texto de la citada Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público durante el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones, se entenderán definitivamente adoptados los acuerdos hasta entonces provisionales.

Almoradí, 30 de octubre de 2007.

La Concejal-Delegado de Hacienda, María Gómez García.

0722259

