



## INSTRUCCIONES, CRITERIOS INTERPRETATIVOS Y PROTOCOLOS TECNICOS RELATIVOS AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (\*)

### DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA 1ª. ACTUACIONES DE EJECUCIÓN

### NNUU PGE 2023

| 1. CASO GENERAL:   | 2. EXCEPCIONES:  |
|--|--|
| <p>Hasta la aprobación del correspondiente POP, se podrán autorizar, en las piezas urbanizadas para las que la ordenación detallada se remite a él, Actuaciones de Ejecución, con arreglo a la siguiente regulación general:</p> <p><b>a) NORMAS GENERALES</b></p> <p><b>b) CATÁLOGO DE PROTECCIONES:</b></p> <p>b.1. Deja de estar en vigor el PEPHA 83 y desaparece la Comisión Mixta.</p> <p>b.2. Solo se precisa <b>autorización de Conselleria Cultural</b> en el entorno BIC "Castell".</p> <p>b.3. <b>Intervención arqueológica:</b> en zonas de EPA si se afecta al subsuelo (cimentaciones o conducciones de saneamiento).</p> <p>Actuaciones <b>arqueológicas</b> previas a licencia de obra mayor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Licencia de obra menor excavaciones arqueológicas.</li> <li>Doble autorización de Conselleria de Cultura (para la excavación previa y una vez realizada ésta, para la autorización de la obra).</li> </ol> <p><b>c) NORMAS PARTICULARES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Alineaciones de la red viaria:</b> Las de NUTsMUNICIPALES 2018 (<a href="#">ver plano, exclusivamente a efectos de alineaciones</a>), salvo excepciones indicadas (contradicciones con PGE -como accesos al mar- o indefinición, que se solventará con informe técnico de alineaciones municipal). <a href="#">nutsmunicipales290818 planos o. general (a3 1.5000).pdf (denia.es)</a></li> <li><b>Características instalaciones vertido de aguas residuales:</b> Las de NUT 2018. Si la red de alcantarillado está a más de 100m. de la parcela se permite <b>depósito estanco e impermeable provisional</b> hasta que pueda realizarse la conexión a dicha red, siempre que se emita informe favorable del Departamento de Medio Ambiente. <i>Se deberá presentar anexo del depósito que será informado por el Departamento de Medio Ambiente.</i></li> <li><b>Parcelación:</b> NUT 2018, <b>sin que se permitan nuevas parcelaciones en:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Las piezas urbanas que se prevé desarrollar mediante PRI.</li> <li>Las que, transitoriamente, no se permiten nuevas edificaciones según apartado 2.3.</li> <li>ZUR-RE-LR Les Rotes y ZUR-RE-MO Montgó.</li> </ul> </li> <li><b>Alturas de la edificación:</b> NUT 2018, excepto en NHT-** donde se atenderán a las determinaciones del Catálogo.</li> <li><b>Otras condiciones de volumen:</b> NUT 2018, excepto edificabilidad.</li> <li><b>Usos:</b> NUT 2018, con las limitaciones especificadas en el PGE (fichas de zona).</li> <li><b>Edificabilidad:</b> La edificabilidad no superará, sin perjuicio de la aplicación de la DC2ª (gestión de las reservas de aprovechamiento), el producto de la parcela neta por el <b>IEN característico</b> especificado en la ficha de zona del PGE, excepto en NHT-** donde es el resultante de las demás condiciones.</li> </ul> | <p><b>2.1. PLANES PARCIALES AÑOS 70:</b></p> <p>BOVETES / CAUDELI / COSTA DE LA CALMA / DENIAMAR / DEVESES<br/> EL DATILER / ALTOMIRA / ALTOMIRA 2 / CAMPUSOS SAN JUAN<br/> LA FLORIDA / LA MARQUESA / LA MARQUESA 6 / QUIJOTE 2<br/> MONTEPEGO 2 / MONTEPEGO 3 / MITJANS / SUERTES DEL MAR<br/> SAN NICOLAS / DENIAMAR 2 / DENIAPARK / EL PALMAR / LA MARJAL<br/> EL RETIRO / M32.2 (<a href="#">ver PLANEAMIENTO DE DESARROLLO página web municipal</a>).</p> <p>Las edificaciones y usos se ajustarán a la regulación específica de los planes aprobados que han determinado su ordenación detallada, si, y solo si, en cada emplazamiento concreto es compatible la situación real de la urbanización y la ordenación prevista por ese planeamiento.</p> <p><b>2.2. PLANES PARCIALES MÁS RECIENTES:</b></p> <p>C1 / LOS POMELOS / PEDRERA AZAHAR / LA PLANA / LES BRISES<br/> EL SUEÑO / LA GIRALDA / JUAN CHABÁS / UE1 y UE2 LA SELLA<br/> RETIRO BEACH / UE CAMINO VIEJO GANDIA<br/> JOAN FUSTER-CAMÍ DELS LLADRES / UE única c/ Sant Roc-Av Gandia</p> <p>Las edificaciones y usos se ajustarán a la regulación específica de los planes aprobados (<a href="#">ver PLANEAMIENTO DE DESARROLLO página web municipal</a>).</p> <p style="background-color: #FF0000; color: white;"><b>2.3. NO SE PERMITEN NUEVAS EDIFICACIONES (ni parcelaciones) hasta aprobación de POP:</b></p> <p><b>a) Zonas:</b></p> <p>ZUR-TR-SN Senieta<br/> ZUR-RE-CE Calp-Benissa<br/> ZUR-RE-LV Llavador (excepto UE única c/Sant Roc-Av. Gandia)<br/> ZUR-RE-AV Av. Valencia<br/> ZUR-RE-CS Corona Sud (manzana delimit por Av.JFuster, Marquesat, Carlos Sentí, Abu S.Salt)<br/> ZUR-RE-PF P. Ferrandis<br/> ZUR-RE-LL Llibertat<br/> ZUR-TR-FR Fortí<br/> ZUR-RE-JJ Jorge Juan<br/> ZUR-RE-DV Deveses<br/> ZUR-RE-MN Marines, en parcelas vacantes de tamaño superior a 1.500 m2.</p> <p><b>b) Tampoco en las zonas afectadas por inundabilidad marina o deslindes provisionales o probables -solo en esos ámbitos- de las siguientes zonas:</b></p> <p>ZUR-RE-LR Rotes / ZUR-RE-MN Marines / ZUR-RE- CC Costa de la Calma<br/> ZUR-RE- CI Caudeli / ZUR-RE- DM Deniamar / ZUR-RE- DR Deniamar 2<br/> ZUR-RE- CV Camí del Vasc / ZUR-RE- NI San Nicolás</p> <p>(<a href="#">Ver plano Determinaciones Complementarias en página web municipal</a>): <a href="#">determinaciones complementarias.pdf (denia.es)</a></p> |



## OTRAS CONSIDERACIONES DE INTERÉS EN MATERIA DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS:

**1.- INFORME MUNICIPAL PREVIO (IMP):** preceptivo y previo para obras mayores en suelo urbano de nueva construcción e intervenciones sobre edificaciones existentes que alteren su configuración arquitectónica, impliquen aumento de edificabilidad o cambien los usos característicos de los edificios.

Objeto:

-**RÉGIMEN URBANÍSTICO** de la parcela (clase, categoría de suelo y parámetros urbanísticos)

-Condiciones de gestión urbanística de la parcela necesaria para convertirla en solar –si está afectada por **CESIONES DOTACIONALES PREVIAS-**, como expediente previo a la presentación de licencia o declaración responsable de obra mayor: [https://oac.denia.es/adjuntos/tramits/370\\_3\\_c.pdf](https://oac.denia.es/adjuntos/tramits/370_3_c.pdf)

-Condiciones de **URBANIZACION**

-**AFECCIONES SECTORIALES**, en cuanto a informes o autorizaciones previas o simultáneas exigibles conforme a la normativa sectorial.

**Observaciones:**

- a) En caso de no aportarse los **informes de las compañías suministradoras, se solicitarán de oficio** por la Administración municipal los informes relativos a las aguas residuales y la red de abastecimiento de agua potable, con independencia del informe de la compañía suministradora de energía eléctrica que soliciten directamente a la misma las personas interesadas.
- b) **Cuando se solicite el IMP no será preciso solicitar el informe de afección patrimonial**, pues en el IMP se indicarán las condiciones patrimoniales. En estos supuestos, será conveniente describir con mayor concreción las actuaciones proyectadas en la solicitud de IMP.
- c) En **viviendas existentes del casco urbano**, donde no haya cesiones, podrá obviarse la presentación de levantamiento topográfico, aportando una medición real de la vivienda, realizada por técnico competente, donde conste la superficie de la misma, siempre que se aporte el fichero GML de dicha medición, ETRS 89 - Huso 31.

### 2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Adjuntar al Proyecto/Memoria de obras de urbanización, como documentación específica, en su caso, ANEXO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y ANEXO DE DEPÓSITO ESTANCO:

**a) ANEXO DE ALUMBRADO PÚBLICO:** Cuando requiera **alumbrado público**, se adjuntará un Anexo técnico específico de alumbrado público, con el objeto de que se remita por la Administración para su informe por la empresa de servicios energéticos. Podrán consultar al correo [gromero@grupositelec.es](mailto:gromero@grupositelec.es) y teléfono 633862401

**b) CONEXIÓN A LA RED DE ALCANTARILLADO:**

b.1. Si la red de alcantarillado está a menos de 100 metros de la parcela se deberá realizar la conexión a esta, incluyéndose las obras en el proyecto o anexo de urbanización.

b.2. Si la red de alcantarillado está a más de 100 metros de la parcela, deberá consultarse con el Departamento de Medio Ambiente la posibilidad de instalar depósito estanco e impermeable provisional hasta que pueda realizarse la conexión a dicha red. Consultar las características del depósito AQUÍ



### 3.- OTROS:

**a)** Regulación de las **ECUVs** en Dénia: Título VI Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización, a consultar en el siguiente enlace: [ordenanza de la construcción y urbanización de Dénia \(denia.es\)](http://ordenanza.de.la.construccion.y.urbanizacion.de.denia.es).

Posible objeto de verificación por ECUVs en Dénia:

Certificados tipo A: cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica, así como de exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Certificado tipo C: sobre la adecuación de la ejecución de las obras a la declaración responsable o a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de éstas.

Certificado tipo D: sobre la adecuación de las obras ejecutadas a la declaración responsable, licencia o licencia de primera ocupación.

**Exclusión en Dénia del certificado Tipo B relativo al cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable (a verificar por informe técnico municipal)**

**b)** OBRAS relacionadas con **ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS:**

-Necesidad de informe municipal compatibilidad urbanística previo a licencia de obra, en los términos de normativa aplicable.

-Tramitación previa de la obra (presentando documento de inversión en acta administrativa o documento notarial) o simultánea -en procedimientos paralelos de obra y actividad/espectáculo-, con resolución conjunta en este último procedimiento.

**c)** Instalaciones **FOTOVOLTAICAS** para **AUTOCONSUMO EN CUBIERTA DE EDIFICACIONES EXISTENTES LEGALES:** sujetas a DR en toda clase de suelo, excepto sujetas a licencia: en viviendas ilegales en suelo no urbanizable -requiere obtención de licencia de minimización de impactos-, edificaciones sujetas a protección histórico-artística -requiere licencia de obra menor- o en edificaciones existentes en suelo urbanizable o urbano sujeto a PRI -licencia provisional-.

**(\*) INSTRUCCIONES, CRITERIOS INTERPRETATIVOS Y PROTOCOLOS TECNICOS RELATIVOS AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL SOBRE LA TRAMITACION DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS MUNICIPALES, artículo 57.10 Texto Refundido Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobada por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio**