

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO GRANADA

EDICTO

Por este Centro se ha impuesto una sanción a la persona que se expresa a continuación, por infracción al art. 26.1) de Ley 1/92, 21 febrero (BOE, 22 de febrero 1992)

D. Franco Blázquez Romera (DNI. 22128370) domicilio en San Roque, 44. Petrer (Alicante). Sanción interpuesta expte. 786/97. 15.000 ptas.

De conformidad con las facultades que me confiere la legislación vigente y, como quiera que intentada la notificación de la preceptiva resolución en su domicilio, el interesado no ha

sido localizado en el mismo, es por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992 (BOE 27 de noviembre de 1992), se le notifica que deberá efectuar el pago de dicha sanción en este Centro, en papel de pagos al Estado y en un plazo no superior a treinta días. Significándole que dentro del mes siguiente a la fecha en que se publique la presente notificación, podrá interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior contra la citada resolución.

Granada, a 1 de octubre de 1997.

El Secretario General, José Fernández Prado.

29075

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

ANUNCIO

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 59.2 y 59.4.A) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística, se hace saber que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 1997, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

"Adjudicació a Hansa Urbana del programa d'actuació urbanística del SUP-1 i aprovació definitiva del Pla Parcial d'Ordenació en sector SUP.1 Polígon Industrial Sud.

Visto el expediente administrativo incoado para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada en el sector SUP-1, Polígono Industrial Sur, y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, Policía, Tráfico y Seguridad Ciudadana y Vivienda, el Pleno, por unanimidad de los señores asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobación del Programa de Actuación Integrada presentado por HANSA URBANA, S.A., para el SUP-1, Polígono Industrial Sur

2º.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación en Sector SUP-1, Polígono Industrial Sur, formulado por la citada mercantil.

3º.- Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Integrada a favor de la mercantil HANSA URBANA, S.A., estableciendo un plazo de ejecución de dieciocho meses y aprobar la proposición jurídico-económica presentada por la citada mercantil, que está integrada por convenio urbanístico y proposición económico-financiera, y requerir a D. Juan Rafael Galea Expósito, en representación de HANSA URBANA, S.A., para que presente aval o fianza por valor de 59.500.000 pts., correspondiente al 7% del coste previsto de las obras de urbanización.

4º.- Dar traslado a la Consellería competente en Urbanismo y publicar la aprobación definitiva, mediante transcripción del acuerdo aprobatorio y de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, en el Boletín Oficial de la Provincia.

5º.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Francisco Jordá Boronat y por D. José Luis Córcoles Bordera."

Asimismo, se publican las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación en sector SUP-1, Polígono Industrial Sur:

ORDENANZAS

TÍTULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

Artículo I.1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes Ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan de Ordenación del Sector S.U.P.-1 "Polígono Industrial Sur" 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.- INTENCION DE LAS ORDENANZAS

Es intención de estas Ordenanzas desarrollar los criterios marcados por el Plan para 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 clasificado como suelo urbanizable S.U.P.-1, ámbito del Plan Parcial S.U.P.-1 "Polígono Industrial Sur" 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 Art. 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. 1/1992, de 26 de Junio).

Artículo I.6.- EJECUTIVIDAD Y DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

De acuerdo con lo establecido en el Art. 58 y 59 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como de los Art. 131 y 132 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 1/92, 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

legislación urbanística aplicable. (Art. 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 Art. 60.2 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, al Art. 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. De dicho excedente, el Ayuntamiento, según el punto 7.4.2 del Programa del P.G.O.U. de Alcoy compensará a los propietarios de suelos afectos a los sistemas generales ligados al 1º Cuatrienio.

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 y estudios complementarios.
2. Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.
3. Planos. De Información y de Ordenación.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señalan para cada uno de ellos. Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de Ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos informativos, se considerarán que prevalecen sobre éstas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en contradicción con las propuestas de los demás, 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.

Artículo I.9.- TERMINOLOGÍA

A los efectos de estas Ordenanzas, así como los de otros documentos del presente Plan Parcial, y no viendo la necesidad de introducir una terminología diferente a la del P.G.O.U. de Alcoy, salvo en los supuestos que se hayan desarrollado concretamente en los Artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General, especialmente en sus Títulos 5 ("Normas Generales de la edificación y de las Redes de Infraestructuras") y 6 ("Normativa de Usos").

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 INDUSTRIAL

1.1.- Industrial (I.)

Uso característico: Industrial.

2.- ZONA TERCIARIA

2.1.- Comercial (C.)

Uso característico: Comercial.

3.- DOTACIONAL

3.1.- Equipamiento Social (E.S.)

Uso característico: Equipamiento Social.

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

3.2.- Equipamiento Infraestructuras (E.I.)

Los denominados con clave E/I son de dominio privado o público, (según Cuadro de Zonificación), y están destinados a albergar infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector industrial, tanto del mismo en sí, como de las parcelas que se ubiquen en el mismo. (P.ej.. Centros de transformación que se ceden a compañías suministradoras, etc.):

3.3.- Espacio Libres (Z.V.)

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 la mismas.

3.4.- Parque Deportivo (P.D.)

Uso característico: Deportivo-recreativo.

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

4.- TRANSPORTE

4.1.- Vialio Pormenorizado (T.V.P.)

Uso característico: Vialio.

Constituido por el vialio de carácter 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 Art. 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 redelimitada 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 Art. 26 y Art. 52 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

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 Art. 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.

Artículo II.4.- PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES INTEGRADAS

1.- Acorde al Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. II.4 de las presentes Ordenanzas.

6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los Art. 34 y Art. 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.

Artículo II.7.- CONSERVACIÓN Y DESARROLLO

1.- De acuerdo con el espíritu de esta Normativa de conjugar la conservación del Patrimonio Histórico con el desarrollo actual de la ciudad, en el caso de hallazgos de restos Arqueológicos inmuebles merecedores de ser protegidos, cuya conservación entre en colisión con algún proyecto de edificación ya iniciado, la Delegación Provincial de la Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante y el Ayuntamiento, estudiarán si la conservación deberá ser "in situ" o si cabe la posibilidad de desmontar los restos en cuestión y trasladarlos a otro lugar para su conservación y disfrute cultural público.

2.- Serán criterio fundamentales para la toma de una decisión al respecto, la significación histórica de los restos en sí mismos y la importancia de su localización para la comprensión y testimonio de la distribución espacial de culturas precedentes.

3.- Dependiendo de la importancia de los restos hallados, y cuando se decida su conservación "in situ", la Delegación de la

Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante, determinará si la misma puede llevarse a cabo integrando los restos en el sótano y/o plantas del edificio en proyecto, o si por el contrario la conservación debe ser libre e incompatible con una nueva edificación.

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 que separa la parte de parcela susceptible de ser edificada del resto de la misma.

Artículo III.7.- PLANO Y LINEA 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, cornisas, 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 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.

Dentro de cada parcela resultante se preverán un número de plazas de aparcamiento mayor al resultante de dividir la superficie edificada de la parcela por cien (100). Si en función del uso al que sea destinada la parcela, el P.G.O.U. de Alcoy propone otra cantidad de plazas más restrictiva, se tomara ésta en lugar de la aquí indicada.

Se estará también a lo dispuesto en el Artículo 277 del P.G.O.U., referente a dotaciones de aparcamientos; así como a todas las normativas vigentes que puedan afectar por el uso al que se destine la parcela.

Puesto que se prevee dando a vial 400 plazas en cordón a lo largo del vial principal del Sector, y acorde con lo indicado en el Art. 7.d) del R.P. del T.R. de la Ley del Suelo, podrá considerarse que, del número de plazas resultante de aplicar los párrafos anteriores a cada parcela de uso industrial, comercial o equipamiento social, una cantidad de plazas equivalente al número entero por defecto resultante de aplicar la ecuación

$$400$$

Sparcela _____ - 1 (donde 131.153 es la
(131.153)

superficie total de las zonas de uso industrial, comercial y equipamiento social), estarían ya computadas dentro de dichas 400 plazas previstas por el Plan.

TITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo IV.1.- TERMINOLOGÍA.

1.- Uso característico.- Es aquel que el P.G.O.U. 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.

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirá el CAPITULO TERCERO DEL TITULO 6 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.

Artículo IV.3.- USO TERCARIO.

1.- Los usos terciarios son los destinados a la prestación de servicios personales y empresariales de carácter general.

2.- A los efectos de estas normas se contemplan dentro del uso terciario las siguientes clases:

- Oficinas
- Comercio
- Espectáculos y Salas de Reunión.

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirá el CAPITULO QUINTO DEL TITULO 6 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.

Artículo IV.4.- 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:

- 1) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

9) Zonas verdes y libres.

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los CAPÍTULOS QUINTO DEL TÍTULO 5 Y SEXTO DEL TÍTULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN MUNICIPAL 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 en 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 Industrial.
- b) Zona Comercial.
- c) Zona Equipamiento Social.
- d) Zona Espacios Libres.
- e) Zona Parque Deportivo.

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 de zonificación del Plan Parcial con la letra I. 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 B.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

1) Se autoriza el uso de vivienda por parcela (excepto en las industrias tipo NIDO O PEQUEÑAS) con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 metros cuadrados destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 metros cuadrados construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2 por ciento de la superficie dedicada al uso industrial.

Para este uso deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales vivideros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.

d) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante, por cada grupo de 10 industrias "NIDO".

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

3) Terciario.

- Oficinas en todos los grados, en situación C.
- Comercio en todos los grados, en situación B y C.

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª y 7ª según art. 349 del P.G.O.U.A. en todos los 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). No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo Competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

Artículo V.2.3.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

1.- Dentro de las zonas IZ 1, IZ 3 e IZ 8 la parcela mínima tendrá una superficie mínima de 500 m², un linderos frontal cuya longitud no sea menor de 10 metros, y pueda inscribirse un círculo de 8 metros de diámetro. Dichas parcelas servirán para ubicar industrias tipo NIDO o PEQUEÑAS.

En el resto de zonas la parcela mínima tendrá una superficie mínima de 1.000 m², un linderos frontal cuya longitud no sea menor de la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela, y pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.

2.- Todas las parcelas resultantes deberán tener acceso bien por vía pública o mediante viario privado.

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 con uso E/I 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, sin sobrepasar la alineación exterior, podrá coincidir con la alineación exterior a vía pública o retranquearse libremente de la misma en toda o parte de ella. 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 linderos de 3 metros. Cuando algún linderos de parcela coincida con linderos de zona verde pública, el retranqueo mínimo a dicho linderos 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 podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

4.- A fin de poder desaguar las aguas pluviales de una de las cuencas vertientes sur del sector, se genera una zona de servidumbre de paso por la zona IZ 6 para una obra de drenaje de aguas pluviales que conecte con la red de evacuación que discorra por la calle C. Así pues, además de las condiciones definidas en los párrafos anteriores, la edificación sita en la zona IZ 6 deberá cumplir un retranqueo mínimo de 3 metros respecto de la directriz del eje de la conducción indicada a proyectar en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Cualquier actuación a realizar en dicha zona de servidumbre de 6 metros (p.ej. movimiento de tierras, pavimentación, etc.) deberá cumplir todas las medidas de protección necesarias respecto de la obra de drenaje ejecutada.

Artículo V.2.5.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, ALTURA Y EDIFICABILIDAD.

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

2.- El índice de edificabilidad máxima construida por parcela resultante será de 1,43 m²/m² para todas las zonas I definidas en el plano de zonificación del presente Plan Parcial.

La edificabilidad máxima construida por zona será como sigue:

ZONAS	SUELO (m²)	EDIFICABILIDAD (m² CONSTRUIDO)
ZONA 1	13,830	19,777
ZONA 2	4,725	6,757
ZONA 3	23,141	33,092
ZONA 4	25,651	36,681
ZONA 5	13,112	18,750
ZONA 6	12,857	18,386
ZONA 7	21,543	30,806
ZONA 8	10,159	14,527

3.- No se autorizarán más salientes que los aieros o cornisas con un vuelo máximo de 0,40 metros fuera de la alineación exterior, y siempre y cuando no afecte a la disposición del alumbrado público de las calles a las que de el vuelo.

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 libre, debiendo justificarse en los respectivos proyectos de edificación la altura máxima proyectada.

La altura máxima de la edificación expresada en número de plantas será de PB+1.

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 o 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 0º-40º en el punto de descarga.

B) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí 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 sí 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, maderas, 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 40º.

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 nº 2 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 nº 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 hidrógeno: 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 órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de provocar daños o peligros para las instalaciones o a las 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 18ºC.

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 6. 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 concurriesen 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 incendios en los Edificios" (NBE-CPI-91).

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 21B.

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 ciento veinte (120) 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.

CAPITULO 3º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA COMERCIAL

Artículo V.3.1.-DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con la letra C.

El tipo de ordenación de la edificación es libre.

Artículo V.3.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1.- El uso predominante de la zona es el de Comercial, según se define en el Art. 331 de las Ordenanzas del P.G.O.U.A.

2.- Se admite como usos complementarios del comercial tanto en Planta baja, como en Planta de piso o edificio exclusivo el uso recreativo siguiendo las indicaciones de los Arts. 337 y 338 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, así como el uso terciario en su categoría de oficinas y espectáculos y salas de reunión, que cumplirán las indicaciones de las Ordenanzas del P.G.O.U. para dichos usos.

Artículo V.3.3.-CONDICIONES DE PARCELACIÓN

1.- Las parcelas resultantes tanto del proyecto de reparcelación, como de agregaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie de 1.000 m², un lindero frontal cuya longitud no sea menor de la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela, pudiéndose inscribir un círculo de ϕ 13 metros.

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 segregarse con uso E/I 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 Art. Del V.4.2. de las presentes Ordenanzas.

Artículo V.3.4.-CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

1.- La edificación, podrá adosarse a la alineación exterior, sin sobrepasarla. Los retranqueos mínimos al resto de linderos serán iguales a la tercera parte de la altura del edificio en cuestión, con un mínimo absoluto de 3,00 metros. No obstante, la edificación podrá adosarse al lindero medianero siempre y cuando exista mutuo acuerdo entre los propietarios de parcelas colindantes.

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 edificaciones sitas en la misma parcela guardarán una separación entre paramentos verticales no inferior a las tres quintas partes de la semisuma de las alturas respectivas $3/5 (h + h'/2)$, con un mínimo de 4 metros.

4.- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

Artículo V.3.5.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, ALTURA Y EDIFICABILIDAD

1.- La ocupación máxima de parcela no excederá del 80% de la superficie de la misma.

2.- En esta zona la edificabilidad máxima en metros cuadrados construidos es de 4.233 m².

El índice de edificabilidad máxima construida por parcela resultante es de 1,35 m²/m².

3.- La altura de cornisa máxima de la edificación expresada en número de plantas y metros será de PB+1 y 8 metros.

La altura mínima de planta baja sera de 4,00 m. Y de planta piso de 3,00 m.

Se permite un menor número de plantas del fijado en el presente punto.

4.- Por encima de la altura máxima establecida se permite lo indicado en el Art. 159 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy.

5.- La edificación, deberá cumplir las distancias de seguridad obligadas con respecto a las redes eléctricas que pasan por encima de la zona.

Artículo V.3.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES

1.- Serán las mismas que las definidas en el Art. V.2.11. de las presentes Ordenanzas.

2.- En el caso de que la propia edificación se retranquee respecto de la alineación exterior, la franja de terreno comprendida en el plano de fachada y la alineación exterior, deberá cuidarse con un tratamiento de urbanización adecuado a los criterios de los Servicios Técnicos Municipales. Deben fijarse igualmente hitos que dejen muestra inequívoca de propiedad del suelo, no siendo obligatorios cerramientos.

CAPITULO 4º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

Artículo V.4.1. DELIMITACIÓN

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con la letra E.S.

Artículo V.4.2. 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 1.800 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.

2.- Dentro de estas ordenanzas se incluyen unas subzonas E/I que son reservas de suelo destinadas al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como Centros de Transformación, equipos de derivación de aguas pluviales, etc. Estas subzonas sólo deberán cumplir un retranqueo de edificación de 3 metros a cualquier lindero salvo frontal que será libre, y su ocupación y alturas máximas serán las requeridas y necesarias para el tipo de instalación.

CAPITULO 5º. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ESPACIOS LIBRES

Artículo V.5.1.- DELIMITACIÓN

Comprenden estas zonas las que se identifican dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con las letras Z.V. La superficie total destinada a espacios libres de 130.713 m² de suelo, repartido en 3 zonas, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación.

En la zona Z.V.3. se compatibiliza el uso principal de zona verde, con el uso de reserva de viario a fin de que si en un futuro se pretende continuar el vial principal del Planeamiento hacia el Oeste, pueda hacerse.

Artículo V.5.2.- 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.5.3.- CONDICIONES VARIAS

Se regirá por las condiciones de los usos dotacionales especificados en el CAPITULO 6 DEL TITULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL P.G.O.U. de Alcoy, con las excepciones indicadas en los siguientes artículos del presente Capítulo.

El proyecto de urbanización que desarrolla el sector deberá solucionar de forma fehaciente la recirculación de las aguas pluviales que provienen de las cuencas vertientes existentes, (mediante cunetas, etc.), de tal forma que en ningún caso pueda existir problemas de cualquier tipo en la edificación futura a construir derivado de dichas aguas pluviales, que discurren por las zonas verdes del sector.

Artículo V.5.4.- 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.5.5.- 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.

CAPITULO 6º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA PARQUE DEPORTIVO**Artículo V.6.1.- DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN**

Comprende esta zona la que se identifica dentro del plano de zonificación del Plan Parcial con las letras P.D. Su superficie total es de 6.000 m².

Artículo V.6.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y ORDENACIÓN

1.- Su uso básico será el Deportivo en instalaciones al aire libre, admitiéndose instalaciones cubiertas con un máximo de ocupación de un 70% del suelo, y con una edificabilidad máxima de 0,70 m²/m² construidos, que supone un total de 4.200 m² construidos.

Las edificaciones cumplirán un retranqueo de 5 metros a cualquier lindero.

2.- Por instalaciones cubiertas se entienden los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportiva. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc. e instalaciones complementarias.

3.- La altura de la edificación es libre, siempre y cuando cumpla con las distancias de seguridad obligatorias respecto de las redes eléctricas que pasan por encima de la zona.

4.- En lo regulado anteriormente serán de aplicación las condiciones de los usos dotacionales de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A. establecidas en sus Artículos 349 a 353.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos oportunos. Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, según prevé el art. 52.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 109.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, podrá Vd. interponer recurso contencioso administrativo, ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación del presente oficio, previa comunicación a este Ayuntamiento; todo ello de conformidad con lo previsto en los arts. 58 de la Ley de 27 de diciembre de 1956 y 107.1 y 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. No obstante, podrá usted utilizar cualquier otro recurso que estime procedente.

Alcoy, 16 de octubre de 1997.

El Alcalde. Rubricado.

28806

AYUNTAMIENTO DE ALTEA**EDICTO**

D. MIGUEL ORTIZ ZARAGOZA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día veinticuatro de septiembre de los corrientes, adopto entre otros y a expensas de la aprobación definitiva del acta lo siguiente:

"Reconversión de un préstamo ya existente en otro con dos años de carencia y nuevo período de vigencia con la Caja de Ahorros del Mediterráneo:

Importe: 153.413.373.- ptas.

Finalidades: Modificación puntual del contrato de préstamo vigente con la Caja de Ahorros del Mediterráneo, según importe vivo en fecha 30/09/1997.

Tipo de interés nominal anual: Mibor + 0,50.

Comisión de modificación de condiciones: 0,75% sobre el débito actual del préstamo.

Período de Liquidación: Trimestral.

Plazo de carencia: 2 años contados desde el 30/09/1997.

Plazo de amortización: 14 años contados a partir de la finalización del plazo de carencia.

Cuotas de amortización: 64 consecutivas, 8 de intereses y el resto de intereses y amortizaciones.

Comisión de reembolso anticipado: 0,50% sobre el principal anticipado.

Interés de demora: 25% nominal anual.

Garantías: Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Entrada en vigor del contrato: 30/09/1997.

Se autoriza al Sr. Alcalde a formalizar con la Caja de Ahorros del Mediterráneo el referido contrato".

Altea, a 20 de octubre de 1997.

El Alcalde. Rubricado.

30073

AYUNTAMIENTO DE BENITACHELL**EDICTO**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley, y artículo 20.1 al que se remite el artículo 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de Abril, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Entidad Local se halla expuesto al público el expediente de suplementos de créditos, número 2 que afecta al vigente presupuesto que fue aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 23 de Octubre de 1.997, financiado por el Remanente líquido de Tesorería disponible procedente de la liquidación del presupuesto de esta Entidad del ejercicio de 1.996.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Benitachell a 24 de octubre de 1997.

El Alcalde, José Torres Gilabert.

30072

AYUNTAMIENTO DE CALPE**EDICTO**

Se hace público que por acuerdo de la Comisión de Gobierno de éste Ayuntamiento de fecha 3 de Marzo de 1997,

