

Signatura: CA-650
 Establecimiento: Mariscal
 Titular: Andrew Frederick Drinan
 Domicilio: avenida Europa, edificio Mariscal local 14
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-391
 Establecimiento: Mexico
 Titular: Eimbertus Maas
 Domicilio: avenida Mediterráneo, 47
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-788
 Establecimiento: Gazeys Sun Inn
 Titular: L. Albert y J.R. Mitchell, C.B.
 Domicilio: calle Cuenca, edificio El Circo
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-394
 Establecimiento: Flaningan Piano
 Titular: Karl A. Gunther Steets
 Domicilio: calle Gijón, sin número edificio Cire local 11
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-1349
 Establecimiento: Frankie & Jonny's
 Titular: Francis Tolland
 Domicilio: calle Ibiza, edificio Gemelos IV local 14
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-126
 Establecimiento: Rugby
 Titular: Christian Alonso
 Domicilio: avenida Mediterráneo edificio Coblancia II
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-765
 Establecimiento: Roky's
 Titular: Juan y Len, C.B.
 Domicilio: calle Gerona, edificio Trinisol I
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-1011
 Establecimiento: Rincón Belga
 Titular: Sandra Ivonne Feuerstoss
 Domicilio: avenida Murcia, Ed.Gemelos IV
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-766
 Establecimiento: Las Regiones
 Titular: Manuel Jaime Miguel Urraca
 Domicilio: calle Lepanto, edificio Karola
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-602
 Establecimiento: Las Olas
 Titular: De Lucas Martin, C.B.
 Domicilio: avenida Mediterráneo edificio Las Olas
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-1351
 Establecimiento: G.B. Bar Los Tres Amigos
 Titular: Karen Robertson
 Domicilio: avenida Mediterráneo, 26 edificio Torre Principado locales 50 y 51
 Localidad: Benidorm
 Signatura: RA-5901
 Establecimiento: The Beach Terrace
 Titular: Brendan Guy Graham
 Domicilio: avenida Madrid, 26 edificio Torre Principado local. 2
 Localidad: Benidorm
 Signatura: RA-5834
 Establecimiento: The Picked Parrot
 Titular: Debora Joyce Cooper.
 Domicilio: calle Ibiza, edificio Gemelos IV local 18
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-607
 Establecimiento: Lepanto
 Titular: Crisanto de los Santos Martínez
 Domicilio: calle Lepanto, Com. Lepanto locales 18 y 19
 Localidad: Benidorm
 Signatura: CA-615
 Establecimiento: Blasbart
 Titular: José Pardo Zamora

Domicilio: calle Gerona, edificio Mariscal 12
 Localidad: Benidorm

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía Administrativa, podrá interponer recurso de Alzada ante el Presidente Ejecutivo de la Agencia Valenciana del Turismo, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 114, 115 y 48.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/92 presente. Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso del derecho a interponer recurso, se tendrá por firmes las resoluciones.

Benidorm, 16 de septiembre de 2004.

La Jefa de la Oficina, Asunción Ruiz Santos.

0423950

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA VALENCIA

EDICTO

Resolución de 21 de mayo de 2004, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la Homologación modificativa parcial y Planes Parciales de Mejora residencial e industrial "El Castellar" del Municipio de Alcoy, debiendo tenerse en cuenta en la ejecución, las medidas correctoras señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 17 de noviembre de 2003, así como las consideraciones efectuadas por la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes y la Excm. Diputación Provincial de Alicante.

Visto el expediente de Homologación modificativa parcial y Planes Parciales de Mejora residencial e industrial "El Castellar" del municipio de Alcoy (Alicante), y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

El documento, compuesto de Homologación Modificativa, Planes Parciales de Mejora, Industrial y Residencial, Programa de Actuación Integrada, Anteproyecto de Urbanización y Estudio de Impacto Ambiental, se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 46 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante L.R.A.U.). El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2002, acordó admitir a trámite y someter a información pública por el plazo de 30 días, anunciándolo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.426, de 27 de enero de 2003 y en el diario "El Mundo", de 22 de enero de 2003, sin que se formulara ninguna alegación. Se aprobó provisionalmente por el Pleno municipal en sesión de 28 de mayo de 2003.

Segundo

La documentación está integrada por documento de Homologación, compuesto de memoria, documentación normativa, fichas de planeamiento y gestión de los dos sectores y planos, y dos Planes Parciales que comprenden memoria informativa y justificativa, cuadros, planos de información (5 y 5) y documentos con eficacia normativa, ordenanzas y planos de ordenación (4 y 4) y Estudio de Impacto Ambiental.

Tercero

Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales pueden resultar afectados:

- Concierto previo, emitido por Resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, de 31 de enero de 2001.

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Gestión del Medio, el 17 de noviembre de 2003, dicta Declaración de Impacto Ambiental aceptable, a los efectos

ambientales, con una serie de medidas correctoras, a tener en cuenta en la ejecución, a las que nos remitimos en aras a la brevedad del presente acuerdo.

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial de fecha 6 de diciembre de 2003, que concluye que el proyecto de referencia se considera conforme con el régimen normativo establecido por el PORN de la Sierra Mariola, siempre que su ejecución cumpla los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental de 17 de noviembre de 2003.

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio Cultural, emitido el 23 de enero de 2003, de carácter favorable.

- Ayuntamiento de Alcoy, Gerencia de Medio Ambiente, de 25 de marzo de 2003, que incluye una serie de medidas correctoras.

- Ayuntamiento de Alcoy, escrito del Sr. Alcalde, de 3 de diciembre de 2003, que recoge informes respecto al saneamiento y depuración por la Entidad Gestora de EDAR de Alcoy y respecto a la existencia de suficientes recursos hídricos para el abastecimiento de agua potable al nuevo sector.

- Area de Vías y Obras de la Diputación de Alicante, de fecha 11 de diciembre de 2003, de carácter favorable con la salvedad de que se prevea la disposición de los servicios fuera de la zona de calzada destinada a la circulación de la carretera CV- 795 (excluida la banda de aparcamiento), según las disposiciones contenidas en la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

- Informe de la Oficina del Plan de Carreteras en relación con la carretera CV- 790, en el que se indica que:

- No se ha grafiado la zona de protección de la carretera CV- 790, que es de 18 metros desde la arista exterior de la calzada. Esta zona de protección se calificará como Espacio Libre de Reserva Viaria, y su único uso compatible será el ajardinado.

- Se proponen accesos directos a la carretera mencionada, lo que acarreará graves consecuencias desde el punto de vista de la seguridad vial por lo tanto deben proponerse nuevos accesos al sector que serán a cargo del mismo. Por ser el comienzo de la trama urbana debe proponerse a la entrada de la población una rotonda que regule la velocidad de la travesía.

- Informe del Ayuntamiento de Alcoy, de fecha 26 de febrero de 2004, en el que se indica que " En relación al informe desfavorable emitido por la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, relativo a la Homologación modificativa y Plan Parcial industrial y residencial, promovido por el Ayuntamiento la Homologación y por Inmuebles el Serpis, los Planes Parciales, se debe de indicar que la red viaria del ámbito en cuestión es de titularidad de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, por lo que se entiende, debe primar el informe favorable de esta última, respecto de aquél."

- Informe de la Dirección General de Energía, de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, indicando que no se aporta documentación suficiente para emitir el informe solicitado.

Consta igualmente que el Ayuntamiento ha solicitado informes a la Conselleria de Sanidad, y a la Dirección General competente en Educación de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, sin que conste su emisión, habiendo transcurrido el plazo, establecido al efecto.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 11 de diciembre de 2003 acordó informar favorablemente la Homologación modificativa parcial y Planes Parciales de Mejora residencial e industrial "El Castellar" del municipio de Alcoy, supeditando su remisión al Conseller hasta que se subsanen las observaciones señaladas en el mismo.

Con fecha 17 de marzo de 2004, se emite informe por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial de Alicante en el que se indica que

examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcoy el día 11 de febrero de 2004, se estima que la misma subsana las observaciones señaladas en el acuerdo de la CTU de fecha 11 de diciembre de 2003.

Fundamentos de derecho

Primero

El procedimiento seguido por el Ayuntamiento, es acorde con lo previsto en las Disposiciones Transitorias 1ª y 2ª de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y artículos 52 y 55 de la misma Ley, así como en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la L.R.A.U.

Segundo

La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la L.R.A.U., de la sección tercera del capítulo III del título segundo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la L.R.A.U.

Tercero

El objeto del expediente es la delimitación de dos sectores en Suelo No Urbanizable, alterando su clasificación a Suelo Urbanizable y fijando las determinaciones para su desarrollo mediante una homologación sectorial y modificativa del Plan General y dos Planes Parciales, uno industrial y otro residencial, que se acompañan del correspondiente Programa de Actuación Integrada, en el que se compromete la ejecución y desarrollo de los sectores.

Se trata de un expediente de tramitación especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la L.R.A.U. y 172 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), al conllevar reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable. El ámbito está clasificado por el Plan General como Suelo No Urbanizable de protección especial borde urbano, forestal y paisajística, dándosele trámite de Modificación de Plan General y estando la homologación promovida por el Ayuntamiento. El ámbito, afectado por el PORN de la Sierra de Mariola y la ZEPA formada por la Sierra de Mariola y el Carrascal de la Font Roja, es de pequeño tamaño (97.538 m² en total) y se encuentra colindante al casco urbano, en área de amortiguación del PORN de Sierra Mariola, unidad de áreas agrícolas y áreas urbanas, estando previsto en la normativa del PORN la posible reclasificación. La homologación delimita los dos sectores; el sector 1, industrial, de 60.299'82 m², y el sector 2, residencial, de 37.238 m² de superficie, respectivamente. La propuesta justifica la necesidad del sector industrial y la elección de la ubicación, así como la propuesta del sector residencial para completar el crecimiento residencial del barrio de Batoy junto al Instituto.

La red primaria la constituyen dos zonas verdes, una por sector, situadas en el límite norte de ambos sectores, y que completan la ordenación del área de amortiguación agrícola del PORN y el vial perimetral previsto, computando los tres elementos como red secundaria. Una de las zonas verdes está atravesada por una línea eléctrica de alta tensión, habiendo cumplido la propuesta las observaciones realizadas desde la Dirección General de Gestión del Medio sobre el tratamiento y la ordenación de los sectores y habiendo adquirido el Ayuntamiento el compromiso expreso del enterramiento de las líneas que afectan al sector, junto con otros tramos del casco urbano en un plazo no superior a cinco años.

El uso global fijado es el residencial en vivienda colectiva y el industrial aislado, el aprovechamiento tipo coincide en cada sector con su índice de edificabilidad bruta, siendo para el sector industrial de 0'8577 m²/m²s y para el sector residencial de 0'50 m²/m²s; la densidad de viviendas para este último es de 42 viv/Ha, lo que equivale a unas 155 viviendas.

Para el cumplimiento del artículo 55.5 de la L.R.A.U. y 77 del RPCV, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 30.2 de la citada Ley, se propone una mayoración de las dotaciones en el sector residencial.

El Plan Parcial industrial ordena pormenorizadamente el ámbito y cumple lo dispuesto en los artículos 14 y 15 del RPCV sobre estándares aplicables en sectores industriales, incluyendo en la superficie dotacional computable la red estructural viaria y de zona verde. El Plan Parcial residencial también ordena pormenorizadamente su ámbito y cumple lo dispuesto en los arts. 4, 5 y 6 del RPCV sobre estándares aplicables en sectores residenciales, incluyendo en la superficie dotacional computable la red estructural viaria y de zona verde.

Cuarto

Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la L.R.A.U., toda vez que ha sido completado el documento con las observaciones de los informes sectoriales emitidos.

Quinto

La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.e) 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 modificativa parcial y Planes Parciales de Mejora residencial e industrial "El Castellar" del Municipio de Alcoy, debiendo tenerse en cuenta en la ejecución, las medidas correctoras señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 17 de noviembre de 2003, así como las consideraciones efectuadas por la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes y la Excm. Diputación Provincial de Alicante.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de UN MES, ante el Conseller de Territorio y Vivienda, 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 o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat, y artículo 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Ordenanzas plan parcial industrial de mejora "El Castellar" Alcoy

Título I generalidades y terminología.

Artículo I.1.- Objeto de las ordenanzas

Las presentes Ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan Parcial de Mejora "El Castellar" en el Término Municipal de Alcoy, contenidas en los planos y los restantes documentos del mismo, reglamentando las condiciones de uso y de la edificación sean públicos o privados.

Artículo I.2.- Intención de las ordenanzas

Es intención de estas Ordenanzas desarrollar los criterios marcados por el Plan Parcial de este sector y conseguir una claridad reglamentaria de las condiciones de uso y de la edificación que permitan una fácil interpretación de todos los conceptos que intervengan en las mismas.

Artículo I.3.- Fundamento de las ordenanzas

Las presentes Ordenanzas están redactadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como de las disposiciones generales y particulares del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Artículo I.4.- Ámbito de aplicación

Estas Ordenanzas serán de aplicación en todo el territorio comprendido en el sector del ámbito del Plan Parcial "El Castellar" de Alcoy, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Artículo I.5.- Obligatoriedad

El Plan Parcial vincula por igual a cualquier persona física o jurídica pública o privada. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública. (De acuerdo con el artículo 58 de la L.R.A.U. sobre efectos de la aprobación de los Planes, en su punto 1, por el que rigen en la Comunidad Valenciana los artículos 132 a 135 del Texto Refundido aprobado por R.D.L. 11 1992, de 26 de Junio).

Artículo I.6.- Ejecutividad y declaración de utilidad pública

De acuerdo con lo establecido en el artículo 58 y 59 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística así como de los artículos 131 y 132 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 1192, desde la mera publicación del contenido del acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación, éste es inmediatamente ejecutivo pero solo por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas en él previstas, así como la clasificación suelo y la sujeción de éste a las normas legales de ordenación de directa aplicación.

Los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas conforme a la Ley Estatal 7/1985, de 2 de Abril, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia tan pronto reciba el documento de la Administración que lo aprueba definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

La aprobación definitiva del Plan Parcial lleva implícita la declaración de la utilidad pública o del interés social, a efectos de la expropiación o de imposición forzosa de servidumbres de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos cuya permanencia fuera incompatible con la realización de la Actuación Integrada en los términos previstos por la Ley 6/94 y por el propio Programa.

Artículo I.7.- Patrimonialización

1 - El derecho de aprovechamiento se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o la urbanística aplicable. (artículo 26 del Texto Refundido aprobado por R.D.L. 1/1992).

2. - La urbanización y la posterior o simultánea, edificación del suelo urbanizable, delimitado por el sector, requiere la previa concurrencia de estos dos requisitos:

a) La aprobación de la ordenación pormenorizada establecida en el presente Plan Parcial.

b) La programación para ejecutar esa ordenación pormenorizada, mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la Urbanización.

3.- Por lo que concierne al artículo 60.2 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, al artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D.L. 1/1992, y al artículo 2 del Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo. El aprovechamiento susceptible de apropiación - o aprovechamiento subjetivo- por el conjunto de los propietarios incluidos en el ámbito de una Actuación Integrada sujeta a Programa dentro del presente Plan Parcial, será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del Área de Reparto en que se encuentre.

El excedente de aprovechamiento, resultante de restar al aprovechamiento objetivo del sector y el aprovechamiento subjetivo de los propietarios incluidos en el ámbito del mismo se cederá al Ayuntamiento

Artículo I.8. - Documentación y grado de vinculación

1.- Según los artículos 27 y 28 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, este Plan Parcial de Ordenación consta de los siguientes documentos:

1. Memoria, Justificación de la Ordenación y sus determinaciones, Información Urbanística.

2. Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.

3. Planos. De Información y de Ordenación.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, entendiéndose el Plan Parcial de Ordenación como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3.- Las determinaciones del Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4.- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala; Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá esta última; Si se diesen entre superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superasen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

Título II. Régimen urbanístico del suelo

Artículo II.1.- Calificación del suelo

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación queda calificado en alguna de las siguientes zonas en función del uso dominante en la misma.

Público. El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación queda calificado en alguna de las siguientes zonas en función del uso dominante en la misma.

1.- Zona industrial

1.1.- Suelo industrial aislado (INA)

Uso característico: Industrial.

2.- dotacional público:

Público.

2.1.- Jardines (JL)

Uso característico: Zonas Verdes de tipo extensivo.

Todos los terrenos incluidos en esta calificación son de cesión obligatoria y gratuita al dominio público.

La urbanización de dichas Zonas Verdes consistirá en el mantenimiento del arbolado existente y mejorar las condiciones de éste en su caso así como facilitar el acceso a las mismas.

3.- Transporte

3.1.- Red Viaria (RV)

Uso característico: Viario.

Constituido por el viario tanto de carácter estructural como pormenorizado definido por el Plan Parcial para dar acceso a las distintas zonas de su ámbito.

Artículo II.2.- Delimitación de unidades de ejecución

1.- Acorde al artículo 33 de la L.R.A.U., el sector que define el ámbito de ordenación del presente Plan Parcial está constituido por una única Unidad de Ejecución. Dicha Unidad de Ejecución, constituye el ámbito completo de una Actuación Integrada, obra pública de urbanización que podrá ser realizada de una sola vez o por fases conforme a una única Programación.

2.- El ámbito de la Unidad de Ejecución prevista en el presente Plan Parcial podrá ser re- delimitada por el Programa de la correspondiente Actuación Integrada acorde a lo indicado en el artículo 33.6 de la L.R.A.U.

Artículo II.3.- Estudios de detalle

1.- Podrán ser objeto de Estudio de Detalle todos aquellos espacios que acuerde el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de oficio o a instancia de particulares en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 y artículo 52 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, dentro del ámbito del sector y tan solo para los fines propuestos en el artículo 100 del RPCV.

2.- Los Estudios de Detalle se ajustarán en sus condiciones generales, requisitos de diseño, gestión, ejecución y documentación, a lo establecido para los mismos en el artículo 20 del Título II de las Ordenanzas del Plan General

de Ordenación Urbana de Alcoy, siempre que lo dicho en el mismo no entre en discrepancia con el cumplimiento de la L.R.A.U. y el RPCV.

Artículo II.4.- Programa para el desarrollo de actuaciones integradas

1.- Acorde al artículo 29 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, la Urbanización y la, posterior o simultánea, edificación del Suelo Urbanizable, dentro del ámbito del presente Plan Parcial, requiere la previa concurrencia de:

a) La aprobación del presente Plan Parcial.

b) La Programación para ejecutar la ordenación pormenorizada definida en este Plan mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la urbanización.

2.- Se realizará un Programa para la programación de la Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución que conforma la totalidad del ámbito del Sector del presente Plan Parcial.

Dicho programa se ajustará en su Objeto, Determinaciones, Documentación, Elaboración y Tramitación, a lo dispuesto para tal fin en la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística.

Artículo II.5.- Proyecto de urbanización

1.- El Proyecto de Urbanización constituye el instrumento de ejecución que tiene como objeto la definición técnica de las obras a realizar para el acondicionamiento de suelo destinado por el planeamiento a viales o espacios libres contemplando la instalación en los mismos de los servicios de infraestructuras necesarios, tales como pavimentado, encintado de aceras, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otros análogos. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de Técnico distinto a su redactor.

2.- En ningún caso podrán contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del Suelo o de la Edificación.

3.- No podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolla sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

4.- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Parcial, salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un Estudio de Detalle, en cuyo caso se tramitará éste conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.

5.- Puesto que las Unidades de Ejecución son superficies acotadas de terreno que delimitan el ámbito completo de una Actuación Integrada o de una de sus fases (según el artículo 33 de la L.R.A.U.) y una Actuación Integrada en la Obra Pública de Urbanización conjunta de dos o más parcelas realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación (según el artículo 6.3 de la L.R.A.U.), al incluir el ámbito del Sector del presente Plan Parcial una única Unidad de Ejecución que delimita el ámbito de una Actuación Integrada, deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan y ajustado tanto a las determinaciones del mismo como a las del programa que efectúe la programación, en concordancia con lo expuesto en el artículo 11.4 de las presentes Ordenanzas.

6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los artículos 34 y artículo 53 de la L.R.A.U. y a sus homólogos del P.G.O.U. de Alcoy en todo aquello que no entre en discordancia con los anteriores.

Artículo II.6.- Obras de edificación

1.- No podrán otorgarse licencias de edificación en la Unidad de Ejecución hasta que, una vez aprobado su correspondiente Programa, se cumplan las condiciones legales previstas en él para ello, debiendo el titular de la parcela haber contribuido proporcionalmente a las cargas de la Actuación y haber quedado garantizada la Urbanización de dicha parcela simultánea, al menos a su edificación.

2.- La intervención administrativa para garantizar el cumplimiento por los propietarios de inmuebles de su deber de edificar se regirá por el Capítulo III del Título IV de la Ley 6/1994, Reguladora de la Capacidad Urbanística.

3.- La documentación, garantías y tramitación de los Proyectos de Edificación se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, siempre que no entre en contradicción con la Ley 6/94.

Título III. Condiciones generales de la edificación

Artículo III.1.- Normas generales para las zonas edificables

Las condiciones comunes a las zonas edificables, relativas al volumen, condiciones estéticas, de seguridad, de salubridad, así como de calidad y confort son las expresadas en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Alcoy. Estas condiciones tienen un carácter general y se complementan con las contenidas en los artículos siguientes del presente Título así como las contenidas en los artículos del Título V de estas Ordenanzas.

Artículo III.2.- Edificabilidad

1.- La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la adjudicación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2.- Coeficiente de edificabilidad es el que aplicado a una determinada superficie de suelo de referencia da como resultado la superficie o el volumen edificado máximo que en él se puede construir.

En el presente Plan Parcial el coeficiente de edificabilidad se mide en metros cuadrados de superficie edificada computable por cada metro cuadrado de superficie de suelo de referencia.

3.- La edificabilidad puede expresarse como:

a) Edificabilidad bruta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo las parcelas edificables, los espacios libres y de cesión obligatoria, los viales, etc.

b) Edificabilidad neta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación de la que se han descontado los espacios libres.

4.- La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo III.3.- Superficies edificadas

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación.

2.- Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio.

3.- No se computará como superficie edificada los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos, patios interiores no cubiertos, plantas bajas porticadas en sus partes no cerradas, construcciones auxiliares cerradas o cubiertas con materiales traslúcidos y estructura ligera desmontable no habitables, balcones y miradores no cerrados y superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso o están ocupadas por depósitos e instalaciones del edificio.

Artículo III.4.- Superficie edificada sobre rasante

A los efectos de este Plan Parcial se entenderá por superficie sobre rasante la suma de la de todas las plantas cuyo forjado de suelo se encuentra por encima del plano medio de rasante definido en el artículo 163, más los semisótanos que cumplan lo establecido en el artículo 164.2, -ambos del P.G.O.U. de Alcoy.

Artículo III.5.- Superficie útil

1.- Superficie útil de un local es la comprendida dentro de los parámetros interiores terminados, que sea de utilización para el uso al que se destina.

2.- Superficie útil de planta o de edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que las componen.

Artículo III.6.- Alineación exterior e interior

1.- La alineación exterior es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.

2.- La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

3.- La alineación interior es la línea de que separa la parte de parcela susceptible de ser edificada del resto de la misma.

Artículo III.7.- Plano y línea de edificación.

1.- La línea de edificación es la intersección del plano de edificación de la planta baja con el terreno.

2.- Plano de edificación con fachada es el vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, y fuera del cual no se consienten otros volúmenes o elementos constructivos que los expresamente permitidos, tales como cuerpos volados cerrados, abiertos, comisas, aleros, etc.

Artículo III.8.- Área de movimiento de la edificación

Área de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inicien en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo III.9.- Altura de planta

1.- Altura de planta de piso es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

2.- Altura de planta baja es la distancia entre la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de planta primera, medida en el punto medio de la fachada.

3.- Altura libre de planta o baja es la distancia vertical entre el pavimento terminado y la cara inferior del techo o falso techo si lo hubiese. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalentes.

Artículo III.10.- Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la parte de edificación por encima de la rasante de la acera.

Artículo III.11.- Accesibilidad

Todas las edificaciones tanto de titularidad pública como privada, cumplirán las normas derivadas del cumplimiento del Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y normas que lo desarrollen.

Artículo III.12.- Centros de transformación.

- Cumplirán lo indicado en el artículo 259 del P.G.O.U. de Alcoy. - Los centros de transformación colocados en los linderos de las parcelas edificables serán tratados de manera acorde a la edificación previsible en la parcela, de manera que queden integrados en la misma como un elemento arquitectónico más, dentro de los proyectos de edificación y urbanización interna que se realicen para dichas parcelas.

Si el centro de transformación se encuentra dentro de uno de los espacios de cesión, se actuará también con el mismo criterio.

Artículo III.13.- Aparcamientos.

La reserva de aparcamientos a que se refiere el artículo 15.2 del Anexo de Reglamento de Planeamiento, se cumple, puesto que si consideramos aproximadamente 51.721 m² techo, estamos obligados a ubicar en parcela privada 1 plaza /150 m² techo, y el 50% de esa cantidad en suelo dotacional público, vemos pues:

$51.721 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2 = 345$ plazas en parcelas privadas, estas plazas se ubicarían en las zonas no ocupadas por las edificaciones puesto que tenemos una ocupación máxima del 75%.

Por otra parte: $0.5 \times 345 \text{ plazas} = 173$ plazas a ubicar en los viales, tenemos una longitud aproximada de 860 metros lineales de zonas de aparcamiento por tanto considerando una longitud de plaza de 4.50 m. tendremos que: $860 \text{ m} / 4.50 \text{ m} = 191$ plazas superior a las 173 plazas a las que estamos obligados.

Título IV. Condiciones generales de la edificación

Artículo IV.1.- Terminología.

1.- Uso Característico.- Es aquel que se asigna con carácter dominante para el Sector.

2.- **Uso Predominante.**- Es el que caracteriza el ámbito o la utilización de una parcela, por ser de implantación mayoritaria, sirviendo de base para la determinación y cuantificación de las condiciones en que otros usos diferentes pueden implantarse en ese mismo ámbito o parcela.

3.- **Uso Complementario.**- Es el que, cumpliendo las limitaciones que en cada caso se señalan, coadyuva al característico, por lo que cabe en todos los casos en presencia de éste.

4.- **Uso Compatible.**- Es el que puede implantarse en coexistencia con el predominante, sin que ninguno pierda su carácter, e incluso, si así se especifica, puede llegar a suplantar totalmente a aquel. Normalmente, el uso compatible ha de atenerse a limitaciones y restricciones con relación al uso predominante

5.- **Uso Prohibido.**- Es el que se impide para determinados ámbitos, parcelas o situaciones, debido a que su presencia imposibilitaría la consecución de los objetivos perseguidos con el planeamiento.

Artículo IV .2.- Uso industrial

1.- Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos destinados a la obtención o transformación de materias primas o derivadas de éstas, incluyendo el almacenaje, envasado, transporte y distribución al por mayor de dichos productos.

Se incluyen en este uso los almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas o manufacturadas que suministren a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, exceptuando los almacenes de venta directa al público o los anejos a comercial y oficinas.

2.- Dentro del uso Industrial y en función de la actividad que desarrollen, se establecen las siguientes clases de industrias (Utilizando para ello la clasificación Nacional de Actividades Empresariales):

- 1) Artesana.
- 2) Pequeñas Industrias y talleres.
- 3) Industria ligera
- 4) Pesada
- 5) Agropecuaria
- 6) Almacenaje y comercio mayorista.
- 7) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos.

será de aplicación:

1.- las Ordenanzas particulares de zona que les afecten del presente Plan Parcial.

2.- lo dispuesto en el P.G.O.U. de Alcoy Título 6 Capítulo

3- **Uso Industrial** y del Título 7 Capítulo 5- **Ordenanza industrial, Sección 3- Industrias en Edificación Aislada.** Salvo lo relativo al uso compatible de vivienda que queda eliminado, y así mismo el artículo 453 y 455 del P.G.O.U. que no serán de aplicación. No siendo de aplicación ninguna otra sección ni capítulo

Artículo IV.3.- Uso dotacional

1.- Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población tanto, si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2.- Dentro de este uso se establecen las siguientes clases atendiendo a la clasificación que figura el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana:

- 1) Educativo Cultural (ED). museos, bibliotecas, teatros, etc. y Centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2) Deportivo Recreativo (RD). campos de deportes e Instalaciones cubiertas.
- 3) Asistencial (TD) consultorios, centros de salud.
- 4) Infraestructura- Servicio Urbano (ID).
- 5) Administrativo- Institucional (AD) oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 6) Jardines (JL). Zonas verdes.

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los capítulos quinto del Título 6 y

sexto del Título 7 de las ordenanzas del plan general de ordenación urbana de Alcoy así como las ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

Título V. Ordenanzas de zonas.

Capítulo 1º. Disposiciones preliminares

Artículo V.1.1.- Condiciones particulares u ordenanzas de zonas

Las condiciones particulares u ordenanzas de zonas son aquellas que junto con las generales que se establecen los Títulos III y IV de las presentes Ordenanzas, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Artículo V.1.2.- Zonas.

El Plan Parcial, en función de los objetivos que persigue, distingue las distintas zonas con condiciones particulares.

El Plan Parcial, en función de los objetivos que persigue, distingue las distintas zonas con condiciones particulares.

a) Zona Uso Industrial. (INA)

b) Zona Espacios Libres. Jardines (JL)

Capítulo 2º. Condiciones particulares, de la zona uso industrial.

Artículo V.2.1.- Delimitación y caracterización.

Comprende esta zona la que se identifica dentro del plano del plan parcial de zonificación con la letra INA. El tipo de Ordenación de la edificación es el de edificación libre.

Artículo V.2.2.- Condiciones particulares de uso

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación:

A, B y C.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

1) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

2) Terciario. En situación C.

- Oficinas en todos los grados. en situación C

- Comercio en todos los grados, en situación C.

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 6ª y 8ª según artículo 349 del P.G.O.U. en todos los grados en situación A B y C.

5) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos. en grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: los no descritos.

También quedan excluidas las Industrias, definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

Las actividades que se admitan como usos en el polígono industrial, dada la proximidad del casco urbano deberán tener un grado de intensidad compatible con el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Artículo V.2.3.- Condiciones de parcelación

1.- Dentro de las zonas de uso industrial la parcela mínima tendrá una superficie mínima de 1.000 m², un linder frontal cuya longitud no sea menor de 10 metros, y pueda inscribirse un círculo de 8 metros de diámetro.

2.- Todas las parcelas resultantes deberán tener acceso por vía pública .

3.- Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie o dimensiones, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor a la mínima.

4.- Las parcelas a segregar para cesión a las Compañías Suministradoras no tendrán que cumplir las condiciones de parcelación definidas en este artículo, y se ajustarán respecto de otras condiciones a las indicadas en el punto 2 del artículo V.4.2. de las presentes Ordenanzas.

Artículo V. 2.4.- Condiciones particulares de posición de edificación en la parcela.

1 - La edificación, deberá retranquearse en línea de fachada un mínimo de 3 m. En este último caso será obligatorio el cerramiento de la parcela en la alineación con valla de altura no inferior a 2 metros ni superior a 3 metros.

La edificación podrá adosarse a linderos medianeros y de fondo siempre y cuando no generen servidumbres de luces o vistas. Caso de no adosarse a alguno de dichos linderos, la edificación cumplirá un retranqueo mínimo a dicho lindero de 3 metros. Cuando algún lindero de parcela coincida con lindero de zona verde pública. El retranqueo mínimo a dicho lindero será de 3 metros.

2.- El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales o auxiliares, debiendo todas ellas respetar lo indicado en el punto anterior.

3.- Las construcciones subterráneas únicamente podrán alcanzar los linderos, debiendo retranquearse 3 metros con respecto a la alineación exterior.

Artículo V.2.5.- Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.

1.- La ocupación máxima de parcela no excederá de 75% de la superficie de la misma.

2.- El índice de edificabilidad máxima construida por parcela neta resultante será de

1,43 m²/m² para todas las zonas de uso industrial (INA) definidas en el plano de zonificación del presente Plan Parcial.

3.- No se autorizarán más salientes que los aleros o cornisas con un vuelo máximo de 0.40 metros sobre la línea de retranqueo mínima.

4.- Puesto que derivado de lo indicado en el punto 2 del artículo 529 del Plan General, se entiende que en definitiva, la altura máxima en metros de la edificación depende de los elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar, se admite para la zona de uso industrial que dicha altura máxima sea de 15 metros y 2 plantas, en caso de que alguna industria concreta por necesidades técnicas, requiera mayor altura, se aprobará previamente el correspondiente estudio de detalle, redactado según el artículo 100 del RPCV.

5.- La altura mínima por plantas se establece en una menos que la permitida.

Artículo V.2.6.- condiciones higiénicas

1.- Emisiones Gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las Industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximo admitidos por, la Ley/38/1972 de 22 de diciembre (B.O.E. 26- XII- 72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de Febrero (B.O.E. 22- IV- 75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

2.- Aguas Residuales.

Ninguna persona física o Jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

A) Aceites y grasas: Concentraciones o Cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean emulsionados o no. O que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0°- 40° en el punto de descarga.

B) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por si solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado.

C) Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por si solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida. O que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

D) Desechos sólidos o viscosos: desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas extrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos,

granos gastados. lúpulo gastado, desechos de papel, madeiras, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

E) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento.

F) Materiales calientes: la temperatura global del vertido no superará los 40°.

G) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

H) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de Saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo número 2 .

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón
- Cianuro de nitrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

I) Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u ordenes emitidos por la autoridad pertinente, de provocar daños o peligros para las instalaciones o alas personas encargadas de su funcionamiento.

J) La D.B.O. Demanda bioquímica de oxígeno en Mg/1, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

K) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad, en especial con la sección 3, sobre condiciones ambientales.

3- Ruidos.

Los límites de emisión y recepción sonora se ajustará a lo indicado en el artículo 221 de las Ordenanzas del Plan General de Alcoy.

4.- Aplicación General de Normas Higiénicas y de Seguridad. Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Normativa y Ordenanzas del Plan General de Alcoy.
- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (B.O.E. de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

.Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. De 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o Varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Artículo V 2.7.- Condiciones de seguridad. Protección contra incendios

1.- Toda actividad de uso industrial propiamente dicho deberá estar compartimentada respecto a cualquier otro uso

constituyendo sector de incendio. Únicamente se permite almacenamiento en la zona de elaboración cuando la cantidad almacenada corresponda exclusivamente a la precisa para uso diario.

2.- A efectos de estudios para evacuación, la ocupación vendrá determinada por la reflejada en la documentación laboral oficial que legalice el funcionamiento de la actividad, incrementada en un diez por ciento (10%). En los locales destinados exclusivamente a almacenaje la ocupación máxima teórica se establece en una (1) persona por cada cuarenta (40) metros cuadrados de superficie útil.

Las condiciones de evacuación en los edificios de uso Industrial serán las que se establecen en la Norma Básica de la Edificación. Condiciones de Protección contra incendio en los Edificios» (NBE- CPI- 96).

3.- A efectos de establecer las condiciones necesarias para prevención de incendios se distinguen tres grupos de riesgo:

a) De riesgo alto las que dispongan de zona de almacén con más de cien (100) metros cúbicos de productos cuyo grado de combustibilidad sea considerada como inflamabilidad media (M3) o altamente inflamable (M4). Siendo susceptibles de explosión o portadores de ignición por emanación de gases, radiaciones o efectos similares, tanto por sí mismos como por mezcla entre ellos.

- Aquellas que en su proceso manejan, en orden primario, productos de inflamabilidad media (M3) o altamente inflamable (M4) en cantidades iguales o superiores a diez (10) metros cúbicos.

- Aquellas en las que se manipulan productos que emiten gases o vapores inflamables, materias susceptibles de inflamación sin aportación de oxígeno y/o capaces de formar con el aire mezcla explosiva.

- Aquellas en las que la suma de todos los productos, tanto en almacén como en procesamiento alcancen cargas de fuego ponderadas superiores a ochocientas (800) megacalorías por metro cuadrado.

b) De riesgo medio: - Las que dispongan de zona de almacén con productos cuyo grado de combustibilidad sea como máximo de baja inflamabilidad (M²) en cantidad superior a cien (100) metros cúbicos, o productos de inflamabilidad media (M3) o alta (M4) en cantidad inferior a cien (100) metros cúbicos.

- Aquellas en las que se manipulen, en orden primario, productos de baja inflamabilidad (M²) como máximo en cantidades iguales o superiores a diez (10) metros cúbicos o de inflamabilidad media (M3) en cantidades inferiores a diez (10) metros cúbicos.

- Aquellas en las que la suma de productos almacenados y en proceso alcancen cargas de fuego ponderadas entre ochocientas (800) y las doscientas (200) megacalorías por metro cuadrado.

c) De riesgo bajo:

- Las no incluidas en los dos grupos anteriores.

- Las que disponen de almacén de productos combustibles pero no inflamables (M1) o productos de baja inflamabilidad (M²) en cantidad inferior a cien (100) metros cúbicos.

La clasificación de los materiales en función de su reacción al fuego se basa en la respuesta ante la acción térmica normalizada del ensayo correspondiente (UNE 23-727).

4.- Todo local ocupado por industria de riesgo alto debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Disponer de sistemas automáticos de extinción de incendios, con producto extintor adecuado a la naturaleza de los combustibles.

b) Disponer de alumbrado de emergencia y señalización en todo local de superficie útil igual o superior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

c) La iluminación únicamente se admitirá natural o eléctrica de seguridad.

d) Se prohíbe la existencia de cualquier elemento capaz de producir llama, chispa o incandescencia, o ser portador de cualquiera de ellas.

e) Debe figurar la prohibición de fumar en todo el local.

f) Disponer en todos los locales de sistema de evacuación natural de humos, con superficies de hueco en proporción de un (1) metro cuadrado por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie o fracción.

g) Ningún puesto fijo de trabajo podrá estar situado a más de quince (15) metros de una puerta o paso que conduzca directamente, o a través de otros recintos, hacia una puerta exterior o escalera de evacuación.

h) Se dispondrá de recipientes metálicos con sistema de cierre automático para guarda de residuos de los productos inflamables, combustibles o capaces de combustión espontánea.

i) Las ventanas enrejadas deben ser practicables desde el interior.

j) Disponer de al menos dos salidas opuestas y alejadas en todo establecimiento con ocupación máxima teórica previsible igual o superior a cien (100) personas. A estos efectos se entiende por salidas opuestas y alejadas las que cumplen la condición de que las rectas que unan los centros de ambas con cualquier punto del local situado a menos de cuarenta y cinco (45) metros de ellas no formen entre sí un ángulo menor de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°), exceptuando de esta condición los puntos del local situados a menos de cinco (5) metros de las puertas consideradas.

k) Disponer de sistema de alarma.

5.- Todo local ocupado por industria de riesgo medio debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Disponer de sistema de detección de incendios dotado de transmisión de alarma.

b) Disponer de alumbrado de emergencia y señalización en aquellos de superficie total igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.

c) Debe figurar la prohibición de fumar en las zonas donde se manipule en proceso o almacén productos combustibles o inflamables.

d) Disponer de sistema de evacuación natural de humos cuando se sitúen bajo rasante. La superficie de hueco de ventilación será como mínimo en proporción de medio (0,5) metro cuadrado por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados o por cada doscientos cincuenta (250) metros cúbicos.

e) Se dispondrá de recipientes apropiados con sistema de cierre automático para guarda de residuos inflamables, combustibles o capaces de combustión espontánea.

6.- Toda actividad industrial debe disponer de extintores portátiles en número de uno (1) por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados o fracción de superficie útil. Su grado de eficacia será función de la naturaleza de los productos y del tipo de fuego previsible, pero en ningún caso será inferior a 13A y/o 21 B.

7.- Cuando en las zonas de proceso propio de la industria se manipulen productos cuyo grado de combustibilidad sea considerada como combustible no inflamable (M1) o superior, en cantidades tales que supongan cien (100) megacalorías por metro cuadrado y la superficie útil de aquellas sea igual o superior a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, debe disponer de bocas de agua contra incendios en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta la totalidad de la superficie, con presión en boquilla no inferior a tres con cinco (3,5) kilogramos por centímetro cuadrado.

8.- Debe disponerse de instalación de hidrante de cien (100) milímetros de diámetro en los siguientes casos:

a) En las de riesgo alto cuando la superficie útil en planta sea superior a mil (1.000) metros cuadrados o la total útil superior a dos mil (2.000) metros cuadrados.

b) En las de riesgo medio cuando la superficie útil en planta sea superior a dos mil (2.000) metros cuadrados o la total útil superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Artículo V.2.8.- Servicios de aseo

1.- Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

2.- En cualquier caso dispondrán, como mínimo, de un aseo con retrete y lavabo para cada sexo.

Artículo V.2.9.- Circulación interior y salidas

1.- Toda escalera, rampa y pasillo tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros.

2.- La anchura libre en puertas, pasos y huecos previstos como salida de evacuación será igual o mayor de ochenta (80) centímetros. La anchura de la hoja, en toda puerta, será igual o menor de veinte (20) centímetros y en puertas de dos hojas, igual o mayor que sesenta (60) centímetros.

3.- Toda puerta utilizada en recorrido de evacuación debe abrir abatiendo sobre eje vertical en dirección coincidente con la de evacuación.

Artículo V.2.10.- Ordenación de la carga y descarga

1.- Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de 0.80 metros.

2.- En industrias con superficies construidas mayor de mil (1.000) metros cuadrados se dispondrá de otra plaza de descarga por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo V.2.11.- Condiciones estéticas

- Queda prohibido el falseamiento de, los materiales empleados. Los cuales se presentarán en su verdadero valor.

- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

- Los cerramientos de parcela deberán reunir las características señaladas en el párrafo anterior.

- Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable (en todo momento) de su buen estado de mantenimiento y conservación.

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que den frente a cualquier vía pública o espacio libre público.

- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezcan de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

Capítulo 3º Condiciones particulares de las zonas de espacios libres

Artículo V.3.1.- Delimitación

Comprenden estas zonas las que se identifican dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con las letras (JL). La superficie total destinada a espacios libres de 37.175,85 m² de suelo, repartido en 2 zonas, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación.

Artículo V.3.2.- Segregaciones o parcelaciones

Dado el uso específico de las zonas así calificadas no se permitirá su segregación o parcelación, quedando en su totalidad de uso y dominio público.

Artículo V.3.3.- Actividades y usos

Cualquier actividad de esparcimiento o recreo que se desarrolle en el interior de estas zonas, se realizará directamente por la administración o en régimen de concesión.

Se permite ubicar en dichas zonas verdes aquellas instalaciones que resulten necesarias según proyecto de urbanización que se redacte para el buen desarrollo del sector, cuales son canalizaciones de pluviales, cunetas, canalizaciones eléctricas generales, etc. Aquellas infraestructuras de carácter privado que deban de pasar por zonas verdes requerirán la previa aprobación municipal (p.ej.: canalizaciones de aguas residuales).

Artículo V.3.4.- Mobiliario urbano

Estas zonas son de aprovechamiento nulo, si bien podrán construirse en ellas determinados elementos de mobiliario urbano o edificaciones complementarias de las instalaciones, siempre que la superficie construida total de estas no sobrepase el 4% de la superficie de las mismas.

Ordenanzas plan parcial residencial de mejora "El Castellar" Alcoy

Título I Generalidades y terminología.

Artículo I.1.- Objeto de las ordenanzas

Las presentes Ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan Parcial de Mejora "El castellar" en el Término Municipal de Alcoy, contenidas en los planos y los restantes documentos del mismo, reglamentando las condiciones de uso y de la edificación sean públicos o privados.

Artículo I.2.- Intención de las ordenanzas

Es intención de estas Ordenanzas desarrollar los criterios marcados por el Plan Parcial de este sector y conseguir una claridad reglamentaria de las condiciones de uso y de la edificación que permitan una fácil interpretación de todos los conceptos que intervengan en las mismas.

Artículo I.3.- Fundamento de las ordenanzas

Las presentes Ordenanzas están redactadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1994. de la Generalitat Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística, así como de las disposiciones generales y particulares del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Artículo I.4.- Ámbito de aplicación

Estas Ordenanzas serán de aplicación en todo el territorio comprendido en el sector del ámbito del Plan Parcial Residencial "El Castellar" de Alcoy, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Artículo I.5.- Obligatoriedad

El Plan Parcial vincula por igual a cualquier persona física o jurídica pública o privada. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública. (De acuerdo con el artículo 58 de la L.R.A.U. sobre efectos de la aprobación de los Planes, en su punto 1, por el que rigen en la Comunidad Valenciana los artículos 132 a 135 del Texto Refundido aprobado por R.D.L. 11 1992. de 26 de Junio).

Artículo I.6.- Ejecutividad y declaración de utilidad pública

De acuerdo con lo establecido en el artículo 58 y 59 de la Ley 6/94. Reguladora de la Actividad Urbanística, así como de los artículos 131 y 132 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 1192. desde la mera publicación del contenido del acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación, éste es inmediatamente ejecutivo pero solo por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas en él previstas, así como la clasificación suelo y la sujeción de éste a las normas legales de ordenación de directa aplicación.

Los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley Estatal 7/1985. de 2 de Abril. de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia tan pronto reciba el documento de la Administración que lo aprueba definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

La aprobación definitiva del Plan Parcial lleva implícita la declaración de la utilidad pública o del interés social, a efectos de la expropiación o de imposición forzosa de servidumbres de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos cuya permanencia fuera incompatible con la realización de la Actuación Integrada en los términos previstos por la Ley 6/94 y por el propio Programa.

Artículo I.7.- Patrimonialización

1.- El derecho de aprovechamiento se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o la urbanística aplicable. (artículo 26 del Texto Refundido aprobado por R.D.L. 1/1992).

2.- La urbanización y la posterior o simultánea, edificación del suelo urbanizable, delimitado por el sector, requiere la previa concurrencia de estos dos requisitos:

a) La aprobación de la ordenación pormenorizada establecida en el presente Plan Parcial.

b) La programación para ejecutar esa ordenación pormenorizada, mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la Urbanización.

3.- Por lo que concierne al artículo 60.2 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, al artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D.L. 1/1992, y al artículo 2 del Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo. El aprovechamiento susceptible de apropiación - o aprovechamiento subjetivo- por el conjunto de los propietarios incluidos en el ámbito de una Actuación Integrada sujeta a Programa dentro del presente Plan Parcial, será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del Área de Reparto en que se encuentre.

El excedente de aprovechamiento, resultante de restar al aprovechamiento objetivo del sector y el aprovechamiento subjetivo de los propietarios incluidos en el ámbito del mismo se cederá al Ayuntamiento

Artículo I.8. - Documentación y grado de vinculación

1.- Según los artículos 27 y 28 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, este Plan Parcial de Ordenación consta de los siguientes documentos:

1. Memoria, Justificación de la Ordenación y sus determinaciones, Información Urbanística.

2. Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.

3. Planos. De Información y de Ordenación.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, entendiéndose el Plan Parcial de Ordenación como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3.- Las determinaciones del Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4.- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala; Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá esta última; Si se diesen entre superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superasen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

Título II. Régimen urbanístico del suelo**Artículo II.1.- Calificación del suelo**

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación queda calificado en alguna de las siguientes zonas en función del uso dominante en la misma.

1.- Zona residencial**1.1.- Edificación Abierta media (A- 2)**

Uso característico: vivienda multifamiliar.

2. - Dotacional público:

2.1.- Equipamiento Infraestructura- Equipamiento Urbano. (ID)

Uso característico: Equipamiento.

Todos los terrenos incluidos en esta calificación son de cesión obligatoria y gratuita al dominio público.

2.2.- Jardines (JL)

Uso característico: Zonas Verdes de tipo extensivo.

Todos los terrenos incluidos en esta calificación son de cesión obligatoria y gratuita al dominio público.

La urbanización de dichas Zonas Verdes consistirá en el mantenimiento del arbolado existente y mejorar las condiciones de éste en su caso así como facilitar el acceso a las mismas.

3.- Transporte**3.1.- Red Viaria (RV)**

Uso característico: Viario.

Constituido por el viario tanto de carácter estructural como pormenorizado definido por el Plan Parcial para dar acceso a las distintas zonas de su ámbito.

Artículo II.2.- Delimitación de unidades de ejecución

1.- Acorde al artículo 33 de la L.R.A.U., el sector que define el ámbito de ordenación del presente Plan Parcial está constituido por una única Unidad de Ejecución. Dicha Unidad de Ejecución, constituye el ámbito completo de una Actuación Integrada, obra pública de urbanización que podrá ser realizada de una sola vez o por fases conforme a una única Programación.

2. - El ámbito de la Unidad de Ejecución prevista en el presente Plan Parcial podrá ser re- delimitada por el Programa de la correspondiente Actuación Integrada acorde a lo indicado en el artículo 33.6 de la L.R.A.U.

Artículo II.3.- Estudios de detalle

1.- Podrán ser objeto de Estudio de Detalle todos aquellos espacios que acuerde el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de oficio o a instancia de particulares en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 y artículo 52 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, dentro del ámbito del sector y tan solo para los fines propuestos en el artículo 100 del RPCV.

2.- Los Estudios de Detalle se ajustarán en sus condiciones generales, requisitos de diseño, gestión, ejecución y documentación, a lo establecido para los mismos en el artículo 20 del Título II de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, siempre que lo dicho en el mismo no entre en discrepancia con el cumplimiento de la L.R.A.U. y el RPCV.

Artículo II.4. - Programa para el desarrollo de actuaciones integradas

1.- Acorde al artículo 29 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, la Urbanización y la, posterior o simultánea, edificación del Suelo Urbanizable, dentro del ámbito del presente Plan Parcial, requiere la previa concurrencia de:

a) La aprobación del presente Plan Parcial.

b) La Programación para ejecutar la ordenación pormenorizada definida en este Plan mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la urbanización.

2.- Se realizará un Programa para la programación de la Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución que conforma la totalidad del ámbito del Sector del presente Plan Parcial.

Dicho programa se ajustará en su Objeto, Determinaciones, Documentación, Elaboración y Tramitación, a lo dispuesto para tal fin en la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística.

Artículo II.5.- Proyecto de urbanización

1.- El Proyecto de Urbanización constituye el instrumento de ejecución que tiene como objeto la definición técnica de las obras a realizar para el acondicionamiento de suelo destinado por el planeamiento a viales o espacios libres contemplando la instalación en los mismos de los servicios de infraestructuras necesarios. tales como pavimentado, encintado de aceras, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otros análogos. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de Técnico distinto a su redactor.

2.- En ningún caso podrán contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del Suelo o de la Edificación.

3.- No podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolla, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

4.- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Parcial, salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un Estudio de Detalle, en cuyo caso se tramitará éste conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.

5.- Puesto que las Unidades de Ejecución son superficies acotadas de terreno que delimitan el ámbito completo de una Actuación Integrada o de una de sus fases (según el artículo 33 de la L.R.A.U.) y una Actuación Integrada en la Obra Pública de Urbanización conjunta de dos o más parcelas realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación (según el artículo 6.3 de la L.R.A.U.), al incluir el ámbito del Sector del presente Plan Parcial una única Unidad de Ejecución que delimita el ámbito de una Actuación Integrada, deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan y ajustado tanto a las determinaciones del mismo como a las del programa que efectúe la programación, en concordancia con lo expuesto en el artículo 11.4 de las presentes Ordenanzas.

6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los artículos 34 y artículo 53 de la L.R.A.U. y a sus homólogos del P.G.O.U. de Alcoy en todo aquello que no entre en discordancia con los anteriores.

Artículo II.6.- Obras de edificación

1.- No podrán otorgarse licencias de edificación en la Unidad de Ejecución hasta que, una vez aprobado su correspondiente Programa, se cumplan las condiciones legales previstas en él para ello, debiendo el titular de la parcela haber contribuido proporcionalmente a las cargas de la Actuación y haber quedado garantizada la Urbanización de dicha parcela simultánea, al menos a su edificación.

2.- La intervención administrativa para garantizar el cumplimiento por los propietarios de inmuebles de su deber de edificar se regirá por el Capítulo III del Título IV de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

3.- La documentación, garantías y tramitación de los Proyectos de Edificación se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, siempre que no entre en contradicción con la Ley 6/94.

Título III. Condiciones generales de la edificación

Artículo III.1.- Normas generales para las zonas edificables

Las condiciones comunes a las zonas edificables, relativas al volumen, condiciones estéticas, de seguridad, de salubridad, así como de calidad y confort son las expresadas en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Alcoy. Estas condiciones tienen un carácter general y se complementan con las contenidas en los artículos siguientes del presente Título así como las contenidas en los artículos del Título V de estas Ordenanzas.

Artículo III.2.- Edificabilidad

1.- La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la adjudicación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2.- Coeficiente de edificabilidad es el que aplicado a una determinada superficie de suelo de referencia da como resultado la superficie o el volumen edificado máximo que en él se puede construir.

En el presente Plan Parcial el coeficiente de edificabilidad se mide en metros cuadrados de superficie edificada computable por cada metro cuadrado de superficie de suelo de referencia.

3.- La edificabilidad puede expresarse como:

d) Edificabilidad bruta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo las parcelas edificables, los espacios libres y de cesión obligatoria, los viales, etc.

e) Edificabilidad neta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación de la que se han descontado los espacios libres.

4.- La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo III.3.- Superficies edificadas

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación.

2.- Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio.

3.- No se computará como superficie edificada los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos, patios interiores no cubiertos, plantas bajas porticadas en sus partes no cerradas, construcciones auxiliares cerradas o cubiertas con materiales traslúcidos y estructura ligera desmontable no habitables, balcones y miradores no cerrados y superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso o están ocupadas por depósitos e instalaciones del edificio.

Artículo III.4.- Superficie edificada sobre rasante

A los efectos de este Plan Parcial se entenderá por superficie sobre rasante la suma de la de todas las plantas cuyo forjado de suelo se encuentra por encima del plano medio de rasante definido en el artículo 163, más los semisótanos que cumplan lo establecido en el artículo 164.2, ambos del P.G.O.U. de Alcoy.

Artículo III.5.- Superficie útil

1.- Superficie útil de un local es la comprendida dentro de los parámetros interiores terminados, que sea de utilización para el uso al que se destina.

2.- Superficie útil de planta o de edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que las componen.

Artículo III.6.- Alineación exterior e interior

1.- La alineación exterior es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.

2.- La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

3.- La alineación interior es la línea de que separa la parte de parcela susceptible de ser edificada del resto de la misma.

Artículo III.7.- Plano y línea de edificación.

1.- La línea de edificación es la intersección del plano de edificación de la planta baja con el terreno.

2.- Plano de edificación con fachada es el vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, y fuera del cual no se consienten otros volúmenes o elementos constructivos que los expresamente permitidos, tales como cuerpos volados cerrados, abiertos, comisas, aleros, etc.

Artículo III.8.- Área de movimiento de la edificación

Área de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inicien en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo III.9.- Altura de planta

1.- Altura de planta de piso es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

2.- Altura de planta baja es la distancia entre la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de planta primera, medida en el punto medio de la fachada.

3.- Altura libre de planta de piso o baja es la distancia vertical entre el pavimento terminado y la cara inferior del techo o falso techo si lo hubiese. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalentes.

Artículo III.10.- Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la parte de edificación por encima de la rasante de la acera.

Artículo III.11.- Accesibilidad

Todas las edificaciones tanto de titularidad pública como privada, cumplirán las normas derivadas del cumpli-

miento del Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y normas que lo desarrollen.

Artículo III.12.- Centros de transformación.

- Cumplirán lo indicado en el artículo 259 del P.G.O.U. de Alcoy. - Los centros de transformación colocados en los linderos de las parcelas edificables serán tratados de manera acorde a la edificación previsible en la parcela, de manera que queden integrados en la misma como un elemento arquitectónico más, dentro de los proyectos de edificación y urbanización interna que se realicen para dichas parcelas.

Si el centro de transformación se encuentra dentro de uno de los espacios de cesión, se actuará también con el mismo criterio.

Artículo III.13.- Aparcamientos.

La reserva de aparcamientos a que se refiere el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento, se cumple, puesto que si consideramos aproximadamente 18.656 m²techo, equivalentes según hemos dicho anteriormente a 155 viviendas, estamos obligados a ubicar en parcela privada 1 plaza/Viv., más otra plaza adicional por cada 10 viviendas, por tanto en nuestro caso necesitaremos: 155 plazas + 16 plazas = 171 plazas y como mínimo el 50% de esa cantidad en suelo dotacional público, vemos pues:

171x0.5 = 86 plazas que necesitaremos en suelo dotacional público, a la vista de los planos de ordenación se puede observar que las zonas de aparcamiento en viales más la zona de AV, cumplen con creces el número de plazas mínimo exigible.

Título IV. Condiciones generales de la edificación

Artículo IV.1.- Terminología.

1.- Uso Característico.- Es aquel que se asigna con carácter dominante para el Sector.

2.- Uso Predominante.- Es el que caracteriza el ámbito o la utilización de una parcela, por ser de implantación mayoritaria, sirviendo de base para la determinación y cuantificación de las condiciones en que otros usos diferentes pueden implantarse en ese mismo ámbito o parcela.

3.- Uso Complementario.- Es el que, cumpliendo las limitaciones que en cada caso se señalan, coadyuva al característico, por lo que cabe en todos los casos en presencia de éste.

4.- Uso Compatible.- Es el que puede implantarse en coexistencia con el predominante, sin que ninguno pierda su carácter, e incluso, si así se especifica, puede llegar a suplantarlo totalmente a aquel. Normalmente, el uso compatible ha de atenerse a limitaciones y restricciones con relación al uso predominante

5.- Uso Prohibido.- Es el que se impide para determinados ámbitos, parcelas o situaciones, debido a que su presencia imposibilitaría la consecución de los objetivos perseguidos con el planeamiento.

Artículo IV .1.- Uso vivienda

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

2.- se establecen las siguientes clases

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

2) Edificio colectivo de viviendas o vivienda colectiva, constituido por varias viviendas con uno o varios accesos desde la vía pública comunes a aquellas.

Será de aplicación:

1.- las Ordenanzas particulares de zona que les afecten del presente Plan Parcial.

2.- lo dispuesto en el P.G.O.U. de Alcoy Título 6 Capítulo - Uso Vivienda y del Título 7 Capítulo 2, Sección 3. Edificación abierta media

- Salvo el artículo 403.2 del P.G.O.U. que no será de aplicación. No siendo de aplicación ninguna otra sección ni capítulo

Artículo IV.3.- Uso dotacional

1.- Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población de iniciativa y gestión pública.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2.- Dentro de este uso se establecen las siguientes clases atendiendo a la clasificación que figura el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana:

5) Educativo Cultural (ED). museos, bibliotecas, teatros, etc. y Centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

6) Deportivo Recreativo (RD). campos de deportes e Instalaciones cubiertas.

7) Asistencial (TD). consultorios, centros de salud.

4) Infraestructura- Servicio Urbano (ID).

7) Administrativo- Institucional (AD). oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

8) Jardines (JL). Zonas verdes.

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los capítulos quinto del Título 6 y sexto del Título 7 de las ordenanzas del plan general de ordenación urbana de Alcoy. Así como las ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

Título V. Ordenanzas de zonas.

Capítulo 1º. Disposiciones preliminares

Artículo V.1.1.- Condiciones particulares u ordenanzas de zonas

Las condiciones particulares u ordenanzas de zonas son aquellas que junto con las generales que se establecen los Títulos III y IV de las presentes Ordenanzas, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Artículo V.1.2.- Zonas.

El Plan Parcial, en función de los objetivos que persigue, distingue las distintas zonas con condiciones particulares.

a) Zona Uso Residencial. (A- 2)

b) Zona Equipamientos: Infraestructura- Servicio Urbano. (ID)

c) Zona Espacios Libres. Jardines (JL)

Capítulo 2º. Condiciones particulares, de la zona uso residencial.

Artículo V.2.1.- Delimitación y caracterización.

Comprende esta zona la que se identifica dentro del plano del plan parcial de zonificación con la letra A- 2. El tipo de Ordenación de la edificación es el de edificación abierta.

Artículo V.2.2.- Condiciones particulares de uso

1. El uso característico es el de vivienda multifamiliar.

2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico:

a) Servicios del automóvil.

- Garajes y depósitos, en situación B y D. grados 2. 3. 4 y 5.

- Talleres en situación D. grados 4 y 5.

- Estaciones de servicio, en situación A y B. grados 3, 4 y 5.

b) Terciario.

- Oficinas, en situación B y D. grados 2. 3. 4 y 5 y situación E. grado 5.

- Comercio, en situación B y D. grados 2. 3. 4 y 5.

- Residencial- turístico, en situación B, todos los grados y situación E, grados 4 y 5.

- Espectáculos en situaciones B y D. grados 3. 4 y 5.

d) Dotacional.

- Es de aplicación lo regulado en el artículo 397 para este uso.

Artículo V.2.3.- Condiciones de parcelación

Condiciones de la parcela:

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínimo la de superficie igual a 1.000 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 20 metros y con un frente de igual dimensión.

Artículo V. 2.4.- Condiciones particulares de posición de edificación en la parcela.

Condiciones de ubicación, de la edificación:

1. La separación de la edificación a los linderos laterales y al testero será igual o superior a la mitad de la altura máxima y nunca inferior a 5 metros.

2. La posición de la edificación con respecto a la vía o espacio público a la que está enfrentada, viene determinada por el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Estará separada de la alineación exterior del otro lado de la vía o espacio público una distancia igual o superior a su altura máxima.

b) Estará separada del eje de la vía una distancia igual a la mitad de su altura máxima.

3. No se imponen retranqueos obligatorios con respecto a la alineación exterior por lo que, de cumplirse las anteriores condiciones, la edificación podrá adosarse a aquella.

4. Podrá asimismo adosarse a uno de sus linderos laterales en los siguientes casos:

a) Cuando ya exista edificación medianera colindante.

b) Cuando se redacte y ejecute un proyecto unitario con el colindante.

c) Cuando el colindante contraiga compromiso en escritura de edificar adosado. En este caso, la medianería será tratada con materiales y acabados similares a los de fachada, si el colindante no se compromete a edificar en un plazo máximo de dos años.

5. La ubicación de la edificación estará asimismo condicionada a su separación con relación a la edificación colindante de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Las edificaciones estarán separadas una distancia igual o mayor a la semisuma de sus alturas de coronación, si pertenecen a la misma parcela o la altura de coronación de la más alta si pertenecen a parcelas distintas; en ningún caso esta distancia será inferior a 6 metros.

b) Cuando las fachadas enfrentadas de dos edificios sean ciegas o tengan huecos o piezas no habitables, las anteriores distancias podrán reducirse, respectivamente, a una tercera parte, respetando la mínima de 4.00 metros.

c) Cuando las fachadas opuestas se solapen en una longitud igual o menor a la cuarta parte de la suma de sus alturas de coronación, las distancias del apartado a) podrán reducirse, respectivamente, a la mitad, respetando el mínimo de 6,00 metros.

6. Cuando la edificación abierta disponga en forma de edificación con patio de manzana central, con o sin embocaduras, deberá cumplir, además de las anteriores, las condiciones del artículo 188 del PGOU.

Artículo V.2.5.- Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.

Condiciones de ocupación de la edificación:

1. El índice de ocupación sobre rasante será del 30 por ciento y bajo rasante del 60 por ciento de la parcela edificable

2. El fondo máximo de la edificación será de 20 metros.

Condiciones de la edificabilidad:

1. El índice de edificabilidad será de 1.50 m²/m² sobre parcela edificable.

2. la altura máxima será de 6 plantas y la mínima de 4 plantas.

3. Las cornisas, alero y cuerpos abiertos o cerrados en fachadas de la alineación exterior, cumplirán las condiciones del artículo 365.3. del PGOU.

4. El vuelo de los cuerpos abiertos o cerrados no será mayor de 1,25 metros ni su borde distará de los linderos menos de 4 metros.

Artículo V.2.6.- Condiciones estéticas

1. No se admiten planos fachadas de longitud mayor de 50 m.

2. La planta de las edificaciones deberán poder inscribirse en un círculo de 40 metros de radio máximo.

3. Las superficies libres de las parcelas deberán ajardinarse y arbolarse al menos en un cincuenta por ciento de su extensión y las sendas peatonales en su contacto con las aceras del viario público deberán ser tratadas de forma unitaria con ellas.

Capítulo 3. Condiciones particulares de la zona de equipamiento (ID)

Artículo V.3.1. Delimitación

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con la letra (ID)

Artículo V.3.2. Condiciones varias

Los usos permitidos dentro de la zona son los de dotacional en todas sus clases según nomenclatura del P.G.O.U. de Alcoy en el artículo 350 de las Ordenanzas en todos los grados y situaciones A, B y C.

1.- Las condiciones de parcelación, posición de la edificación en la parcela, ocupación, altura y edificabilidad serán las mismas que las indicadas en los artículos V.3.3., V.3.4., V.3.5. y V.3.6. de las presentes Ordenanzas, con las siguientes salvedades:

- La ocupación máxima de parcela no excederá del 60% de la superficie de la misma.

- La edificabilidad máxima construida para la zona es de 4.916,54 m².-, distribuida en uno o varios volúmenes pudiendo adoptar libertad compositiva,

- El índice de edificabilidad construida máxima es de 0.60 m²/m².

- La altura de cornisa máxima de la edificación expresada en número de plantas y metros será de PB y 5 metros. No se impone ninguna altura mínima de planta baja.

Capítulo 4º condiciones particulares de las zonas de espacios libres

Artículo V.4.1.- Delimitación

Comprenden estas zonas las que se identifican dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con las letras (JL). La superficie total destinada a espacios libres de 7.121,01m² de suelo, repartido en 2 zonas, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación.

Artículo V.4.2.- Segregaciones o parcelaciones

Dado el uso específico de las zonas así calificadas no se permitirá su segregación o parcelación, quedando en su totalidad de uso y dominio público.

Artículo V.4.3.- Actividades y usos

Cualquier actividad de esparcimiento o recreo que se desarrolle en el interior de estas zonas, se realizará directamente por la administración o en régimen de concesión.

Se permite ubicar en dichas zonas verdes aquellas instalaciones que resulten necesarias según proyecto de urbanización que se redacte para el buen desarrollo del sector, cuales son canalizaciones de pluviales, cunetas, canalizaciones eléctricas generales, etc. Aquellas infraestructuras de carácter privado que deban de pasar por zonas verdes requerirán la previa aprobación municipal (p. ej.: canalizaciones de aguas residuales).

Artículo V.4.4.- Mobiliario urbano

Estas zonas son de aprovechamiento nulo, si bien podrán construirse en ellas determinados elementos de mobiliario urbano o edificaciones complementarias de las instalaciones, siempre que la superficie construida total de estas no sobrepase el 4% de la superficie de las mismas.

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS:

Sup. Área de Reparto	Sup. Sector	100%
Superficie Computable Sector	7.235,05 M ²	100%
CESIONES:		
Zona Verde (JL)	7.121,01 M ²	19,12%
Equipamientos (ID)	5.194,24 M ²	22,00%
Red Vial (RV)	9.455,51 M ²	25,47%
Superficie neta Sector	12.437,29 m2sn	33,41%
Indice de Edificabilidad Neta	1,50m2/m2sn	
Aprovechamiento tipo	0,500m2/m2sb	
Edificabilidad Total	18.656 m2t	
Uso dominante	Residencial	
Usos compatibles: (al servicio de la edificación residencial)	Terciario, Oficinas, Comercio Dotacional	
Usos Prohibidos	Industrial	
Topología edificatoria	edificación abierta en altura	
Viario mínimo	10 metros, en zona sin aparcamiento	
	12 metros, con 1 banda de 2m aparcamiento	

- A los propietarios les corresponde un 90% del aprovechamiento tipo, tal como señala el punto 2 del Art. 2 de la Ley 7/97 de 14 de abril

CONDICIONES DE LA EDIFICACION: (Según ordenanzas del Plan Parcial)

DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Modificativo

SISTEMA DE ACTUACION: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

1.3.5.- ANEXO: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Los propietarios de suelo asumirán las siguientes obligaciones:

- Cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de los terrenos destinados a viales, parques, jardines y áreas de juego para niños de uso público y demás servicios y dotaciones de interés general, señalados en el Reglamento de Planeamiento.
- Construcción de la red viaria de la zona de actuación, tanto los viales de la Red Primaria como los de la Red Secundaria, así como las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público, teléfonos y demás servicios que en su caso se prevean.
- Construcción de las necesarias conexiones con el exterior de la zona de actuación, con las redes señaladas en el apartado anterior.
- La cesión del 10% del aprovechamiento tipo según el Art. 2 de la Ley 7/97 de 14 de abril.
- Los jardines deberán cederse perfectamente urbanizados, con el arbolado previsto

4.3.2.-SECTOR: DE CARÁCTER INDUSTRIAL

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS:	
Sup. Área de Reparto	Superficie Sector
Superficie Computable Sector	60.221,52 M ² 100%
CESIONES:	
Zona Verde (JL)	14.892,47 M ² 24,70%
Red Viaria (RV)	9.238,93 M ² 15,30%
Superficie neta Sector	36.168,42 m ² sn
Indice de Edificabilidad Neta	1,43 m ² l / m ² sn
Aprovechamiento Tipo	0,8577 m ² l / m ² sb
Edificabilidad Total	51.720,84 m ² l
Uso dominante	industrial
Usos compatibles: (al servicio de la edificación industrial).	Servicio Automóvil Terciario, Oficinas, Comercio. Estaciones de Servicio
Usos Prohibidos	Residencial
Tipología edificatoria	edificación aislada y pareada
Viario mínimo	12 metros, en zona con 1 aparcamiento 14 metros, con 2 bandas de 2m.aparcamiento.

• JUSTIFICACION DEL ART. 62 DE LRAU:

En el vigente PGOU, el suelo urbanizable (SUP-1 Polígono Industrial Sur) del mismo uso que el presente Sector, tiene un Índice de Edificabilidad neta IEN=1,43m²l/m²sn.(Art. V 2.5 Ordenanzas PP del Polígono)= IEN = 1,43m²l/m²sn del Sector que nos ocupa. Por tanto el aprovechamiento tipo es similar para todo el suelo urbanizable.

- A los propietarios les corresponde un 90% del aprovechamiento tipo, tal como señala el punto 2 del Art. 2 de la Ley 7/97 de 14 de abril

CONDICIONES DE LA EDIFICACION: Según ordenanzas del Plan Parcial.

DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Modificativo.

SISTEMA DE ACTUACION: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

4.3. FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

4.3.1.-SECTOR: DE CARÁCTER RESIDENCIAL

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS:	
Sup. Área de Reparto	Sup. Sector
Superficie Computable Sector	37.238,05 M ² 100%
CESIONES:	
Zona Verde (JL)	7.121,01 M ² 19,12%
Equipamientos (ID)	8.194,24 M ² 22,00%
Red Viaria (RV)	9.485,51 M ² 25,47%
Superficie neta Sector	12.437,29 m ² sn
Indice de Edificabilidad Neta	1,50 m ² l / m ² sn
Aprovechamiento tipo	0,500 m ² l / m ² sb
Edificabilidad Total	18.656 m ² l
Uso dominante	Residencial
Usos compatibles: (al servicio de la edificación residencial)	Terciario, Oficinas, Comercio Dotacional
Usos Prohibidos	Industrial
Topología edificatoria	edificación abierta en altura
Viario mínimo	10 metros, en zona sin aparcamiento 12 metros, con 1 banda de 2m.aparcamiento

• JUSTIFICACION DEL ART. 62 DE LRAU:

En el vigente PGOU, el suelo urbanizable (SUP-3 Riquer) del mismo uso que el presente Sector, tiene un At=0,60 m²l/m²sb.(Art.542 PGOU)>At=0,50del Sector que nos ocupa. Por tanto el aprovechamiento tipo es similar para todo el suelo urbanizable.

- A los propietarios les corresponde un 90% del aprovechamiento tipo, tal como señala el punto 2 del Art. 2 de la Ley 7/97 de 14 de abril

CONDICIONES DE LA EDIFICACION: Según ordenanzas del Plan Parcial.

DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Modificativo.

SISTEMA DE ACTUACION: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

Valencia, 21 de mayo de 2004.

El Conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco Castany.

0421964

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. número 285 del 27-11-92), se hace pública notificación de los actos administrativos recaídos en los expedientes que se indican, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Número expediente SU-94/01

Nombre: Promociones dos de Mayo, S.A.

Acto Administrativo Imposición 3º Multa Coercitiva

Fecha: 18 de junio de 2004

Texto:

"Transcurrido el plazo ordenado para la ejecución de las obras a que se le obligaba en resolución del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda de Alicante (actual de Vivienda y Proyectos Urbanos), de fecha 11-1-02, recaída en el expediente sancionador de referencia, sin que las mismas se hayan realizado, no obstante habersele apercibido de dicho cumplimiento, se le impone 3º Multa Coercitiva por importe de 1.202,02 €, que deberá hacer efectivos en el plazo de diez días presentando el impreso que se le adjunta en cualquiera de las entidades colaboradoras que aparecen en el margen izquierdo del mismo, remitiendo a este Servicio el ejemplar de color rosa una vez efectuado el ingreso, advirtiéndole que, en caso contrario, se procederá a su exacción por la vía de apremio. Ello de acuerdo con lo establecido en el art. 58 R.D. 3148/1978 de 10 de noviembre, artículo 14 de la Ley 1/1997 de 21 de Febrero de la Generalidad Valenciana, en relación con el artículo 96 y 99 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Igualmente se le advierte, conforme a las normas citadas, que caso de persistir el incumplimiento de la orden de obras dada, se le podrán seguir imponiendo sucesivas multas coercitivas hasta su total ejecución.

Contra la presente Resolución que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada, ante el Ilmo. señor Director General de Vivienda y Proyectos Urbanos, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la citada. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se estime pertinente.

Alicante, 18 de Junio de 2004

La Jefa del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos. Firmado, Isabel Pomer Murgui"

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

Alicante, 13 de septiembre de 2004.

La Jefa del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos. Firmado, Isabel Pomer Murgui.

0423951

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. número 285 del 27-11-92), se hace pública notificación de los actos administrativos recaídos en los expedientes que se indican, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.