



Ajuntament de Dénia

ORDENANZA MUNICIPAL DE LA CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN

**APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE DÉNIA EN SESIÓN
CELEBRADA EL 27 DE MAYO DE 2021, PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA
PROVINCIA DE ALICANTE N.º 113, DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2021 Y PUBLICACIÓN DE
CORRECCION DE ERRORES EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALICANTE
Nº132, DE FECHA 15 DE JULIO DE 2021.**

ENTRADA EN VIGOR A LOS 15 DÍAS DE LA PUBLICACIÓN EN EL BOP: 10/07/2021



PREÁMBULO

La presente Ordenanza pretende actualizar, complementar y definir el marco de referencia para la actividad de la construcción en el término municipal de Dénia, en el marco de las normas urbanísticas vigentes de aplicación.

Asimismo, la presente Ordenanza pretende satisfacer la necesaria concreción de determinados conceptos relativos a los trabajos de construcción hasta el momento indeterminados o imprecisos, así como cubrir vacíos normativos, con la finalidad de complementar el marco regulador en la materia, dentro de los debidos límites de jerarquía normativa y competencia y así acotar criterios generales, otorgando mayor seguridad tanto a los administrados como a la administración, lo que repercutirá en beneficio de la agilización de la actuación administrativa, la seguridad jurídica y el interés general, dentro de las competencias municipales.

De otro lado, encontrándose actualmente en tramitación el futuro Plan General Estructural, esta ordenanza pretende evitar la afección a campos que se consideran más propios del planeamiento que de la construcción, para con ello evitar posibles contradicciones que pudieran derivarse de su aprobación futura, sin renunciar a cubrir la necesidad actual de existencia de un marco normativo claro.

Igualmente, la presente Ordenanza regula aspectos mínimos e imprescindibles en materia de construcción, prescindiendo de reiterar regulaciones contenidas en la normativa superior (legislación estatal y autonómica de ordenación de la edificación, Código Técnico de Edificación etc.) o incluso en otras normas municipales (Ordenanza de Licencias y otros Actos Urbanísticos Municipales etc.), logrando con ello mayor claridad y simplificación.

De otra parte, esta iniciativa normativa municipal tiene cobertura legal en el artículo 35.3 de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje 5/2014, de 25 de julio y se ajusta a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia exigidos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las principales aportaciones de este documento persiguen como objetivo principal el aumento del criterio objetivo en la aplicación de la ordenanza y, por tanto, reducir la necesidad de interpretación que inevitablemente en casos concretos pueda producirse.

La experiencia en la aplicación práctica de la ordenanza anterior, así como las aportaciones de los agentes implicados, ha permitido abordar en el presente texto un mayor grado de definición en un amplio abanico de aspectos constructivos.

El Título I se refiere a las disposiciones de carácter general, destacando el régimen de fuera de ordenación, en relación con la Disposición Transitoria Primera.

El Título II se refiere a las normas generales de edificación. Así, la presente Ordenanza incluye una mejor definición de los criterios de cómputo de edificabilidad y ocupación, así como de los parámetros que definen el volumen construido autorizable (alturas, áticos, sótanos y líneas de envolvente máxima para elementos sobre la cubierta y también para la edificación auxiliar, entre otros).

Por otro lado, se ha completado la definición de aspectos secundarios relacionados con las solicitudes de obras, pero no por ello menos relevantes, como edificación auxiliar, vallados de



parcelas y movimientos de tierra, aspecto éste especialmente controvertido que viene ralentizando la práctica diaria de tramitación administrativa de las solicitudes.

Igualmente se definen aspectos muy concretos y demandados, como son la regulación del número de aparcamientos exigible o los vallados en caminos rurales, reduciéndose la obligación de retranqueo de 6 a 3 metros respecto del eje del camino.

También se incorpora una parte dedicada a instalaciones que van normalmente muy vinculadas a las obras, concretamente en el campo de las telecomunicaciones y de la renovación de aire que múltiples actividades requieren.

El Título III incluye la actualización que se ha llevado también al campo de la seguridad en la construcción, enfocando esta ordenanza a la aplicación práctica en este municipio de la normativa supramunicipal hoy existente.

Y también, en respuesta a la fuerte demanda y por ser lógica su incorporación y contribuir ello a la objetivación del marco de las actuaciones urbanísticas, aparece de forma novedosa un título específico, el Título IV, regulador de los proyectos y obras de urbanización, que cuenta con tipologías para diversas casuísticas. Se ha distinguido, asimismo, atendiendo a su entidad, entre Proyecto y Anexo de obras de urbanización a presentar, regulando igualmente las recepciones de obras de urbanización y devolución de afianzamientos e incluyendo especificaciones también respecto al alumbrado público.

Todo lo anterior se ha enfocado bajo el prisma de la objetividad, con la finalidad principal de aumentar las garantías y con ello la transparencia y agilidad en la tramitación de licencias.

El Título V por su parte, regula los sistemas de extracción de humos y aires acondicionados, para dar respuesta a los problemas que principalmente acaecen en relación a locales donde se realizan actividades.

De otro lado, el Título VI aborda las peculiaridades de regulación en Dénia de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de actuaciones urbanísticas, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de su Decreto regulador 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, prescindiendo de la reiteración de aspectos que ya vienen establecidos en el mismo.

El objeto fundamental de dicho Decreto es simplificar la tramitación de las actuaciones urbanísticas y facilitar el cumplimiento de los plazos fijados en la Ley 5/2014, abriendo al sector privado habilitado para ello, la posibilidad de participar en los procedimientos de intervención previa de las actuaciones urbanísticas previstas en los artículos 213 y 214 de la LOTUP y de control de su ejecución bajo los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia.

Para ello pone a disposición de los ciudadanos la posibilidad de acudir, voluntariamente y mediante abono de un precio fijado dentro de la horquilla de máximos y mínimos establecida por la Administración autonómica, a los servicios de verificación y control relativos a los procedimientos de intervención previa de actuaciones urbanísticas y de control de su ejecución, prestados por una Entidad privada inscrita en el Registro autonómico de Entidades Colaboradoras, previo cumplimiento de ciertos requisitos -fundamentalmente, disponer de acreditación de la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil, contar con personal técnico competente en los términos del Decreto y de un Plan de Igualdad-, todo ello sin perjuicio de las potestades de comprobación e inspección propias de la Administración.



El resultado de las funciones de verificación y control se plasmará en un Certificado de Conformidad -o de No Conformidad- de las actuaciones urbanísticas respectivas (artículos 4 a 6 y concordantes del Decreto regulador).

Asimismo, la entrada en vigor del Decreto regulador de las ECUVs es inmediato al mes de su publicación y no precisa de desarrollo o concreción a través de Ordenanzas o acuerdos municipales, sin perjuicio de las necesarias actuaciones llevadas a cabo por la Administración autonómica relativas a la puesta en funcionamiento efectiva del Registro de Entidades Colaboradoras atendiendo a la inscripción constitutiva y obligatoria, la regulación de los precios máximos y mínimos de sus servicios y la elaboración y la difusión de los modelos de certificados a emitir por éstas.

Sin embargo, la Disposición Adicional Cuarta y la Disposición Final Primera del Decreto regulador de las ECUV recogen la posibilidad de cada Ayuntamiento de modular la aplicación del Decreto o excluir el mismo, en su término municipal.

A estos efectos, en un primer momento y en atención a las singularidades de la ordenación urbanística del Municipio de Dénia, -relativas principalmente al contexto de anulación de planeamientos anteriores, tramitación del Plan General Estructural y futura tramitación de la ordenación pormenorizada y la naturaleza cautelar, provisional y transitoria de las Normas Urbanísticas Transitorias del municipio de Denia (DOGV 17 de enero de 2019)-, se considera procedente, en aras de una mayor seguridad jurídica, excluir de las funciones de verificación y control a realizar por las Entidades Colaboradoras (ECUV) en los términos del Decreto, aquéllas funciones que se dirigen a comprobar el cumplimiento de la legislación urbanística, el planeamiento y demás normativa aplicable (artículos 2.2.c y Disposición Adicional Quinta del Reglamento regulador), que se mantienen en manos de la Administración municipal, recogiendo no obstante, la posibilidad de que el Pleno acuerde la modulación de la amplitud de esas funciones atendiendo al contexto, con el objeto de realizar los ajustes necesarios para la adaptación a las exigencias derivadas de la realidad existente en cada momento.

En consecuencia, la finalidad de las previsiones de esta Ordenanza en esta materia es concretar los aspectos relativos a las peculiaridades de la aplicación de la normativa reguladora de las Entidades Colaboradoras en el término municipal de Dénia en virtud de la habilitación que confiere a los Ayuntamientos el propio Decreto 62/2020 citado y el resto de normativa concordante, atendiendo a las disposiciones vigentes de la Ordenanza municipal de Licencias y Otros Actos Urbanísticos municipales publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 24 de agosto de 2011 y demás de aplicación y sus modificaciones, en el ejercicio de las competencias municipales y en el marco de la autonomía local, con el objetivo de recoger los aspectos fundamentales que permitan materializar en la práctica los objetivos de agilización y simplificación de procedimientos relativos a actuaciones urbanísticas, salvaguardando a su vez las potestades públicas indelegables de verificación y control que legalmente corresponden a la Administración municipal y el principio de seguridad jurídica.

De otra parte, la Ordenanza regula en sus Disposiciones Adicionales otros instrumentos encaminados a dotar de mayor seguridad jurídica, simplificación y agilización, el marco de actuación de los interesados en el ámbito de tramitación de licencias urbanísticas: la puesta en marcha del informe municipal previo a la solicitud de obras de entidad o comúnmente denominadas "mayores" en suelo urbano, así como la regulación del informe municipal de afección patrimonial o denominado hasta el momento "de obras admisibles", así como especificaciones sobre modificaciones de proyectos y dotación mínima de plazas de aparcamientos.

En relación con el informe municipal previo a actuaciones urbanísticas, el mismo está dirigido a agilizar la tramitación de obras mayores en suelo urbano, a través de la concreción previa de aquéllas cuestiones que en la práctica constituyen las deficiencias más habituales y reiteradas



durante la tramitación municipal, de carácter sustancial e impeditivas de la finalización del procedimiento y en consecuencia, del inicio de las obras.

Así, dicho informe municipal tiene por objeto clarificar con carácter previo a la solicitud de licencia o declaración responsable de obra mayor en suelo urbano, las condiciones esenciales que afectan a la parcela concreta donde pretende realizarse una actuación urbanística: las alineaciones oficiales, determinación de la parcela neta sobre la que aplicar los parámetros urbanísticos y necesidad de formalización previa de las cesiones dotacionales en su caso, las condiciones de urbanización previa o simultánea que le afectan y la necesidad de presentación de Proyecto de Urbanización, incluyendo sistema de saneamiento de aguas residuales y previsión de afianzamiento y las autorizaciones sectoriales exigibles.

De otra parte, la regulación del informe municipal de afección patrimonial traslada a la Ordenanza la regulación del actual informe de obras admisibles respecto intervenciones sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación, cuyo desarrollo está condicionado sustancialmente por su protección histórico-artística, a efectos de obtener el pronunciamiento expreso, preceptivo y vinculante de las Administraciones Públicas autonómica y municipal competentes sobre su transcendencia patrimonial, para la posterior presentación de la licencia o declaración responsable.

De otro lado, las Disposiciones Transitorias contienen determinaciones sobre construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ordenanza y acuerdos previos sobre edificaciones adosadas a linde.

Se incluye, asimismo, una Disposición derogatoria única y una Disposición Final.

La Ordenanza, por último, se acompaña de anexos gráficos para facilitar su comprensión, su interpretación y su aplicación.



REFERENCIAS NORMATIVAS.

LSRU Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

LOTUP Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

RZONAS Orden de 26 de abril de 1999, del conceller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

NCOMP Normas de ordenación complementarias y subsidiarias de los municipios de la provincia de Alicante, aprobadas definitivamente por Orden Ministerial y publicadas en el BOE 6-2-78.

CTE Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

DC/09 Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

PORN Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Montgó, decreto 180/2002, de 5 de noviembre, del Gobierno Valenciano.

PRUG Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Montgó, DECRETO 229/2007, de 23 de noviembre, del Consell.

NUT Normas Urbanísticas Transitorias de Denia aprobadas por acuerdo de 21 de diciembre de 2018 del Consell de la Generalitat Valenciana, publicadas en el DOCV el 17 de enero de 2019 y cuya entrada en vigor según su Disposición Final se produjo el día siguiente al de su publicación en el DOCV, esto es, el 18 de enero de 2019.

RECUV Registro de Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas, creado por Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro.

ECUV Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas, regulado por Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell.



ÍNDICE

PREÁMBULO

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Vigencia.

Artículo 3. Interpretación.

Artículo 4. Revisión.

Artículo 5. Construcciones, Edificaciones e Instalaciones y Usos preexistentes. Fuera de ordenación.

TÍTULO SEGUNDO. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 6. Parcela.

Artículo 7. Parcela mínima.

Artículo 8. Parcela residual.

Artículo 9. Solar.

Artículo 10. Alineación.

Artículo 11. Rasante.

Artículo 12. Ocupación máxima de parcela.

Artículo 13. Profundidad edificable.

Artículo 14. Edificabilidad.

Artículo 15. Cuerpos volados sobre vía pública y miradores.

Artículo 16. Altura.

Artículo 17. Movimientos de tierras.

Artículo 18. Vallados.

Artículo 19. Edificación auxiliar o secundaria en suelo urbano.

Artículo 20. Sótanos.

Artículo 21. Áticos.

Artículo 22. Construcciones por encima de la altura máxima edificable.

Artículo 23. Parámetros para la instalación de estaciones base de telefonía móvil.

TÍTULO TERCERO. NORMAS DE CARÁCTER SECTORIAL: SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.

Artículo 24. Condiciones de seguridad.

Artículo 25. Vallas de protección y precaución.

Artículo 26. Precauciones durante la ejecución de las obras.

Artículo 27. Aparatos elevadores.

Artículo 28. Líneas de alta tensión.

TÍTULO CUARTO. PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 29. Objeto de los proyectos y obras de urbanización en actuaciones aisladas.

Artículo 30. Secciones tipo.

Artículo 31. Casuística.

Artículo 32. Instalaciones

Artículo 33. Contenido de los proyectos de urbanización o anexos de urbanización.



Artículo 34. Especificaciones relativas al alumbrado público.

Artículo 35. Prescripciones técnicas particulares para la ejecución de obras de extensión de redes de servicios y/o acometidas a los mismos en viales públicos.

Artículo 36. Afianzamiento de las obras de urbanización y reurbanización.

Artículo 37. Condiciones generales de urbanización: calidad y características de los materiales.

Artículo 38. Recepción de las obras de urbanización y devolución de garantías de urbanización.

TÍTULO QUINTO. SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE HUMOS

Artículo 39. Aparatos extractores, aires acondicionados y similares.

Artículo 40. Sistemas de ventilación en locales comerciales

Artículo 41. Condiciones de evacuación de gases en locales afectos al desarrollo de actividades.

TÍTULO SEXTO. ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA VERIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DENIA.

Artículo 42. Comprobación municipal de la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas y comunicación del ejercicio de sus funciones en Dénia.

Artículo 43.- Actuaciones urbanísticas sujetas a funciones de verificación y control de actuaciones urbanísticas por entidades colaboradoras en Dénia.

Artículo 44.- Exclusión de certificaciones vinculadas a actividades.

Artículo 45. Información sobre las condiciones de la actuación urbanística respectiva, solicitud de informes municipales y requerimiento de subsanaciones, con carácter previo a la emisión del certificado de la ECUV.

Artículo 46. Funciones de las ECUV y actuaciones municipales en el procedimiento de resolución de licencias.

Artículo 47. Funciones de las ECUV y actuaciones municipales en procedimientos relativos a declaraciones responsables.

Artículo 48. Informes preceptivos y autorizaciones sectoriales.

Artículo 49. Obligaciones de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 50. Responsabilidad de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 51. Suspensión y cancelación de la inscripción de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas en el Registro de Entidades Colaboradoras a instancias del Ayuntamiento.

DISPOSICIONES

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Disposición Adicional Primera. Informe municipal previo a actuaciones urbanísticas.

Disposición Adicional Segunda. Afecciones al patrimonio histórico-artístico: informe municipal previo de afección patrimonial.

Disposición Adicional Tercera. Modificaciones del Proyecto.

Disposición Adicional Cuarta. Dotación mínima de plazas de aparcamiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ordenanza.

Segunda. Acuerdos previos sobre edificaciones adosadas a linde.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA UNICA.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

ANEXOS:

ANEXO GRÁFICO CONSTRUCCIÓN

ANEXO ESQUEMA GRÁFICO Y TABLA DESCRIPTIVA SOBRE JUSTIFICACIÓN DE PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN.

ANEXO GRAFICO URBANIZACIÓN

ANEXO SOLICITUD INFORME MUNICIPAL PREVIO A ACTUACIONES URBANISTICAS

ANEXO SOLICITUD INFORME MUNICIPAL DE OBRAS ADMISIBLES O AFECCION PATRIMONIAL



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de estas ordenanzas la regulación de los aspectos constructivos, morfológicos y ornamentales de las construcciones y en general, aquéllas condiciones de las obras de edificación que se pretendan llevar a cabo en el término municipal de Dénia que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Artículo 2. Vigencia.

1.- La aprobación definitiva de las presentes Ordenanzas supone su aplicación con efectos modificativos de otras normas de igual rango y vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones que se aprueben.

2.- Las presentes Ordenanzas, una vez aprobadas por el órgano competente, entrarán en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Artículo 3. Interpretación.

1.- La interpretación de las presentes Ordenanzas corresponde al Ayuntamiento de Dénia, de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del planeamiento vigente.

2.- En casos de duda prevalecerá la solución más favorable a la exigencia de previa o simultánea urbanización y a la menor ocupación del suelo o menor entidad de lo construido o modificado, así como la mayor dotación para equipamientos comunitarios.

3.- Asimismo también en caso de duda prevalecerá lo grafiado en los planos o figuras gráficas adjuntas respecto al texto escrito. En caso de discrepancia prevalecerá la norma más reciente publicada.

4.- Serán objeto de interpretación y consiguiente supervisión por los servicios técnicos municipales para cada caso, aquéllas circunstancias que, favoreciendo una eficiencia energética y/o accesibilidad de lo construido superior a lo exigible, puedan entrar en conflicto con lo establecido en estas ordenanzas.

5.- Los criterios de interpretación de la presente Ordenanza serán objeto de aprobación municipal, recopilación y máxima difusión a través de la web municipal.

Artículo 4. Revisión.

Justificará la revisión de esta Ordenanza la necesidad de adaptación a nuevas realidades sociales o técnicas o la publicación de disposiciones legales que así lo exijan.



Artículo 5. Construcciones, Edificaciones e Instalaciones y Usos preexistentes. Fuera de ordenación.

5.1.- Edificios, construcciones, instalaciones y usos Fuera de Ordenación.

5.1.1.- Sólo se consideran Fuera de Ordenación -estricta o manifiesta-, por no resultar compatibles con las normas de planeamiento vigentes, los edificios, construcciones e instalaciones y usos, o si fuere materialmente separable, la parte de los mismos, que se encuentren en la situación siguiente:

a) que ocupen suelo destinado a viario o zonas verdes o espacios libres públicos, y/o los usos que resulten incompatibles con las dotaciones públicas asignadas al lugar de su emplazamiento, salvo:

1º que exista aprobado, o se apruebe, proyecto de urbanización, o de acondicionamiento, del viario o zona verde o espacio libre, o de implantación del equipamiento, que lo incorpore, o,

2º que las normas de planeamiento vigentes determinen expresamente la compatibilidad.

b) Las incluidas en sectores para nuevos desarrollos de uso característico diferente al que presten, o, si no están en servicio, al último que hayan prestado, y cuya configuración espacial y constructiva las haga manifiestamente inadecuadas para acogerlo.

5.1.2.- La calificación como Fuera de Ordenación es causa de denegación de las licencias de obras, salvo:

- a) las de Conservación y Mantenimiento y las Exteriores de reforma menor, que serán admisibles,
- b) las de Demolición y/o las precisas para eliminar o minorar una o más de las causas de la situación de fuera de ordenación,
- c) las de Sustitución de elementos no estructurales

5.1.3.- La calificación como Fuera de Ordenación es causa de denegación de las licencias de actividad, salvo las que sean para los usos para los que fue construido o para los usos provisionales.

5.1.4.- La situación como Fuera de Ordenación de una edificación, valla o instalación, no es obstáculo para el cumplimiento del deber de su conservación en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro exigidos, con las limitaciones anteriores.

5.2.- Edificios, construcciones, instalaciones y usos Fuera de Norma e Incompatibles.

5.2.1.- El simple incumplimiento por las edificaciones existentes de los parámetros de ordenación de la nueva edificación contenidos en las normas de planeamiento, no supone por sí mismo la calificación de Edificación, Construcción o Instalación Fuera de Ordenación, sino Fuera de Norma.

5.2.2.- La situación de Fuera de Norma no supone obstáculo para la autorización de las Obras de reforma y mejora en los Edificios, -siempre que la nueva obra no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento-, si bien las de Reconstrucción se autorizan si la edificación resultante se ajusta a las condiciones exigidas para las de Nueva Planta.

5.2.3.- El régimen de fuera de norma en que pueda encontrarse una edificación no es obstáculo para el mantenimiento de los usos lícitamente instalados o para el establecimiento en ella y en sus locales y piezas, de los usos admitidos para el lugar y situación concreta del inmueble, si estos usos



se atienen a las reglas de compatibilidad generales y a las específicas que se señalan en cada zona y lugar.

La mera incompatibilidad de un uso existente con los previstos no impide su persistencia y la simple mejora de sus instalaciones mecánicas cuyo objetivo sea minorar su impacto sobre los usos vecinos y no suponga aumento de sus prestaciones y funcionalidad.

5.2.4.- Se consideran Edificaciones Incompatibles aquéllas fuera de Norma que, sin resultar fuera de Ordenación, incumplen las normas de tal forma y cuantía que suponen una afección al paisaje urbano de la pieza urbana en la que se insertan, que los hacen merecedores de esa calificación.

5.2.5.- La situación como Incompatible de una edificación, valla o instalación, no es obstáculo para el cumplimiento del deber de su conservación en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro exigidos, con las limitaciones anteriores.

5.3.- Fuera de ordenación consecuencia del transcurso del plazo para dictar la orden de restauración de la legalidad urbanística.

5.3.1.- El mero transcurso del plazo máximo legal para el ejercicio por la Administración de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, o instrumento de intervención legalmente exigible o sin ajustarse a las condiciones señaladas en los mismos, no conllevará la legalización de las obras y construcciones ejecutadas sin cumplir con la legalidad urbanística y, en consecuencia, mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística, no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido.

5.3.2.- En este tipo de situaciones solo se permitirá realizar obras de mera conservación y reparación que no rebasen las exigencias el deber normal de conservación. Así, en los elementos arquitectónicos no estructurales en estos edificios sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad u ornato público.

No obstante, con la finalidad de reducir el impacto negativo de estas construcciones y edificaciones, la administración actuante podrá ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el ornato o paisaje del entorno.

5.3.3.- Las determinaciones anteriores serán aplicables sin perjuicio de la posibilidad que tiene en todo momento el interesado de legalizar las obras respectivas previa obtención de la licencia o instrumento de intervención exigido que, en su caso, recoja la demolición de lo ilegalmente construido u otras actuaciones procedentes para adaptarlas al planeamiento y demás normativa vigente, en cuyo caso el inmueble quedará liberado de las restricciones derivadas de este régimen de fuera de ordenación relativo a obras ilegales.

La situación como fuera de ordenación consecuencia del transcurso del plazo para dictar la orden de restauración de la legalidad urbanística de una edificación, vallado o instalación, no es obstáculo para el cumplimiento del deber de su conservación en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro exigidos, con las limitaciones anteriores.

5.4.- Edificaciones Inventariadas y Catalogadas. Las previsiones del Catálogo primarán sobre lo dispuesto en la presente Ordenanza.

5.5.- Normativa sectorial. Lo dispuesto en la presente Ordenanza se establece sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial (Costas, Aguas, Carreteras etc.).



TÍTULO SEGUNDO. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 6. Parcela.

La definición de parcela se establece en el artículo 26.1.b. de la LSRU. Se define como parcela la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

Se define como linderos las líneas perimetrales que delimitan la parcela. Según la posición cabe distinguir: lindero frontal, o simplemente frontal, que es el límite con la vía pública; testero, que es el lindero opuesto al frontal en los casos en que la configuración de la parcela sea sensiblemente cuadrangular; y laterales, que son el resto de los linderos.

Artículo 7. Parcela mínima.

1.- Como establece el RZONAS en su artículo 20, la parcela mínima se define como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable.

Es la establecida por el planeamiento de acuerdo con las características de la edificación y tipologías edificatorias previstas para una zona.

Cuando estas normas o Planes Parciales o Especiales fijen superficies o dimensiones de parcela mínima, es requisito obligado para poder edificar de nueva planta o ampliar, el cumplimiento de tales mínimos.

No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que supongan parcelas inferiores a la mínima. En todo caso, se respetará lo establecido en el artículo 26 de la LSRU y demás normativa concordante.

2.- En tipología de manzana densa o manzana cerrada, mientras no se determine específicamente, la parcela mínima será aquélla que sea capaz de albergar una vivienda que cumpla con los mínimos exigidos según la normativa de habitabilidad.

Artículo 8. Parcela residual.

Se considerará parcela residual aquella que reúna las condiciones señaladas en las normas de planeamiento vigentes.

Artículo 9. Solar.

Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, estén además urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el mismo, debiendo estar dotadas de los servicios mínimos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

Artículo 10. Alineación.

Se entiende por alineación la que fija el planeamiento en su documentación gráfica o mediante la aplicación de los parámetros definitorios de la construcción, bien sea para determinar el trazado de las fachadas a vial o el fondo edificable y, en cualquier caso, corresponde al Ayuntamiento, con ocasión del otorgamiento de licencias de construcción, dar conformidad a las alineaciones de viario.



A tal efecto, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la disposición adicional primera de la presente Ordenanza y demás normativa de aplicación, sobre la exigencia del informe municipal previo a actuaciones urbanísticas.

Artículo 11. Rasante.

Rasante: es la línea del perfil longitudinal de las vías públicas, tomada, salvo indicación en contra, en el eje de la calzada. Al igual que con la Alineación Exterior, y con análogas especificaciones acerca de su precisión y/o replanteo, se distingue entre Rasante Actual y Nueva Rasante.

Se entiende por terreno natural aquél que no ha experimentado transformación por parte del ser humano.

Artículo 12. Ocupación máxima de parcela.

1.- Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno. También puede determinarse indirectamente mediante parámetros de separación a linderos o a otras edificaciones. Si se diera el caso de discrepancia entre lo que se señale directamente mediante porcentajes e indirectamente por distancias u otros parámetros, prevalecerá el que permita emplazar la edificabilidad asignada, y si ambos lo hicieran el caso más restrictivo.

2.- Cómputo de la ocupación.

A estos efectos se entenderá por superficie ocupada en planta por la edificación, la superficie definida por la proyección horizontal de las edificaciones sobre la parcela.

Serán consideradas a estos efectos todas las edificaciones cubiertas, que se construyan por encima del límite admisible para el terreno natural y según los artículos 11 y 17 de estas ordenanzas.

Se entenderá por edificación cubierta aquella sobre la que exista cualquier elemento de cubrición continuo, sea ligero o pesado, y presente carácter permanente.

3.- Elementos enterrados.

Los espacios subterráneos por debajo del terreno natural no computarán como ocupación, pero en cualquier caso respetarán la distancia a lindes establecida para la edificación.

Artículo 13. Profundidad edificable.

Como establece el RZONAS en su artículo 30, la profundidad edificable o fondo máximo de la edificación es la distancia desde la alineación de vial, medida sobre una recta perpendicular a dicha alineación, que establece un límite a la edificación por la parte posterior, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 14. Edificabilidad.

1.- La edificabilidad define la cuantía de edificación que admite un ámbito determinado. Se expresa en metros cuadrados de techo (m²t) y puede estar determinada también de forma indirecta por los parámetros urbanísticos. La LOTUP establece la definición de edificabilidad neta y bruta.

2.- Cómputo de la edificabilidad.

El cómputo de la edificabilidad de las superficies se establece con el siguiente criterio:



Computará al 100% toda la superficie que por cada planta quede comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o con otras edificaciones, independientemente del uso a que se destinen.

Computarán al 50% los espacios exteriores cubiertos y no cerrados en su perímetro en más del 50%. Computarán al 100% los espacios exteriores cubiertos y cerrados en su perímetro en más del 50%.

Los elementos comunes tienen la misma consideración que el resto de espacios de un edificio a efectos de cómputo de edificabilidad.

No computarán a efectos de edificabilidad los espacios de sótano.

Sí computarán a efectos de edificabilidad los espacios que, por ser alterados por obras, dejen de considerarse como sótanos a efectos de esta ordenanza y pasen en ese caso a considerarse como planta sobre rasante.

Los espacios que puedan generarse por las condiciones de pendiente del terreno natural de la parcela de proyecto se computarán al 100% como edificados siempre que su techo se encuentre en sentido vertical a 1.70 metros o más. No obstante esta condición no es admisible en los espacios de retranqueo a lindes para la edificación.

3.- Espacios exteriores cubiertos. Son aquellos cuya cubierta no permite el paso del agua de lluvia en sentido vertical en ningún momento.

- a) También se consideran espacios exteriores cubiertos a efectos de cómputo de edificabilidad aquellos en los que el elemento de cubrición esté formado por una estructura capaz de soportar un uso de terraza exterior (según la definición del CTE-SE, tabla 3.1. Subcategoría A1), como por ejemplo pérgolas de hormigón armado así dimensionadas.
- b) No computará a efectos de edificabilidad el espacio exterior cubierto generado por un alero o voladizo de una fachada comprendido dentro de un ángulo de 15 grados desde la arista inferior de dicho alero o voladizo, según se indica en el ANEXO relativo al espacio exterior cubierto que figura en la presente Ordenanza.

A nivel orientativo, y según lo anteriormente establecido, se establece la siguiente tabla de profundidad no computable de techo exterior según su altura.

ALTURA (metros)	PROFUNDIDAD NO COMPUTABLE (metros)
3	0.80
6	1.90
9	2.70
12	3.50
15	4.30

- c) Los aleros y cornisas, independientemente de su cómputo según lo anterior, no podrán invadir más de 80 centímetros el espacio de retranqueo exigible para la edificación exenta.

4.- Las construcciones secundarias se computarán con los mismos criterios anteriores, sin perjuicio de lo establecido en estas mismas ordenanzas para cada tipo específico de construcción secundaria.

5.- Espacios exentos del cómputo de edificabilidad.



En edificios plurifamiliares de tipología bloque exento con elementos comunes, no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación, los espacios para guardar bicicletas, a razón de 2.5 metros cuadrados útiles por vivienda ubicados en planta baja. Del mismo modo se procederá en cuanto a cómputo para los cuartos de basuras o espacios requeridos por actualización o renovación de normativas en el ámbito de la edificación que así los exijan, con posterioridad a la vigencia de esta ordenanza.

En el caso de ubicación de estos espacios en cuerpos independientes del volumen de la edificación principal sí procederá su cómputo dentro de los parámetros aplicables.

Los centros de transformación eléctrica e instalaciones equivalentes con carácter de servicio a la comunidad del municipio que deban emplazarse en parcelas privadas no computarán a efectos de edificabilidad ni ocupación, pero deberá procurarse la mejor integración posible en atención al resto de condiciones de esta ordenanza.

6.- Para edificaciones existentes a la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación, serán admisibles obras dirigidas a mejorar su aislamiento térmico sin que las mismas computen a efectos de edificabilidad y ocupación, hasta un máximo de 10 centímetros de espesor sobre fachadas existentes.

7.- Tipos de cerramientos:

-Paramentos opacos: aquellos no transparentes y no permeables al aire.

-Paramentos calados: serán considerados como tales en esta ordenanza aquellos con una transparencia y permeabilidad al aire al menos del 30%.

Los paramentos calados cuando tengan una transparencia y permeabilidad al aire al menos del 80%, se considera que no cierran espacios a efectos de cómputo de edificabilidad.

8.- En los proyectos que contemplen nueva edificación se deberá presentar un esquema gráfico y tabla descriptiva de justificación del cumplimiento de la edificabilidad y ocupación según modelo que figura en el ANEXO de la presente Ordenanza o en sus posteriores adaptaciones publicadas en la web municipal.

Se diferenciará:

- cada superficie interior, exterior cubierta, pérgolas y edificación auxiliar
- superficie actual, reformada y ampliada en casos de edificación existente
- sótanos y planta baja (en planta y sección, tal como indica el gráfico de Sótanos en el Anexo)

en casos de desnivel en parcela que así corresponda.

9.- Coeficiente de conversión de edificabilidades. A efectos de equivalencia entre edificabilidad volumétrica y superficial, se establece una relación fija de 2'75 metros, independientemente de la altura real que cada planta tenga en la edificación. Este coeficiente se aplicará al volumen total construido para obtener los metros cuadrados construidos.

Artículo 15. Cuerpos volados sobre vía pública y miradores

En defecto de normativa urbanística específica para la zona respectiva, los aleros, cornisas y balcones podrán sobresalir de la línea de fachada la misma distancia que el ancho de la acera y como máximo 0'80 metros.



No se permitirá espacio cerrado que sobresalga de la alineación de fachada del edificio.

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de protección histórico-artística que prevalecerá sobre lo dispuesto en este artículo.

Artículo 16. Altura.

1.- Definiciones:

-Altura de la línea de cornisa o altura reguladora: es la dimensión vertical de la edificación medida hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se medirá desde la rasante de la acera o desde el terreno natural.

-Altura total: Dimensión vertical medida hasta el punto más alto del edificio, excluyendo elementos técnicos de instalaciones. Se medirá desde el mismo punto que en el caso anterior.

-Altura en número de plantas: Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja y excluidos los semisótanos y los espacios que puedan situarse debajo de la cubierta inclinada y el plano horizontal marcado por la línea de cornisa. La altura en número de plantas viene establecida por el planeamiento en la documentación gráfica y/o en las fichas de parámetros aplicables a cada zona.

-Altura libre: Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y el techo de la misma planta. La altura libre de las plantas destinadas a uso residencial cumplirá con lo establecido en la normativa de habitabilidad.

En cualquier caso y en función del uso, se respetará lo establecido en el Anexo I del RD 486/1997, en el apartado A)2, referente a dimensiones del espacio de trabajo.

2.- Medición en casos de viales o frentes de fachada con pendiente.

a) Edificación cerrada.

La determinación del punto de medición de la altura edificable será:

a.1) Edificios con frente a un solo vial. En casos con fachada a vial no horizontal y con pendiente, la altura máxima permitida a medir desde la rasante de la acera, se podrá sobrepasar hasta 1 m adicional. Para ello se podrá dividir y escalonar la composición de la fachada y así ajustarla a la pendiente del vial.

a.2) Edificios con frente a dos o más viales formando esquina o chafalán. La altura edificable se determinará como si se tratara de fachadas independientes aplicando las normas precedentes.

a.3) Edificio con frente a dos viales sin continuidad de fachadas. La altura edificable y el número de plantas para cada vial, tendrá validez hasta una profundidad edificable determinada por la línea equidistante de las dos alineaciones opuestas, sin perjuicio de la aplicación de las alineaciones interiores si las hubiera. Se exceptúa de la norma anterior los edificios en los que la dimensión normal a las alineaciones sea inferior a 50 metros. En estos casos, la profundidad edificable del vial de mayor altura cumplirá las siguientes condiciones:

- No excederá de 25 metros.

- Podrá realizarse, en todo caso, hasta la línea equidistante de las dos alineaciones opuestas.



- Sin perjuicio del punto precedente, no invadirá el plano ideal de 45 grados que pasa por la línea intersección del plano de máximo vuelo y del plano del último forjado correspondiente al vial de menor altura.

b) Edificación abierta o aislada.

Se considerará la altura máxima de la edificación como la distancia entre los dos puntos de intersección, de la vertical trazada en cualquier punto, la línea del terreno natural y la cara inferior del forjado de última planta. Se exceptuará de este caso el acceso a garaje en sótano, por la rampa que necesitará, siempre que se justifique adecuadamente su procedencia.

3.-Altura máxima por plantas.

Sin perjuicio de lo que determinen las fichas de zona de ordenación y el Catálogo de protección, con carácter general las alturas máximas de la edificación vendrán determinadas, en función del número de plantas, por el cuadro siguiente:

Nº DE PLANTAS	Cuadro de altura máxima de la línea de cornisa en metros.
1	4,70
2	7,00
3	10,50
4	14,00
5	17,50
6	21,00
ÁTICO	3,50 m adicionales

En la tipología edificatoria de manzana densa la altura mínima será de una planta menos que la máxima.

Sin sobrepasar en ningún caso la altura máxima establecida en el cuadro anterior, las edificaciones nuevas en zonas consolidadas de manzana densa, edificación entre medianeras, se deberán ajustar a la altura de las edificaciones colindantes siempre y cuando estas tengan construidas todas las plantas permitidas. En estos casos se podrá elevar la altura máxima de las nuevas edificaciones sobre las edificaciones colindantes hasta 1,50 metros medidos desde la cota de la cara inferior del último forjado de la edificación de mayor altura, sin sobrepasar en ningún caso la altura máxima permitida por estas ordenanzas indicada en la tabla anterior.

4.- Altillos.

En planta baja de tipología de alta densidad, manzana densa y bloque aislado, como elemento accesorio o inseparable de la misma, se podrá construir altillo siempre que quede en ambos elementos una altura mínima libre de 2,20 metros y cuando la altura libre del local corresponda al menos a 4,70 metros, de forma que además, nunca se tenga simultáneamente espacios superpuestos por encima y por debajo del forjado de dicho altillo cuya altura sea de 2,50 metros o superior.



Los altillos deberán retirarse tres metros como mínimo a lo largo de todas las fachadas principales y su superficie en planta no ocupará más del 50% de la superficie de la planta baja de la que forma parte.

Los altillos no podrán tener otro acceso independiente del de la planta baja desde el exterior o desde cualquier elemento común de la edificación.

En la banda de retranqueo se admitirán las escaleras de acceso interno a dicho altillo.

En lo relación a lo dispuesto en este artículo, habrá de estarse a lo indicado en el gráfico ANEXO relativo a alturas máximas y envolvente de cubierta que figura en la presente Ordenanza.

Artículo 17. Movimientos de tierras.

1- En casos justificados, debido a la pendiente del terreno natural, ésta se podrá modificar en el interior de la parcela de manera que el desmonte o terraplén que se realice, no suponga una diferencia de cota mayor de 1.50 metros.

A estos efectos, se entiende por terreno natural aquél que no ha experimentado transformación por parte del ser humano.

Una vez modificada, la pendiente máxima del terreno será:

-Entre muros verticales, inferior al 10% ó

-Inferior a la mitad de la pendiente del terreno en su estado natural, en ausencia de muros verticales.

La distancia horizontal entre dos muros consecutivos, será igual o mayor que la altura del muro superior (medida desde la cota de coronación del muro inferior).

Todo lo anterior nunca será aplicable en parcelas cuyas cotas originales del terreno difieran menos de un 1 metro en todo su ámbito. En estos casos, el terreno original podrá variarse únicamente para alcanzar la cota de rasante de la calle.

2.- Toda modificación del terreno según lo establecido en el punto anterior, deberá separarse de los lindes de parcela la misma distancia que la dimensión vertical del desnivel generado. Se exceptúa de este caso la tipología de manzana densa.

3.- Se admitirán patios ingleses para sótanos o semisótanos, siempre que se respete lo establecido en el apartado anterior. Los patios ingleses tienen el objetivo de proporcionar iluminación y ventilación a espacios enterrados o semienterrados. Podrán tener la altura necesaria para permitir acceder a ellos desde el espacio interior al que sirven. Tendrán una dimensión máxima de 1.5 metros perpendicular a la fachada, pudiendo invadir en planta el espacio delimitado por el retranqueo de la edificación a lindes.

4.- Los bancales, aterrazamientos y contenciones que puedan existir en el terreno, en su mayoría fruto de anteriores transformaciones de tipo agrario, se consideran modificación del terreno. La línea del terreno natural se interpretará en sección uniendo los puntos inferiores de este escalonamiento existente.

5- Los accesos de vehículos inferiores o superiores a parcelas con pendiente pronunciada, en el caso de que por claras evidencias respecto a las necesidades comunes deban exceder alguno de los preceptos establecidos en esta normativa, serán objeto de estudio justificativo detallado para su autorización.



6.- En todas las solicitudes de obra que supongan una modificación del terreno, deberá aportarse planos en planta y sección del estado actual y modificado, además de un mínimo de cuatro fotografías tomadas desde cada vértice de la parcela, así como levantamiento topográfico, donde figuren las cotas del terreno natural referidas al nivel del mar (ETRS 89 – Huso 31), de todos los vértices de la parcela, así como del interior de la misma y del vial o caminos a que dé frente.

7.- En supuestos dudosos los Servicios Técnicos Municipales serán los competentes para interpretar lo dispuesto en el presente artículo. Para la determinación del nivel del terreno natural, que toda solicitud deberá justificar con el citado levantamiento topográfico, se empleará como herramienta preferente de comprobación el vuelo municipal del año 2010.

En relación a lo dispuesto en este artículo, habrá de estarse a lo indicado en el gráfico ANEXO relativo a movimientos de tierras.

Artículo 18. Vallados

1. Los solares y parcelas no edificadas en suelo urbano dispondrán de cierre provisional hasta su edificación, con cerramiento estable sito en la alineación oficial, cuyo dimensionado y ejecución será adecuados para garantizar su estabilidad y correctas condiciones de conservación, debiendo guardarse en su composición las siguientes condiciones:

- a) En zonas con tipología edificatoria Manzana Densa, el cerramiento provisional deberá ser de 2,00 metros de altura desde la rasante de la vía pública, ejecutado con materiales opacos de al menos 20 centímetros (cm) de espesor, que aseguren su solidez y conservación en buen estado. Estarán terminados con enlucido y pintado o con elementos caravista.
- b) En el resto de suelo urbano, se podrá realizar el cerramiento provisional con tela metálica o reja trabajada de hierro o de acero, pudiendo disponer de un zócalo de fábrica, enlucido y pintado, de altura no superior a 1,00 metros, siendo la altura total del cerramiento de 2,00 metros. El Ayuntamiento podrá condicionar e incluso impedir el cercado de parcelas o parte de ellas cuando fuere necesario para asegurar el drenaje por escorrentía.

2. En relación con los vallados provisionales regulados en el apartado anterior, se exceptúan de esta obligación aquellas parcelas que, previa autorización municipal, se habiliten para usos provisionales como por ejemplo, el estacionamiento de vehículos, para los que se impondrán en la correspondiente autorización las condiciones de adecuación del cierre que el solicitante habrá de implantar en la parcela, para el ejercicio del uso o actividad pretendido.

3. El cerramiento definitivo de parcelas edificadas se ajustarán a las condiciones que a continuación se indican, salvo que por el uso a que se destinen se requieran otras condiciones:

- a) En suelo urbano con tipología edificatoria Edificación Aislada, los vallados y cerramientos de parcela se construirán con una altura máxima total de 2,00 metros formados por un paramento opaco de hasta 1,50 metros de altura, al que se podrá añadir superiormente 0'50 metros de paramento calado con una superficie de huecos de al menos un 30% de su superficie total.

La altura de los vallados se medirá, cuando exista una diferencia de cota entre propiedades o entre propiedades y vial, desde la cota más elevada a ambos lados del propio vallado.



Cuando la rasante del linde a cerrar este inclinada se admitirá el escalonado de la pared de cierre de tal forma que no se rebase en ningún punto la altura máxima de paramento opaco en más de 25 centímetros.

b) El cerramiento deberá ejecutarse y terminarse con acabado decoroso, mediante un revestimiento adecuado, o bien mediante su ejecución con elementos caravista. En cualquier caso, se intentará que el diseño y ejecución de las cercas armonicen con el de las edificaciones de la propia parcela.

4. En el suelo urbano los cerramientos y vallados definitivos se emplazarán en la alineación a vial de la parcela, pudiendo retrasarse de las alineaciones a fin de conseguir un mejor acceso a la parcela desde los espacios públicos. En este caso, se deberá tratar el espacio privado que se incorpore materialmente al espacio público, en congruencia con éste y aportar un plano delimitando la propiedad.

5. En el medio rural se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal del Medio Rural. No obstante, los vallados y cerramientos de fincas particulares que recaigan sobre caminos rurales de titularidad pública, deberán retirarse al menos 3 metros del eje del camino, salvo cuando el lindero original ya se ubique a más de 3 metros desde dicho eje, en cuyo caso se ejecutará en el lindero original de la finca.

6. En cualquier caso, salvo que las condiciones especiales del uso a desarrollar en la correspondiente parcela impusieran características determinadas, se prohíben soluciones de cercado con elementos que puedan causar daño a personas o animales, tales como alambre de espino, cascote de vidrio en la coronación de fábricas, rejas puntiagudas y otras análogas.

7. En ningún caso se permitirá modificar la cota natural del terreno con el único fin de computar sobre dicha modificación la altura máxima de vallado.

8. Previa a la construcción e instalación de cualquier tipo de vallado o cerramiento de parcela, solar o finca, se deberá solicitar la correspondiente autorización, debiéndose acompañar de un croquis suficientemente explicativo de los cerramientos a efectuar en cuanto a ubicación, altura, acabado, longitudes, etc., así como fotografías del estado actual.

9. En todo caso se respetará lo establecido en el Código Civil para garantizar la escorrentía natural del terreno.

Artículo 19. Edificación auxiliar o secundaria en suelo urbano.

19.1.- Se considera edificación auxiliar o secundaria la que se construye dentro de una parcela en tipología edificación abierta y no está destinada al uso principal. Es el caso de barbacoas, pérgolas para aparcamiento o esparcimiento, piscinas, trasteros etc., siempre que en la parcela exista una edificación con un uso principal o licencia para la construcción de la misma.

Se diferencian dos situaciones:

A) Cuando las edificaciones secundarias vayan adosadas a la edificación principal o se encuentren a una distancia menor de 2 metros de la misma mantendrán una unidad arquitectónica integrada y los parámetros urbanísticos aplicables serán los de la edificación principal establecidos en la ficha de zona aplicable. Por lo que en este caso computarán a efectos de ocupación, edificabilidad y cumplirán la distancia mínima linde, excepto las piscinas.

B) En el caso de construirse en el interior de la parcela sin estar adosada a la edificación principal,



ni se encuentren a una distancia menor de 2 metros de la misma, deberán cumplir las siguientes condiciones:

B1. En caso de construirse a linde o encontrarse a una distancia menor de 1 metro del mismo, la suma de las longitudes de la parte de los cuerpos edificados más cercanos al mismo no superarán el 10% del perímetro total de la parcela, excepto pérgolas destinadas a aparcamiento en tipologías Bloque Abierto y Unifamiliar en Fila.

B2. Las construcciones no sobrepasarán en ningún caso la envolvente virtual que se forma tomando como inicio la altura máxima de vallado ubicado en el linde y formando una inclinación de cubierta ascendente hacia el interior de la parcela con una pendiente del 33% hasta una altura máxima de la cumbrera real o virtual de 2,80 metros según el gráfico ANEXO relativo a edificación auxiliar en espacios libres de parcela que figura en la presente Ordenanza.

Se excepciona de este cumplimiento la pérgola destinada a aparcamiento, en la que su altura podrá ser de un máximo de 2,50 metros desde la zona de acceso, hasta encontrarse con la envolvente virtual indicada en el párrafo anterior, según el gráfico ANEXO relativo a edificación auxiliar en espacios libres de parcela que figura en la presente Ordenanza.

Los cuerpos edificados adosados totalmente a linde podrán en la longitud en la que coincida con el vallado de parcela, que éste carezca de la zona de calado, pudiendo en este caso el paramento opaco elevarse hasta la altura máxima establecida para el vallado en general, sin superar los 2 metros.

B3. Con carácter general para todas las edificaciones secundarias cubiertas serán aplicables los mismos parámetros que a la edificación principal respecto a cómputo de ocupación y edificabilidad, salvo elementos con superficie cubierta menor o igual a 8 metros cuadrados (m²). La ocupación máxima del total de edificaciones auxiliares cubiertas con elementos fijos no computables a efectos de edificabilidad no superará el 2% de la superficie de la parcela.

Las aguas pluviales u otras se recogerán en la propia la parcela de modo que no causen perjuicio a colindantes. En cualquier caso será de aplicación lo indicado en el Código Civil.

19.2.- Condiciones específicas de cada edificación auxiliar o secundaria:

1.- Pérgolas para uso aparcamiento.

Se consideran como tal las construcciones no cerradas, destinadas a cubrir la zona de aparcamiento de vehículos.

Se admitirán dos soluciones:

-Pérgola vegetal: La pérgola vegetal cumple la función de protección solar, siendo permeable al paso de la lluvia. Estará formada por vegetación trepadora o arbustiva y la estructura necesaria para soportarla, pudiendo llevar un elemento impermeable (tipo chapa o similar) en su parte inferior.

-Cubierta ligera ajardinada: La cubierta ligera ajardinada cumple la función de protección solar y además es impermeable al paso de la lluvia. Está formada por vegetación tapizante de tipo extensivo y la estructura necesaria para soportarla.

Se entienden a estos efectos como cubierta ligera aquella cuya estructura no sea capaz de soportar un uso de terraza exterior (según la definición del CTE-SE, tabla 3.1. Subcategoría A1) y tenga un canto medio máximo de 15 centímetros (cm).



Serán admisibles adosadas a linde y sin computar edificabilidad, las pérgolas para uso aparcamiento con una superficie que será como máximo, la resultante mayor de multiplicar 0'037 metros cuadrados de pérgola por metros cuadrados de superficie de parcela ó 30 metros cuadrados por vivienda construida.

Excepcionalmente:

a) para los espacios de aparcamiento de vehículos, se admite una altura máxima de 2.50 metros para toda la cubierta, sin que sea exigible lo establecido en el punto B.2 del apartado primero de este artículo, en lo referente a envolvente virtual, en el ámbito del linde con el vial por el que se produce el acceso, hasta encontrarse con la envolvente virtual según el gráfico relativo a edificación auxiliar que figura en la presente Ordenanza.

b) no se podrá adosar a la edificación principal, pero sí puede invadir la distancia 2 metros a edificación principal siempre que se encuentre en la alineación y sea menor de 30 metros cuadrados su superficie.

Cumpliendo estas condiciones, la superficie de estos espacios no se computará a efectos de edificabilidad y ocupación en cuanto se destinen a este uso exclusivo de aparcamiento.

Las cocheras cerradas o garajes cerrados computan a efectos de ocupación, edificabilidad y distancia a lindes, excepto en el caso en que este volumen quede por debajo de la línea natural del terreno.

2. Pérgolas para uso esparcimiento.

Se consideran como tal las construcciones no cerradas, destinadas a crear zonas de sombra para el esparcimiento y el descanso en los espacios libres del interior de la parcela.

La construcción de estas pérgolas se realizará mediante estructura formada por elementos de sección máxima 15 centímetros y su cubrición será mediante vegetación o cañizo.

Cumpliendo estas condiciones, la superficie de estos espacios no se computará a efectos de edificabilidad y ocupación, con un máximo de 30 metros cuadrados por vivienda. Su altura máxima cumplirá con lo establecido en el punto 1.B) de este artículo, en lo referente a envolvente virtual.

3. Espacios exteriores no cubiertos.

Se consideran como tales los lavaderos, tendederos y similares.

Los cerramientos verticales de estos espacios podrán ser opacos hasta 1 metros de altura, debiendo el resto ser calados. La altura máxima de estos cerramientos será de 2.50 metros, respetando siempre la envolvente virtual definida en el punto 1.B) de este artículo.

4. Trasteros, barbacoas, cocinas de verano y similares.

Respetarán lo establecido en este artículo, estas ordenanzas y la normativa de superior rango autonómica o estatal.

5. Terrazas descubiertas.



Las terrazas descubiertas respetarán lo establecido para movimientos de tierra permitidos. Podrán exceder esos límites siempre que sea dentro del espacio de retranqueo a lindes, computando por tanto a efectos de ocupación y/o edificabilidad.

6. Piscinas

Las condiciones para las piscinas se establecen respecto a la lámina de agua, la superficie de agua destinada a su uso para el baño.

-A nivel del terreno, deberá estar separada 1.6 m a lindes. Cualquier punto de la misma que se eleve sobre el terreno deberá separarse 3 m a lindes.

-Elevada sobre el terreno, hasta un máximo de 3 m, según los mismos criterios de medición de alturas y de los movimientos de terreno admisibles en estas ordenanzas.

-Elevada sobre el terreno más de 3 m, computará edificabilidad y ocupación con carácter de volumen edificado, y cumplirá con la distancia mínima a lindes de la edificación.

Casetas de depuración o similares:

Los cuartos destinados a alojar la instalación de depuración de piscinas, vasos de compensación, programadores de riego y similares cumplirán lo siguiente:

Si este cuarto está por debajo de la rasante del terreno deberá retranquearse como mínimo 0.5 m de los lindes. Si sobresale por encima de la rasante deberá retranquearse como mínimo 2 m de los lindes.

Su dimensión en planta será la estricta necesaria para la instalación y su altura máxima de 1,00m. En cualquier caso se retranquearán como mínimo 2 m desde la alineación a vial.

Los pozos de filtrado para vaciado de piscinas se ubicarán a una distancia mínima de 2 metros de los lindes.

7. Instalaciones deportivas.

Las instalaciones deportivas que sean admisibles en el interior de la propiedad privada respetarán las condiciones exigibles en esta ordenanza en lo referente a movimientos de tierra, edificabilidad y ocupación. La delimitación perimetral de estas instalaciones, tanto si es de obra, opaca, transparente o con tela metálica, tendrá una altura igual o inferior a la de la altura máxima de la edificación y habrá de retranquearse como mínimo su propia altura respecto al linde más próximo. En este sentido, atendiendo a los condicionantes concretos del uso deportivo en cada caso, se podrá rebasar la altura máxima permitida en la envolvente virtual.

Los paramentos opacos se tratarán adecuadamente mediante acabados similares a los de la edificación principal.

8. Cuartos de basuras y buzones.

Se atenderá en lo establecido en la normativa aplicable respecto a los espacios de reserva para el almacenamiento de residuos necesarios en las propiedades privadas.

Todo proyecto de urbanización contemplará el espacio para zona de contenedores, así como para buzones de correo postal, según establezca este ayuntamiento para cada caso.

Las casetas para buzones exentos de la edificación tendrán una altura igual o inferior a 2.20 m.

Los buzones integrados en la edificación o en la propiedad privada serán fácilmente accesibles desde el exterior para el servicio postal, quedando prohibida su ubicación en el interior de zaguanes o situaciones similares.

Los grupos de contenedores exentos podrán vallarse según lo establecido en esta ordenanza para vallados.



9. Casetas de gas y depósitos de gas.

Se regirán por su normativa específica, respetando lo establecido en estas ordenanzas en cuanto a distancias y alturas.

10. Invernaderos.

Las construcciones destinadas a garantizar unas condiciones óptimas para el cultivo de alimentos y especies vegetales no computarán a efectos de edificabilidad siempre que sus características constructivas respondan a esta tipología, con su carácter liviano y temporal.

Cuando estén dispuestos sobre el terreno tendrán una altura máxima de 2.30 metros y su distancia mínima a lindes será de 2.30 metros.

En el resto de casos se cumplirán las condiciones generales de la edificación establecidas en esta ordenanza.

11.- Cubrición de acceso a parcela.

La zona de acceso a la parcela en edificación abierta podrá cubrirse si cumple los siguientes requisitos:

Altura mínima a cara inferior 2,5 metros.

Altura máxima total 3 metros.

Ancho máximo perpendicular al acceso: 1 metro.

Vuelo máximo sobre acera: 0,40 metros

Superficie máxima de cubrición: 3 metros cuadrados.

12.- Cualquier clase de construcción no prevista en este artículo se asimilará a alguna de las indicadas, debiendo cumplir siempre con las condiciones generales del presente artículo.

Artículo 20. Sótanos.

Sótano es todo espacio útil edificado cuyo techo sobresalga en sentido vertical 1.2 metros o menos respecto a la rasante del terreno en todo su perímetro, bien sea la rasante de acera en edificios alineados a vial, o bien la rasante del terreno natural en construcciones exentas.

En caso de acusado desnivel de la parcela de proyecto, la planta del edificio que tenga parte en sótano se considerará como tal en esa parte. La parte de dicha planta que no tenga esa condición computará como superficie edificada.

A efectos de aplicación de esta ordenanza, la condición de sótano de un espacio implica su necesaria condición de espacio no habitable y su cómputo cero a efectos de edificabilidad. Un espacio de sótano, además de cumplir lo establecido en esta ordenanza, no podrá contar con las condiciones de espacio habitable según la normativa autonómica aplicable.

A efectos de lo dispuesto en este artículo, se estará a lo establecido en el gráfico ANEXO relativo a sótanos que figura en la presente Ordenanza.

Artículo 21. Áticos.

Se comprende por ático a la última planta de un edificio, debiendo estar su fachada retranqueada de los planos de fachada del inmueble.



El retranqueo mínimo de la planta ático será de 3 metros desde el plano vertical de la fachada principal del edificio. En este espacio de retranqueo mínimo no se permitirán elementos por encima de la envolvente virtual de cubierta máxima.

Artículo 22. Construcciones por encima de la altura máxima edificable.

1.- Por encima de la altura máxima establecida en cada zona podrán sobresalir los siguientes elementos:

a) Las vertientes de la cubierta de la edificación, cuando se construya inclinada, cumpliendo éstas condiciones:

a.1) La inclinación de los planos de la cubierta será de entre el 27% y el 35% y en los entornos con protección patrimonial la que indique la normativa reguladora de su protección histórico artística.

a.2) Otros elementos constructivos, siempre que queden englobados en una envolvente virtual definida según el apartado anterior, desde el perímetro del forjado que marca la altura máxima edificable.

a.3) La cumbrera podrá alcanzar una altura máxima de 2,50 metros, midiéndose desde la cara superior del último forjado.

a.4) La ventilación e iluminación de estos espacios se hará en el interior del edificio, o bien a través de elementos traslúcidos, móviles o no, integrados o por debajo del mencionado plano inclinado, sin posibilidad alguna de sobresalir del mismo.

a.5) Aprovechamiento bajo cubierta. Se permitirá que el espacio bajo cubierta pueda ser una continuación de las viviendas situadas en su parte inferior. En ningún caso este espacio podrá suponer un aumento en el número de viviendas.

Cuando el espacio bajo cubierta se destine a anexo de la vivienda inferior, su superficie no podrá exceder el 50% de la superficie que tenga la planta inferior medidos a partir de la altura libre de 1'70 metros entre forjados. El aprovechamiento bajo cubierta así definido no se computará como planta a efectos del cumplimiento del número máximo de alturas autorizado.

b) Antepechos y elementos de seguridad similares. Como máximo tendrán las dimensiones que requieran según la normativa respecto a seguridad de uso.

c) Elementos de accesibilidad, como castilletes de escaleras y conducto del ascensor. Se permitirán salvo en tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada y pareada.

- Conducto del ascensor:

- En manzana densa no se permite colocación del casetón en la fachada, deberá obligatoriamente retranquearse al menos 3 metros, permitiéndose un casetón de altura máxima 3,80 metros y sobre el mismo un cuarto de máquinas de altura libre máxima 1,70 metros.
- En bloque abierto, cuando la posición del conducto de ascensor cumpla ese retranqueo de 3 metros respecto a fachada, se deberá cumplir lo establecido en el párrafo anterior. En caso de que no se cumpla esta distancia de 3 metros se realizará sin cuarto de máquinas superior, con una altura máxima del casetón de 3,80 metros contado desde cara superior del forjado de suelo de la última planta proyectada, (los aprovechamientos bajo cubierta no se consideran planta a efectos de esta ordenanza).



-Castillete de escalera:

En bloque abierto, cuando el castillete de escalera no se proyecte retranqueado respecto a las fachadas 3 metros, tendrá una altura máxima del casetón de 2,40 metros contados desde la cara superior del forjado de suelo de la última planta proyectada.

Cuando se retranquee 3 metros mínimo respecto a las fachadas, la altura permitida del castillete de escalera será el mismo que la altura permitida a la última planta.

En manzana densa el castillete de escalera no sobresaldrá de la envolvente de la edificación proyectada y permitida.

Todo ello considerando que los aprovechamientos bajo cubierta no se consideran planta.

-Instalaciones sobre castilletes de escalera y conductos de ascensor:

Siendo estos elementos construcciones sobre la altura máxima permitida, no se pueden ejecutar sobre éstos instalaciones de ningún tipo. Los petos de protección tendrán como máximo 40 centímetros de altura sobre la cara superior del forjado.

A efectos de lo dispuesto en este artículo, se estará a lo establecido en el gráfico ANEXO relativo a casetones de ascensor que figura en la presente Ordenanza.

d) Locales para albergar las instalaciones técnicas de la edificación, como depósitos y cuartos de maquinaria, ajustados a los requisitos estrictos de la instalación técnica que alberguen, aspecto que deberá justificarse, sobre todo en el caso de que no se incluyan en la envolvente virtual definida anteriormente.

2.- Elementos ornamentales y de jardinería. Serán admisibles pérgolas ligeras dentro de la envolvente virtual y de una altura libre máxima de 2.20 metros, pero no elementos estructurales con las dimensiones propias para soportar usos de tránsito de las personas.

3.- Chimeneas.

Las chimeneas deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados de las fachadas.

Las chimeneas de ventilación y humos en cocinas deberán llegar por encima de la parte más alta de la cubierta, incluida la caja de ascensores torretas de escalera, etc. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Título V de la presente Ordenanza.

4.- Antenas de televisión, telefonía y radioaficionados: Son las instalaciones propias para el uso del edificio y sus ocupantes, se incluirán por tanto, en edificios de nueva planta, en el proyecto técnico del edificio.

En el caso de su colocación en edificios existentes se requerirá, junto a la presentación de la declaración responsable de obra respectiva, proyecto técnico de la instalación y características constructivas que incluirán el anclaje al edificio, así como justificación de resistencia del mismo con la nueva instalación.

Su ubicación será en la crujía más profunda del edificio, imponiéndose la condición de que no rebasen el ángulo de visión desde dos metros de altura, desde la fachada opuesta a nivel de calle, con el fin de que no puedan ser vistas desde la vía pública.



Su dimensión será la estrictamente necesaria para el uso al que se destina.

La instalación de cableado no se realizará por fachada a la vía pública y en ningún caso se realizará la instalación de antenas en terrazas, ventanas y balcones.

Este artículo no incluye las instalaciones de antenas de telefonía móvil u otras ajenas al uso del edificio en el que se ubiquen.

La instalación de antenas de radioaficionados además se regirán por la Ley 19/1983, de 16 de noviembre, sobre regulación del derecho a instalar en el exterior de los inmuebles las antenas de las estaciones radioeléctricas de aficionados o normativa que lo sustituya.

5.- Elementos de publicidad permitidos.

Será de aplicación la Ordenanza de instalaciones y Actividades Publicitarias del 15 de octubre de 1989, el Plan Especial del Patrimonio Histórico Artístico de 29 de mayo de 1983 u otras normas que los sustituyan.

6.- Trasteros.

Deberán incluirse en la envolvente virtual y no serán más de uno por vivienda, a la que obligatoriamente irán vinculados en el proyecto y en la declaración de obra nueva.

En el caso de su colocación en edificios existentes se requerirá de su autorización mediante licencia de obras con proyecto técnico que incluirá la justificación de resistencia del edificio.

Su acabado será tratado con la misma calidad de materiales y acabados de las fachadas del edificio.

La superficie máxima ocupable será del 30% de la superficie de la última planta, deducidas las superficies de los patios, cajas de escaleras y ascensores, a altura máxima 2'20 metros.

Computan a efectos de edificabilidad.

7.- Los espacios bajo cubierta serán computables a efectos de edificabilidad si tienen uso y acceso o dimensiones tales que fueran susceptibles de tenerlos mediante una reforma de escasa entidad.

En relación al contenido de lo dispuesto en este artículo y a efectos aclaratorios, se adjunta en el Anexo de la presente Ordenanza gráfico relativo a alturas máximas y envolvente de cubierta.

Artículo 23. Parámetros para la instalación de estaciones base de telefonía móvil.

1.- Situadas sobre edificios existentes:

En la instalación de las estaciones base de telefonía móvil, se adoptarán las medidas necesarias para reducir al máximo los impactos ambiental y visual. Se cumplirán, en todo caso, las siguientes condiciones para las antenas y para los recintos contenedores:

1.1.- Antenas:

a) Se prohíbe la colocación de antenas sobre soporte apoyado en el pretil de remate de fachada de un edificio.



b) Cuando se instalen mástiles sobre azoteas, la altura de dichos mástiles será la mínima necesaria que permita salvar los obstáculos del entorno inmediato para la adecuada propagación de la señal radioeléctrica y para garantizar la suficiente distancia a las zonas de tránsito de público.

c) su acabado mimetizará con el entorno, a tal efecto se deberá aprobar por técnicos municipales.

c) Los mástiles o elementos soporte de antenas apoyados en cubierta plana o en los paramentos laterales de torreones o cualquier otro elemento prominente de dicha cubierta, cumplirán las siguientes reglas:

-El retranqueo mínimo de cualquier elemento integrante de estas instalaciones respecto al plano de cualquier fachada exterior del edificio sobre el que se ubica será de 2 metros.

-La altura máxima sobre la cubierta o terraza plana del conjunto formado por el mástil o elemento soporte y las antenas, será del vértice de un cono recto cuyo eje coincida con el del mástil o soporte y su generatriz forme un ángulo de 45 grados con dicho eje e interceda con la vertical del pretil o borde de fachada exterior sin que dicha intersección se eleve por encima a una altura de 1 metro respecto del borde.

Excepcionalmente, las antenas podrán apoyarse sobre las cubreras de las cubiertas y sobre los vértices superiores o puntos de coronación de torreones o cualquier otro elemento prominente de la cubierta, siempre que la instalación pretendida se integre satisfactoriamente en el conjunto y las antenas resulten armónicas con el remate de la edificación.

1.2.- Recintos contenedores:

En la instalación de recintos contenedores vinculados funcionalmente a una determinada estación radioeléctrica situados sobre cubierta de edificios, se cumplirán las siguientes reglas:

a) No serán accesibles al público.

b) Se situarán a una distancia mínima de 3 metros respecto de la fachada exterior del edificio.

c) Será de dimensiones lo más reducidas posibles dentro de los estándares habituales, siempre y cuando tengan capacidad para albergar en su interior la totalidad de los equipos de telecomunicación necesarios para el correcto funcionamiento de la estación base, y en ningún caso la superficie de planta excederá de 25 metros cuadrados ni la altura máxima de 3 metros.

d) La situación del contenedor no dificultará la circulación por la cubierta necesaria para la realización de los trabajos de conservación y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

e) Cuando el contenedor sea visible desde la vía pública, espacios abiertos o patios interiores, el color y aspecto de la envolvente se adaptarán a los del edificio y su ubicación se adecuará a la composición de la cubierta.

Excepcionalmente, el contenedor se podrá colocar de forma distinta a la indicada, cuando en la solución propuesta se justifique que la instalación cumple los criterios de adecuación de impacto visual pretendidos por esta Ordenanza

Excepciones:

a) Instalaciones en parcelas de edificación abierta uso residencial (tipologías unifamiliar aislada, en fila, pareada) de altura máxima 2 plantas.

Las antenas o cualquier otro elemento perteneciente a una estación base de telefonía, cuya instalación se efectúe en un edificio perteneciente a este ámbito, sólo podrán autorizarse cuando se justifique que por las características de los elementos previstos y las condiciones de su



emplazamiento se consigue el adecuado mimetismo con el paisaje, y consiguientemente no producirá su instalación impacto visual desfavorable.

b) No se autorizarán estaciones base en recintos y edificios incluidos en catálogos de protección, ni en planes especiales de protección. Excepto que se encuentre regulado en los mismos, en cuyo caso primarán las condiciones establecidas en los mismos.

2.- Instalación de antenas situadas sobre mástiles o estructuras soporte apoyadas directamente sobre el terreno.

Con carácter general solo se permitirán en suelo rural y excepcionalmente en parcelas urbanas o urbanizables sin edificar de manera provisional.

En su instalación se adoptarán las medidas necesarias para atenuar el impacto visual y conseguir la adecuada integración en el paisaje, y en todo caso:

a) La altura máxima del apoyo sobre el suelo, en suelo no urbanizable (espacio natural o espacio natural protegido) será de 30 metros, a excepción de emplazamientos compartidos o por razones técnicas, en los que se podrá ampliar a 40 metros de altura. Los apoyos sobre suelo urbano o urbanizable (de manera provisional en parcelas sin edificar) no excederán de la altura máxima aplicable según planeamiento a la edificación, quedando siempre la instalación incluida en la envolvente virtual del edificio.

b) El recinto contenedor vinculado funcionalmente a una determinada estación base de telefonía, no excederá de 25 metros cuadrados de ocupación, ni la altura máxima de 3 metros y el color y aspecto exterior procurará su integración máxima con el entorno.

Todo esto sin perjuicio de que se cumplirá con la normativa sectorial de aplicación en caso de encontrarse la instalación en zona de afección de carreteras, barrancos, costas, espacios naturales protegidos, inundabilidad, etc...

3.- De conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados servicios y con lo dispuesto en el art. 34.6 de la Ley General de Telecomunicaciones 9/2014, de 9 de mayo, a no ser que el Ayuntamiento haya aprobado un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas en que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones presentado por el operador, estarán sujetos a licencia municipal las estaciones o instalaciones radioeléctricas que:

-tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público,

-ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o,

-tengan impacto en espacios naturales protegidos, siempre que en este caso se trate de instalaciones de nueva construcción.



TITULO TERCERO. NORMAS DE CARÁCTER SECTORIAL: SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 24. Condiciones de seguridad.

En defecto de normativa de seguridad aplicable, regirán con carácter subsidiario la regulación contenida en este Título

Artículo 25. Vallas de protección y precaución.

1. Los frentes del edificio o solar donde se practiquen obras, ya sea de derribo, reforma, rehabilitación, ampliación o nueva construcción deberán protegerse de forma que se evite completamente el peligro de los transeúntes y el deterioro de la vía pública. Se vallará todo el perímetro de la obra, debiendo permanecer cerrado en todo momento de manera que impida el acceso de personas ajenas a las mismas.

Para su instalación, se deberán obtener las autorizaciones de ocupación de la vía pública correspondientes, atendiendo a las indicaciones que al respecto se reciban de la Policía Local.

2. La altura de la valla no será nunca inferior a 2 metros y estará construida con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos o bloques enlucidos, madera, paneles prefabricados o vallas metálicas, debiendo mantenerse en buen estado de conservación durante el tiempo que permanezca instalada. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviere construido el cerramiento de fachada o en su caso, el de parcela, y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

Cuando se precise proyecto técnico para la ejecución de las obras, el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud correspondiente, deberá recoger este vallado con la descripción y delimitación del mismo, atendiendo a lo establecido en esta ordenanza y a las disposiciones legales vigentes en la materia,

Cuando no se precise proyecto técnico para la ejecución de las obras se deberá aportar croquis acotado del vallado pretendido atendiendo a las indicaciones de este Título y la organización de obra prevista.

3. En cualquier caso y para cualquier tipo de obra que pueda afectar a la seguridad de transeúntes, y cuyo vallado de precaución a instalar afecte a los itinerarios peatonales o de vehículos, se deberán delimitar los recorridos alternativos seguros, previa obtención de la correspondiente autorización de ocupación de la vía pública, atendiendo a las indicaciones que al respecto se reciban de la Policía Local.

4. Cuando por la tipología de los trabajos a ejecutar se deba hacer un uso puntual de maquinaria elevadora, se realizará el vallado de la zona de tránsito de dicha máquina, debiendo establecerse los recorridos alternativos seguros para el paso de peatones y vehículos, siempre antes del inicio de los trabajos y de acuerdo con las instrucciones que se reciban de la Policía Local. Todo ello sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones de ocupación de vía pública que se precisen.

5. El ancho mínimo del recorrido alternativo seguro provisional para el paso de transeúntes se establece en 1'20 metros.

6. Será obligatorio dotar a todos los vallados de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo y ángulo saliente de las vallas como mínimo.



7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan durante igual plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de prevención.

8. En casos especiales, en que por el Servicio técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

Artículo 26. Precauciones durante la ejecución de las obras.

1. Mientras se estén ejecutando obras en un inmueble que pudieran ofrecer peligro o dificultad al tránsito por las calles, éste podrá interrumpirse en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada caso determine la autoridad municipal y la Policía Local.

2. El acopio de materiales así como su preparación se realizará dentro de la obra cuando no se disponga del vallado de protección correspondiente. Si esto no fuese posible, antes de finalizar cada jornada todos los materiales deberán ser introducidos en el interior de las obras, quedando limpias las aceras y calzadas afectadas.

Durante el tiempo en que los materiales de obra permanezcan sobre la vía pública, deberán quedar perfectamente acotados y en ningún caso dificultarán el paso de peatones o vehículos.

3. Para la colocación de los andamios se estará a lo dispuesto en el RD 2177/2004, de 12 de noviembre por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo en materia de trabajos temporales en altura, o normativa que los sustituya.

4. Los contenedores de residuos de obra se colocarán según lo establecido en la ordenanza general municipal sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.

En horario no laboral, los contenedores deberán permanecer tapados con lona.

No se permitirá el vertido libre de escombros al contenedor desde las plantas de los edificios, debiéndose disponer en todo caso de los medios auxiliares necesarios para evitar molestias o perjuicios a terceros -boca de carga cubierta con lonas-.

Artículo 27. Aparatos elevadores.

1. Los aparatos elevadores de materiales y/o de personas sobre los que se pueda trabajar, no podrán situarse en la vía pública, y sí en el interior del inmueble o solar, o dentro de la valla de protección y prevención, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

2. La instalación de aparatos elevadores se ajustará a lo previsto en las disposiciones generales reguladoras de la materia. La construcción, instalación y mantenimiento de los aparatos elevadores de uso temporal y mixto para materiales y personal de obra, se regulará por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.

Artículo 28. Líneas de alta tensión.

En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta tensión se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica o la que lo sustituya y demás normativa vigente en la materia, así como a las instrucciones técnicas complementarias al respecto.



TITULO CUARTO. PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 29. Objeto de los Proyectos y obras de urbanización en actuaciones aisladas.

El presente capítulo tiene por objeto regular las obras de urbanización necesarias para dotar de la condición de solar a las parcelas incluidas en áreas asistemáticas en las que la gestión se realiza por actuaciones aisladas.

Las obras a que se refiere este artículo incluyen tanto la urbanización del frente o frentes de fachada de la parcela como, en su caso, a las obras de conexión con las infraestructuras existentes.

Para que una actuación aislada cumpla la condición de solar deberá cumplir lo siguiente:

-El ámbito mínimo de actuación será la porción de vial que abarque toda la longitud del frente o frentes de la parcela. El ancho mínimo a urbanizar será desde la alineación oficial de la parcela hasta el vallado de la parcela confrontada o el bordillo de la fachada confrontada (rigola de la fachada confrontada en caso de plataforma única).

En el caso de que la cesión y urbanización necesarias afecte a terceros, deberá obtenerse su consentimiento y formalización o en su defecto, tramitar el correspondiente Programa de Actuación Aislada.

-La parcela deberá tener acceso rodado hasta ella por vía pavimentada en condiciones adecuadas.

Se pretende con estas normas, conseguir unos grados de urbanización acordes con la ley y al mismo tiempo coherentes con el grado de urbanización existente en el entorno, evitando crear zonas con diferentes anchos de aceras y tipologías de pavimento.

Artículo 30. Secciones tipo.

Las secciones tipo, como norma general, serán las siguientes, pudiendo ser modificadas en el caso de que los servicios técnicos municipales lo consideren necesario:

TIPO VIAL	CALZADA	ACERAS	APARCAMIENTO
6,00 m.	3,00 m. sentido único o alternativo (plataforma única)	1,50 m. bilateral (plataforma única)	NO
8,00 m.	5,50 m.(plataforma única)	1,50 m./1,00 m. (a nivel)	NO
	2,90 m. sentido único	1,80 m. /1,10 m. elevadas	2,20 m. con arbolado intercalado en banda aparcamiento
10,00 m.	6,00 m. (3,00 m por carril)	2,00 m. bilateral	NO
	3,80 m. sentido único	2,00 m. bilateral	2,20 m. con arbolado intercalado en banda aparcamiento
12,00 m	5,80 m. (2,90 m por carril)	2,00 m. bilateral	2,20 m. con arbolado intercalado en banda aparcamiento



Cuando se realice `plataforma única, los puntos de luz se situarán pegados a la parcela, con las condiciones establecidas en el REE de alumbrado exterior y especial atención a la posible intrusión lumínica, esta condición será recogida en el estudio luminotécnico de necesaria realización.

A efectos explicativos, se recurrirá al ANEXO GRÁFICO adjunto.

En el resto de casos en los que los viales tengan un ancho superior a 12 metros, los servicios técnicos municipales definirán la sección tipo necesaria en función de las necesidades de la zona.

Artículo 31.- Casuística.

1.- La urbanización del suelo sometido a actuaciones aisladas, da lugar a una gran casuística derivada de los diferentes grados de urbanización en que se encuentran las distintas zonas.

En base a los criterios establecidos en el artículo anterior el grado de urbanización a exigir en cada actuación aislada dependerá en gran medida del tipo de urbanización del entorno en que se ubique la parcela, con la finalidad de unificar anchos de acera, tipos de pavimento, tipología de farolas, etc. De modo que se consiga uniformidad, no en la totalidad de suelo extensivo, sino en las diferentes zonas de éste que contribuyan a su caracterización singular.

Toda edificación de obra nueva, ampliación o modificación de la superficie edificada, reforma integral o relevante, comportará el retranqueo de los vallados existentes a las alineaciones establecidas en las normas de planeamiento vigentes y la correspondiente cesión y urbanización, en documento público, del suelo destinado a vial, atendiendo a los criterios de interpretación previstos en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

A continuación, se exponen las diferentes casuísticas con las que nos podemos encontrar:

2.-Obra nueva.

2.1.- Caso 1. Zonas en las que no existe acera y los viales ya están pavimentados y consolidados con la anchura indicada en el planeamiento (sin cesiones).

En estos casos, la ejecución de una acera puede constituir un obstáculo para el tráfico rodado por lo que se garantizará el acceso peatonal mediante señalización horizontal que consistirá en la delimitación de un carril o itinerario peatonal a lo largo de todo el frente de fachada de 1,50 metros de ancho libre de obstáculos. En los casos necesarios se balizará el itinerario peatonal con captafaros horizontales tipo "ojo de gato" cada 1 metro (m.) o cualquier otro elemento que pueda realizar la función, a consensuar con los servicios técnicos municipales.

En estas zonas se exigirá que el pavimento asfáltico esté en condiciones adecuadas en, al menos, todo el frente o frentes de la parcela y hasta conectar con la zona en que el pavimento asfáltico esté en buen estado. El ancho de la zona a pavimentar será, como mínimo, hasta el límite de la propiedad confrontada, en su caso, o todo el ancho del vial abierto. Toda parcela debe de contar con acceso rodado hasta ella por vía pavimentada.

La rampa de acceso de vehículos a la parcela no invadirá el vial, por lo que tampoco se podrán hacer alteraciones en la rasante del vial para adaptarlas a la rampa vehicular particular ni de la acera para adaptarla a la entrada peatonal particular. Las transiciones de rasante se realizarán dentro de la propiedad privada.



2.2.- Caso 2. Zonas en las que no existen aceras y el vial no tiene la anchura indicada en el planeamiento (con cesiones).

En este caso se ejecutarán, en el ámbito de su fachada o fachadas, aceras a nivel de la calzada de ancho 1,50 metros en una acera y 1,00 metros en la otra (1,50m./1,00m.) en viales de 8 m. y doble sentido (plataforma única), aceras elevadas de 1,80 metros en una acera y 1,10 metros en la otra (1,80/1,10 m.) en viales de 8 m. en sentido único y de 2,00 metros de ancho en los viales de 10 m y 12 m., en la medida de lo posible, siempre que no supongan un obstáculo para el tráfico y que el ancho resultante de la calzada sea superior a 5,50 m. para doble sentido y 3,00 m. para sentido único de circulación.

En las calles de 10 y 12 metros, cuando resulte inviable realizar acera elevada de 2m. de ancho, se consultará con los servicios técnicos municipales con el fin de decidir la solución que mejor se adapte a cada caso concreto.

Se exigirá además el asfaltado del ámbito de cesión que corresponda con calzada y que el pavimento asfáltico del resto de calzada esté en condiciones adecuadas en al menos todo el frente o frentes de la parcela y hasta conexión con pavimento en buen estado. En cuanto al ancho de la zona a asfaltar, como mínimo, desde su fachada hasta la acera de la propiedad confrontada, en su caso, o todo el ancho del vial abierto.

2.3.- Caso 3. Zonas en las que existen aceras en todas las parcelas o en algunas de ellas (con o sin cesiones).

En esta zona se exigirá que las nuevas aceras tengan las características dimensionales de las aceras contiguas y características de materiales (acabados) de las aceras del entorno, siempre y cuando la distancia libre de paso sea igual o superior a 1,20 m.

Se exigirá, en su caso, el asfaltado del ámbito de cesión que corresponda con calzada y que el pavimento asfáltico del resto de calzada esté en condiciones adecuadas en, al menos todo el frente o frentes de la parcela y hasta conexión con pavimento en buen estado. En cuanto al ancho de la zona a asfaltar, como mínimo, desde su fachada hasta la acera de la propiedad confrontada, en su caso, o todo el ancho del vial abierto.

2.4.- Caso 4. Zonas en las que no existe acera ni calzada asfaltada. No hay vial ejecutado, con o sin cesiones.

En estos casos se ejecutarán, en el ámbito de su fachada o fachadas, aceras a nivel de la calzada de ancho 1,50 metros en una acera y 1,00 metros en la otra (1,50m./1,00m.) en viales de 8 m. y doble sentido (plataforma única), aceras elevadas de ancho 1,80 metros en una acera y 1,10 metros en la otra (1,80/1,10 m) en viales de 8 m. en sentido único y aceras elevadas de 2,00 m. de ancho en los viales de 10 m y 12 m., siempre y cuando el ancho resultante de la calzada sea superior a 5,50 m. en doble sentido y 3,00 m. en sentido único.

En las calles de 10 y 12 metros, cuando resultar inviable realizar acera elevada de 2 m. de ancho, se consultará con los servicios técnicos municipales con el fin de decidir la solución que mejor se adapta a cada caso concreto.

Se exigirá además el asfaltado de la calzada en todo el frente o frentes de la parcela y, como mínimo, hasta el linde de la propiedad confrontada, en su caso, o todo el ancho del vial previsto. Este asfaltado debe llegar hasta conectar con el vial asfaltado más cercano.

En todos los casos, casos 1 a 4, el alumbrado, de existir en la zona, tendrá características de la zona.

En el caso de no existir en la zona, se exigirá siempre nueva instalación de alumbrado público en actuaciones aisladas que conlleven la construcción de 2 o más viviendas, sin perjuicio de que los



servicios técnicos municipales consideren necesario instalarlo también en algún caso de una única vivienda por razones de seguridad o funcionalidad. Todo ello de acuerdo con las especificaciones del Departamento Industrial Municipal.

Bajo acera, en caso de no existir alumbrado, siempre se realizará preinstalación consistente en dos arquetas de registro de medidas interiores de 40x40 centímetros situadas en los extremos de la fachada y canalización con 2 tubos de PVC corrugado doble pared DN 110 milímetros a lo largo de toda la fachada.

La rampa de acceso de vehículos a la parcela no invadirá el vial. El vado para entrada de vehículos a la parcela se realizará de acuerdo con la normativa de accesibilidad Orden VIV/561/2010 y el Decreto 65/2019 de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

En cuanto a la evacuación de aguas pluviales, en el caso existir en la zona, se prolongará la misma en el ámbito de su fachada. En el caso de no existir en la zona, los servicios técnicos municipales podrán exigir la nueva instalación en caso de considerarlo necesario.

También se proyectará señalización viaria, tanto horizontal como vertical, en función de la necesidad de la zona y según las exigencias del departamento municipal correspondiente.

En cuanto al resto de instalaciones; agua potable, alcantarillado, telefonía o gasificación, en su caso, se proyectarán de acuerdo con los informes de las compañías suministradoras del servicio y siempre bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales.

En el diseño de todos los viales se procurará, en la medida de lo posible, añadir arbolado en las esquinas, zonas de estancia y demás zonas en las que pueda quedar suficiente distancia de paso con un mínimo de 1'50 metros según normativa de accesibilidad, en todo caso con su correspondiente previsión para riego.

Las aceras de más de 3 metros de anchura deberán incorporar arbolado de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura dispondrán siempre de arbolado de alineación.

3.- Ampliación o reforma.

En el caso de tener que realizar cesiones dotacionales y/o tener pendiente la obligación de urbanizar, se urbanizará la zona cedida de forma que quede bien conectada e integrada con el resto de vial.

En el caso de no tener que realizar cesiones, no se requerirán obras complementarias de urbanización salvo que los servicios técnicos municipales consideren necesario completar alguna infraestructura que no esté implantada o esté obsoleta, con el fin de que la parcela quede bien conectada e integrada en el resto del vial o por razones de interés general.

En ambos casos, la parcela siempre deberá tener acceso rodado hasta ella por vía pavimentada en condiciones adecuadas, salvo justificación.

Artículo 32.- Instalaciones

El tendido de todo tipo de redes eléctricas, de telefonía y análogas, a realizar en el suelo urbano, así como la reforma de las existentes, a medida que fueran realizándose, habrá de hacerse necesariamente mediante canalización subterránea acorde con las normas técnicas específicas en cada caso.



Las instalaciones aéreas existentes en el suelo extensivo asistemático, que afecten a varias parcelas no será necesario soterrarlas, siempre y cuando no queden postes en vial público. Si es una extensión de líneas se requerirá que se entierre, salvo casos excepcionales.

En cualquier caso, todas las nuevas conexiones entre las redes aéreas existentes y las edificaciones que se ubiquen en la parcela serán subterráneas.

Únicamente se permitirán nuevas redes aéreas o reforma de las redes aéreas existentes, en los siguientes casos:

- Cuando sean precisas para efectuar el desvío de las redes aéreas existentes que crucen una parcela e impidan la nueva construcción, siempre y cuando no queden postes en vial público.
- En casos excepcionales, cuando no haya posibilidad de trazados subterráneos por inexistencia de viario, excesiva caída de tensión etc., previo estudio de diferentes alternativas, siempre que además vaya a acompañado de una mejora en la integración paisajística de lo existente (disminución de los trazados aéreos existentes, eliminación de postes, etc.).

Artículo 33.- Contenido de los proyectos de urbanización o anexos de urbanización.

1.- Los proyectos de urbanización incluirán las siguientes unidades de obra, en su caso, -sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente sobre el alumbrado público-:

1º Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.

2º Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

3º Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.

4º Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y telecomunicaciones.

5º Red de alumbrado público.

6º Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.

2.- En función de la entidad de las obras de urbanización a proyectar distinguiremos entre estos dos casos:

1. Proyectos de urbanización
2. Anexo obras complementarias de urbanización

2.1.- Proyectos de urbanización:

Deberá respetar lo dispuesto en el artículo siguiente sobre especificaciones relativas al alumbrado público y además se estará a lo dispuesto en el presente artículo.

Se presentarán en un documento único, independiente del proyecto de edificación, firmado por personal técnico competente y visado o acompañado de Declaración Responsable suscrita por personal técnico competente para la presentación de documentación técnica sin visado, no sujeta a visado obligatorio.

Por otro lado, se enviarán los planos planta, tanto de pavimentos como de las instalaciones en soporte digital (formato editable .dwg) georreferenciado en el sistema de referencia ETRS 89 – HUSO 31, al correo electrónico corporativo obresiprojectes@ayto-denia.es



Todo proyecto de urbanización debe cumplir el formato de proyecto acorde con el artículo 233 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público o normativa que la sustituya y su contenido mínimo será el siguiente:

1. DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA DESCRIPTIVA Y ANEJOS

La memoria debe describir el objeto de las obras, recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada en su aspecto técnico funcional y económico, las características de todas las unidades de obra proyectadas, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

También se deben incluir los siguientes apartados en la memoria:

- Referencia a obra completa según art. 13.3 de la Ley 9/2017 CSP.
- Indicar si hace falta Informe ambiental según la Ley 21/2013.
- Clasificación de contratistas o justificación de que no es necesario según art. 77 de Ley 9/2017 CSP.
- Disponibilidad de los terrenos y ajuste al planeamiento.
- Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- Indicar representante del contratista ante la administración.
- Plazo de ejecución.
- Plazo de garantía de las obras, el cual no puede ser inferior a 1 año.
- Normativa de aplicación actualizada.

- Entre los anexos a la memoria, deben estar como mínimo los siguientes:
 - Cálculos justificativos de las diferentes instalaciones, estructuras.
 - Anejo justificación categoría explanada y paquete de firme de acuerdo con la norma 6.1-I.C.
 - Plan de Control de Calidad con estudio de los materiales a emplear y ensayos.
 - Justificación de precios; justificación del cálculo de los precios adoptados, bases para la valoración de las unidades de obra. También debe contener cuadro de mano de obra, de maquinaria y de materiales.
 - Plan de obra valorado
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición para las obras de urbanización, según la Ley 105/2008.
 - Estudio geotécnico en el caso de ser necesario.
 - Estudio o Estudio básico de seguridad y salud según art. 10 RD 1627/97.
 - Informe de la empresa concesionaria del servicio sobre la conexión a la red de agua potable.
 - Informe de la empresa concesionaria del servicio sobre conexión a la red de saneamiento, punto de conexión y cota de la línea de agua, en su caso.
 - Informe de la compañía suministradora de energía eléctrica y demás servicios necesarios o existentes en la zona.



2. DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.

Planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de los terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados para su ejecución.

Serán lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y la exacta realización de la obra.

Todos los planos se realizarán sobre levantamiento topográfico actualizado en el que queden perfectamente definidas los anchos de vial existente y futuro.

Como mínimo, se incluirán los siguientes planos:

1. Planta estado actual – topográfico, indicando las superficies de cesión, en su caso. (Servirá el topográfico de la parcela incluyendo el vial)
2. Planta general estado reformado superpuesto con topográfico. En este plano se acotarán y sombreamán de forma clara las superficies de calzada a asfaltar diferenciándolas de las superficies de acera a pavimentar.
3. Planta estado actual de cada instalación; agua potable, alcantarillado, pluviales, electricidad, alumbrado, telefonía y gas, en su caso.
4. Planta de estado reformado de cada una de las instalaciones; agua potable, alcantarillado, pluviales, electricidad, alumbrado, telefonía y gas, en su caso.
5. Perfiles longitudinales y transversales del vial, en el caso de realizar movimiento de tierras.
6. Perfil longitudinal de la red de saneamiento, en su caso.
7. Perfil longitudinal de la red de evacuación de aguas pluviales. En el caso de evacuación de aguas pluviales por superficie, se indicará en plano de planta las cotas de pavimento terminado y pendientes previstas para la evacuación del agua de escorrentía superficial.
8. Detalles constructivos de pavimentos con secciones tipo de vial y sección tipo de pavimentos.
9. Detalles constructivos de las instalaciones y de las zanjas.

3. DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE CONDICIONES O PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS.

Pliego de condiciones o pliego de prescripciones técnicas particulares donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

El pliego de condiciones incluirá únicamente las unidades de obra realmente previstas, por lo que se evitará hacer referencia a unidades de obra de la edificación, libro del edificio y demás.

4. DOCUMENTO Nº 4: MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Estará integrado por un presupuesto o varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y detalles precisos para su valoración. Los precios de las unidades de la Edificación de obra podrán consultarse con alguna base de precios de urbanización tipo Instituto Valenciano de la Edificación o similar.



Este documento incluirá:

- Cuadro de precios nº 1
- Cuadro de precios nº 2
- Mediciones (detallando largo x ancho x alto, en su caso)
- Presupuesto
- Resumen del presupuesto. Al presupuesto de ejecución material (PEM) se le añadirá el 6 % de Beneficio Industrial y el 13 % de gastos generales. A este importe se le añadirá el porcentaje de impuesto sobre valor añadido (IVA) correspondiente.

2.2.- Anexo de obras complementarias de urbanización:

En el caso de que únicamente se proyecte parte de pavimento de aceras y/o calzada, así como acometidas domiciliarias, sin incluir prolongación de redes generales, apertura de viales, ni instalación de alumbrado público, se podrá redactar un proyecto reducido como "Anexo de obras complementarias de urbanización". Este documento incluirá:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

La memoria debe describir el objeto de las obras, recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, las características y calidades de todas las unidades de obra proyectadas, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta. Debe describir las obras proyectadas de forma clara y concisa.

También se deben incluir los siguientes apartados en la memoria:

- Referencia a obra completa según art. 13.3 de la Ley 9/2017 CSP.
- Indicar si hace falta Informe ambiental según la Ley 21/2013.
- Clasificación de contratistas o justificación de que no es necesario según art. 77 de Ley 9/2017 CSP.
- Disponibilidad de los terrenos y ajuste al planeamiento.
- Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Plazo de garantía de las obras, el cual no puede ser inferior a 1 año.
- Normativa a cumplir actualizada.

Como anexos a la memoria se incluirán los informes de las compañías suministradoras sobre la conexión.

En cuanto al ESS o EBSS y EGR servirán los del proyecto de la vivienda siempre que incluya las obras de urbanización y se indique expresamente.

2. PLANOS de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida. Serán lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y la exacta realización de la obra.

Todos los planos se realizarán sobre levantamiento topográfico actualizado en el que queden perfectamente definidas los anchos de vial existente y futuro.

Como mínimo, se incluirán los siguientes planos:

1. Planta estado actual – topográfico, indicando las superficies de cesión, en su caso. (Servirá el topográfico de la parcela incluyendo el vial)



2. Planta general estado reformado superpuesto con topográfico. En este plano se acotarán y sombrearán de forma clara las superficies de calzada a asfaltar diferenciándolas de las superficies de acera a pavimentar.
3. Planta estado actual de cada instalación existente; agua potable, alcantarillado, pluviales, electricidad, alumbrado, telefonía y gas, en su caso.
4. Planta de estado reformado con las acometidas domiciliarias proyectadas.
5. Detalles constructivos de pavimentos con secciones tipo de vial y sección tipo de pavimentos.
6. Detalles constructivos de las instalaciones y de las zanjas.

3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Estará integrado por un presupuesto o varios parciales, con expresión de los precios unitarios y con estado de mediciones detalladas de forma precisa. Los precios de las unidades de obra podrán consultarse con alguna base de precios de urbanización tipo Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) o similar.

Incluirá:

- Mediciones (detallando largo x ancho x alto, en su caso)
- Presupuesto
- Resumen del presupuesto. Al presupuesto de ejecución material (PEM) se le añadirá el 6 % de Beneficio Industrial y el 13 % de gastos generales. A este importe se le añadirá el porcentaje del impuesto sobre el valor añadido (IVA) correspondiente.

Artículo 34.- Especificaciones del Proyecto de Urbanización relativas al alumbrado público.

El apartado del Proyecto de Urbanización relativo al alumbrado público deberá contener:

1. Generalidades.

Es de aplicación a todas las intervenciones que se realicen con carácter nuevo o a las actuaciones de renovación o ampliación de zonas urbanas. Los parámetros que se indican son mínimos, de obligado cumplimiento y de dimensiones y prescripciones que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas de los Servicios Técnicos Municipales, pudiendo trasladar estas competencias a ESE, (empresa de servicios energéticos) o equivalente como empresa gestora/concesionaria, del Alumbrado Público exterior, pasando el departamento a gestionar futuros contratos, con objetivos de adaptación a los momentos ODS 2030 y dependientes o relacionados.

2. Normativa de aplicación.

Para el diseño de la red de alumbrado público exterior será de aplicación la siguiente normativa: - Normas e Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda de 1965. - Recomendaciones para la Iluminación de Carreteras y Túneles del Ministerio de Fomento de 1999. Deroga parcialmente la orden circular de 1974. - Orden Circular 248/4 c y e de noviembre de 1974 del Ministerio de Obras Públicas sobre disminución del consumo de energía eléctrica. Derogada parcialmente. - Recomendaciones del Comité Español de Iluminación (CEI). - Recomendaciones de la Comisión Internacional de Alumbrado (CIE). - Orden de 18 de julio de 1978, por la que se aprueba la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IEE/1978. "Instalaciones de electricidad. Alumbrado



Exterior". - Orden de 15 de julio de 1994, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, por el que se aprueba la instrucción técnica "Protección contra contactos indirectos en instalaciones de alumbrado público". - Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07. - Normas e Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda de 1965. - Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus ITC BT 01 a 51. - Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. - Real Decreto 2642/1985, de 18 de diciembre, sobre especificaciones técnicas de los candelabros metálicos. - Orden de 12 de junio de 1989, por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candeleros metálicos. - Ley 40/1994 de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional. - Ley 6/2001 de 31 de mayo de ordenación ambiental del alumbrado para la protección del medio nocturno.

3. Contenido del proyecto.

Proyecto con el contenido mínimo que normativamente venga establecido para su posterior legalización ante el Organismo Competente de la Consellería ó Anexo de instalación de alumbrado público, según proceda de acuerdo a la Normativa de aplicación indicada en estas Ordenanzas.

El citado proyecto/anexo, deberá contener, al menos, los siguientes documentos (sin perjuicio de que, según las particularidades de la instalación, se puedan exigir adicionalmente alguno más):

- 1.-Memoria descriptiva y normativa de aplicación. Deberán indicarse características técnicas de los equipos (IP, IK, CLASE I ó II, etc.) a instalar (luminarias, columnas, cajas tipo Claved, etc.).
- 2.-Cálculos eléctricos líneas eléctricas (secciones de cableado, caídas de tensión, etc.), según vigente R.E.B.T.
- 3.-Independientemente de la potencia instalada, se elaborarán los oportunos cálculos luminotécnicos justificativos del vigente Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior aprobado por Real Decreto 1890/2008, que deben incluir el cálculo de la eficiencia energética de la instalación proyectada y la clasificación del alumbrado proyectado. Los citados cálculos luminotécnicos han de tener en cuenta el vial en su totalidad aunque sólo se vayan a colocar los que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del proyecto, en previsión de futuras ampliaciones de tal forma que cada punto de luz esté ya en su ubicación definitiva.
- 4.-Plano de situación de la parcela afectada por las obras de urbanización.
- 5.-Plano de planta de todos y cada uno de los puntos de luz que se proyectan (con leyenda indicando modelo de luminaria, lámpara, tipo y altura de báculo ó columna, etc.). En el mismo plano se deberán reflejar los puntos de luz existentes en un radio de 50m desde el último punto de luz que se vaya a instalar, indicándose modelo de lámpara, luminaria, así como características del báculo ó columna. Se indicará también el cuadro eléctrico de alumbrado público más cercano, en el caso de que se pretenda sacar las líneas desde él en vez de realizar un cuadro eléctrico nuevo.
- 6.-Plano de planta con indicación de C.G.P., equipos de medida y de situación de todos y cada uno de los puntos de luz que se proyectan, debidamente numerados e identificados para hacer referencia en la memoria. Deberá indicarse el trazado de todos y cada uno de los circuitos eléctricos desde el cuadro general hasta cada uno de los receptores de alumbrado, así como la derivación individual (con dimensiones y



especificaciones tanto del conductor como de las canalizaciones (tubos)). Se indicará también el trazado del conductor de tierra y sus dimensiones, así como el conductor para el doble nivel o equivalente previsión para tele gestión del alumbrado público. Habrá que indicar a qué fase y de qué circuito se alimenta cada punto de luz. Se reflejarán todas y cada una de las arquetas con ubicación de las picas de puesta a tierra. La escala del plano será la adecuada para que queden perfectamente identificados todos los elementos.

7.-Plano de esquema unifilar con todos y cada uno de los elementos. Se identificará cada circuito y se construirá una tabla que se colocará bajo cada circuito, indicando como mínimo, los siguientes parámetros: potencia instalada, potencia de cálculo, intensidad, sección de conductor, diámetro de tubo, caída de tensión más desfavorable total, aislamiento del conductor, etc.

Se aconseja que previo a la elaboración del anterior documento, se consensue con el personal técnico municipal responsable del mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público, las especificaciones particulares a tener en cuenta en las instalaciones de alumbrado público municipales. Para ello deberán dirigirse en horario de atención al público al Departamento Industrial, acompañados del plano de situación de la parcela en cuestión.

4. Condiciones específicas de las instalaciones de alumbrado público. Diseño, dimensionado y criterios.

4.1.-Criterios generales de iluminación.

En áreas urbanas la iluminación debe procurar:

1. Destacar los puntos singulares y, en particular, las intersecciones, la directriz de la calle, los cambios de alineación, los bordes físicos y, en general, todo aquello que pueda resultar de interés para que el conductor perciba con claridad la geometría de la vía y la configuración física y de actividad de sus bordes.
2. Abarcar toda la sección de la calle, incluyendo aceras, las bandas de estacionamiento, la calzada y sus aledaños.
3. Proporcionar una luz adecuada a cada tipo de espacio, utilizando y disponiendo las luminarias de forma que creen el ambiente idóneo para cada uno; iluminación homogénea y antideslumbrante para las calzadas, iluminación de ambiente y lateral, para las áreas peatonales, etc.
4. Evitar que el arbolado obstruya su difusión, que se formen áreas de sombra o que la luz incida directamente sobre ventanas o espacios privados.
5. Reducir al mínimo la contaminación lumínica.
6. Minimizar el consumo de energía, aprovechado al máximo los flujos emitidos por las luminarias.
7. Para la situación de los báculos de alumbrado en las aceras se tendrá en cuenta la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
8. En el presupuesto del Proyecto de Urbanización deberá constar una partida para la legalización y puesta en servicio de la instalación, comprobación, autorización de Industria y contratación con la compañía suministradora.

4.2.-Niveles de servicio:

El proyecto establecerá como mínimo los siguientes parámetros fotométricos:

- Luminancia media y uniformidad global.
- Iluminancia media y uniformidad media.



Los niveles de iluminación (luminancia e iluminancia media y la uniformidad) serán los establecidos en el apartado correspondiente de la presente ordenanza, en función de la situación de proyecto y tipo de vía.

Los itinerarios peatonales accesibles deberán disponer de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes proyectado de forma homogénea y evitándose el deslumbramiento (Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados).

En áreas conflictivas y especiales, se tendrán en cuenta las recomendaciones de la publicación de la Comisión Internacional de Alumbrado (CIE), número 115.

Las instalaciones de alumbrado exterior se proyectarán con regulación del nivel luminoso -Y/O PREINSTALACIÓN PARA FUTURA TELEGESTIÓN-, de manera que ésta decrezca durante las horas de menor necesidad de iluminación- INCLUIDA REGULACION-.

El sistema adoptado será el denominado de reducción de flujo «punto a punto», mediante línea de mando, incluyendo en el cuadro de mando reloj astronómico.

Para el cálculo de iluminaciones en servicio se considerarán, salvo casos singulares que requieran un estudio específico, un valor del factor de conservación (depreciación) no mayor de 0,80.

Todo el material de las instalaciones deberá cumplir las normas de seguridad que les son de aplicación, y en concreto el marcado CE según Real Decreto 7/88, sobre exigencias de seguridad del material eléctrico y Real Decreto 444/1994, sobre requisitos de protección relativos a compatibilidad electromagnética de equipos, sistemas e instalaciones y Real Decreto 154/95 sobre las exigencias de marcado CE.

4.3.- Criterios de disposición en planta:

En general, para decidir la disposición en planta de los puntos de luz se tendrán en cuenta las prescripciones de Recomendaciones para la Iluminación de Carreteras y Túneles del Ministerio de Fomento y las prescripciones de las Instrucciones para el alumbrado Público Urbano (MV-1965). Para decidir la disposición en planta de los puntos de luz, debe procederse ubicando primero los puntos de luz correspondientes a las intersecciones, curvas pronunciadas y otros puntos singulares de la vía, para, posteriormente, hacerlo en los tramos rectos o asimilables, ajustándose lo más posible a la separación elegida en el cálculo.

1. Disposición en tramos rectos:

a) Las luminarias instaladas sobre columnas se situarán normalmente sobre las aceras o medianas, en la proximidad de la calzada, admitiéndose las siguientes disposiciones en planta; unilateral, tresbolillo y pareada.

b) En general con vías con doble acerado, se recomienda la disposición alternada o al tresbolillo.

c) Solamente, se duplicarán los puntos de luz para la iluminación de las aceras, cuando la instalación proyectada para el alumbrado de las calzadas no permita alcanzar los niveles de iluminación adecuados.

d) En vías con mediana, puede optarse por localizar las luminarias sobre la mediana o sobre las aceras, tratándose cada calzada como una calle, aunque normalmente se dispondrán pareadas situándose cada par, bien sobre aceras opuestas, bien ambas sobre la mediana, enfocadas cada una hacia cada calzada.

e) En función de la relación entre la altura de la luminaria y la anchura de la calzada (incluyendo bandas de estacionamiento) se recomienda las siguientes disposiciones en planta:

- Disposición unilateral, en calles donde la relación anchura/altura sea inferior a uno.

- Disposición al tresbolillo, en calles donde la relación anchura/altura sea de uno a uno con cincuenta.

- Disposición pareada, en calles donde la relación anchura/altura sea superior a uno con cinco.

f) En las proximidades a cambios de rasante, deberá cuidarse especialmente el deslumbramiento que puedan producir las luminarias sobre la aproximación opuesta a la cresta.



g) Una vez elegida la disposición en planta de las luminarias, en función del ancho y sección de la calle; la separación longitudinal entre luminarias depende básicamente de la potencia de la lámpara, de su altura de colocación y del nivel de iluminación que se desea conseguir.

2. Disposición en pasos de peatones:

a) Se iluminarán los pasos de peatones que no estén integrados en una intersección de tráfico rodado.

b) En disposición al tresbolillo, se dispondrá la luminaria anterior al paso, en la acera izquierda de los vehículos que se aproximan, y la luminaria posterior, en la acera derecha. La distancia de las luminarias al eje del paso de peatones, medida paralelamente al eje de la vía, no será superior a 10 metros y será igual para ambas.

c) En disposición pareada, disponer dos pares simétricos respecto al paso de peatones a una distancia del mismo no superior a 15 metros.

3. Disposición en curvas:

a) La iluminación en tramos de curvatura pronunciada debe subrayar el trazado curvo de la vía, de cara a advertir a los conductores de su proximidad y forma concreta.

b) En principio, en tramos de curvatura pronunciada, no se recomienda utilizar la disposición al tresbolillo, ya que no indica bien la directriz del trazado de la vía y puede dar lugar a confusión.

c) Cuando se utilice la disposición unilateral, los puntos de luz deben localizarse en la parte exterior de la calzada, situando uno de ellos en la prolongación de los ejes de circulación.

d) En general se recomienda reducir la separación entre luminarias calculada para los tramos rectos, de forma que permita la percepción de varias luminarias, en todo momento, y con ellas la forma curva de la vía. Se recomienda reducir la distancia a valores comprendidos entre $\frac{3}{4}$ y $\frac{1}{2}$ de la correspondiente a los tramos rectos, tanto más cuanto menor sea el radio de curvatura.

4. Disposición en intersecciones a nivel:

a) La iluminación de intersecciones no debe suponer, en principio, un cambio en los criterios de iluminación de las calles confluentes, excepto en la colocación de las luminarias.

b) El nivel de iluminación de una intersección será el correspondiente a la vía de mayor nivel de las que confluyen en ella.

c) En el caso de intersecciones con isletas, las marcas viales correspondientes deben ser especialmente visibles desde las entradas y, salvo dimensiones excepcionalmente grandes, debe evitarse situar luminarias sobre ellas.

d) En principio, la forma más sencilla de iluminar una intersección es situar una luminaria inmediatamente detrás de la misma, en todas las direcciones de circulación.

e) Si en una intersección hay un importante porcentaje de giros, es conveniente también situar una luminaria enfrente de la aproximación de los vehículos que pretenden girar. Ello está especialmente indicado en las intersecciones en T.

f) Por motivos de seguridad, no se recomienda la localización de luminarias en el islote central de las intersecciones giratorias. Excepcionalmente y en mini glorietas, por la dificultad de percibir las, puede ser recomendable iluminar directamente el islote central.

g) Como norma general, se recomienda disponer las luminarias en el exterior de la calzada de circulación, siguiendo el perímetro de la glorieta y formando un anillo.

h) En el caso de que una de las vías confluentes a la intersección no esté iluminada, las luminarias deben prolongarse un mínimo de 60 metros en dicha vía.

i) Para la iluminación de pasos de peatones a la entrada de la glorieta, el criterio de disposición debe invertirse con respecto al general y situar el de la derecha antes que el de la izquierda.



4.4.-Localización de columnas y báculos:

- a) Las luminarias se colocarán siempre con su plano de simetría normal al plano de la calzada en ese punto, lo que implica girarlas sobre la vertical en el caso de tramos en pendiente.
- b) Para la situación de los puntos de luz en las aceras se tendrá en cuenta la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- c) En los casos en que los puntos de luz se dispongan sobre báculos o columnas, y cuando el ancho de las aceras sea igual o superior a 2,50 m, estos deberán situarse separados del bordillo, como mínimo a una distancia de 0,50 metros.

4.5.-Consumo energético. Las instalaciones de alumbrado exterior se proyectarán de tal forma que la potencia instalada de las mismas sea inferior a 1w/m^2 en calzadas y aceras. No obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados, podrá llegarse a potencias instaladas de 1,50 w/m^2 .

4.6.- Criterios de iluminación y especificaciones particulares de las vías.

4.6.1. Vías locales de acceso.

- a) Mantener la iluminación durante toda la noche, no dejando zonas oscuras.
- b) Aunque el objeto de iluminación prioritario es el espacio de peatones, la extensión de este a los jardines o fachadas adyacentes puede mejorar el aspecto nocturno del área y ayudar a proteger la propiedad del vandalismo, la delincuencia y la seguridad para mujeres y niñas/os.
- c) El criterio anterior debe aplicarse de modo que no se invada la intimidad de las viviendas o áreas privadas adyacentes, evitando que la luz se proyecte en el interior de los edificios o en los jardines privados.
- d) Disponer las luminarias de forma que iluminen los elementos verticales y, en particular, la escala humana, para que sea perceptible la actitud de las personas presentes en la calle.
- e) En general con vías con doble acerado, se recomienda la disposición alternada o al tresbolillo.
- f) Se recomienda colocar las luminarias de forma que resalten las singularidades de la red peatonal y rodada, en particular, el entronque de sendas peatonales o de bicicletas, la entrada a recintos a parque de uso público, la presencia de badenes o reductores de velocidad.
- g) En vías locales residenciales, las luminarias pueden colocarse sobre soportes en aceras o adosarse o empotrarse en las fachadas o separaciones del espacio privado.

4.6.2. Vías Distribuidoras primarias y Vías locales distribuidoras o colectoras.

- a) La iluminación debe centrarse en los espacios peatonales y no en las calzadas, y debe tener una gran componente horizontal, que permita dar luz a los planos verticales y, en concreto, a los peatones.
- b) Puede ser conveniente combinar varios tipos de iluminación, para promover la conformación de ambientes diversos, mejorando así el atractivo del área. c) Debe prestarse especial atención a las cuestiones de seguridad de las personas, evitando zonas de sombra, y de las propias luminarias.
- d) En la elección del tipo de luminaria, se deberá prestar especial atención a su efecto estético diurno.
- e) En vías de la red local, puede ser conveniente evitar las columnas como soportes de las luminarias, prever el deslumbramiento e iluminar los monumentos.
- f) En vías peatonales la iluminación debe tender a crear sensación de seguridad y bienestar, mediante un alto nivel de iluminación y utilizando luminarias que destaquen los colores.
- g) En áreas peatonales o en aceras de alta frecuentación, que precisen iluminación complementaria a la de la calzada, se recomienda situar las luminarias entre los 3 y los 7 metros de altura.



4.7. Condiciones de cálculo:

Las condiciones de cálculo atenderán al cumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior. En función del tipo de vía se determinarán los niveles de servicio (luminancia media, iluminación media, uniformidad y control de deslumbramiento). También es importante registrar en esta fase aquellos requisitos básicos de orden no estrictamente luminotécnico (limitación de alturas, condicionantes estéticos, etc.) que puedan afectar al desarrollo del Proyecto. Aplicando los criterios expuestos en los apartados anteriores sobre disposición de puntos de luz en planta y los niveles de servicio adecuados, se procederá al diseño de la implantación, analizando las trabas a la libre distribución de los puntos de luz en forma de obstáculos, zonas inaccesibles o limitaciones dimensionales, determinándose por el proyectista los siguientes datos:

- Posición geométrica de los puntos de luz.
- Definición geométrica de la zona de estudio.
- Tipo de luminaria (matriz de intensidades.).
- Factor de conservación.
- Tipo de pavimento (matriz de características de reflexión).

Para cada tipo de disposición en planta de los puntos de luz y nivel de iluminación (doble nivel de potencia), tramos rectos, intersecciones, curvas pronunciadas y otros puntos singulares de la vía, se obtendrán, con representación de salida gráfica y literal, los siguientes resultados:

- Valores medios de iluminación o luminancia.
- Uniformidad.
- Valores puntuales, en la retícula definida.
- Curvas isolux resultantes.

El dimensionado de las instalaciones se realizará de acuerdo con el apartado 3 de la Instrucción ITC-BT-09, pudiéndose utilizar cualquier fórmula de cálculo validado por la práctica.

Como criterio general se recomienda no emplear secciones de conductores superiores a 16 mm². Los puntos de conexión de la red de alumbrado público exterior serán fijados por la Empresa Distribuidora de energía eléctrica.

En aplicación del Reglamento de Baja Tensión se tendrá en cuenta:

- La sección mínima de los conductores en instalaciones subterráneas será de 6 milímetros cuadrados; en instalaciones aéreas será de 4 milímetros cuadrados.
- La potencia aparente mínima en VA, se considerará 1,8 veces la potencia en vatios de las lámparas.
- El factor de potencia de cada punto de luz, deberá corregirse hasta un valor mayor o igual a 0,90.
- La caída de tensión entre el origen de la instalación y cualquier otro punto de la misma será, como máximo, un 3% de la nominal.
- La resistencia de puesta a tierra, medida en la puesta en servicio de la instalación, será como máximo de 30 ohm, no pudiéndose producir tensiones de contacto mayores de 24 V, en las partes metálicas accesibles de la instalación.

Para cada tipo de disposición en planta de los puntos de luz y nivel de iluminación (doble nivel de potencia), tramos rectos, intersecciones, curvas pronunciadas y otros puntos singulares de la vía, se obtendrán, con representación de salida gráfica y literal, los siguientes resultados:

- Valores medios de iluminación o luminancia.
- Uniformidad.
- Valores puntuales, en la retícula definida.
- Curvas isolux resultantes.



4.8. Elementos de la red de alumbrado exterior:

Todo el material de las instalaciones deberá cumplir las normas de seguridad que les son de aplicación, y en concreto el marcado CE según Real Decreto 7/88, sobre exigencias de seguridad del material eléctrico y Real Decreto 444/1994, sobre requisitos de protección relativos a compatibilidad electromagnética de equipos, sistemas e instalaciones y Real Decreto 154/95 sobre las exigencias de marcado CE.

4.9. Acometida eléctrica:

La acometida será subterránea y se realizará de acuerdo con las prescripciones particulares de la Empresa Distribuidora. Todos los elementos que componen la acometida, es decir, conductores, zanjas, tubos, etc., desde el centro de mando de la instalación hasta el punto de conexión que designe la Empresa Distribuidora, serán de cuenta de la Entidad Promotora, debiendo figurar en el presupuesto del Proyecto de Urbanización, una cantidad en concepto de derechos de acometida (derechos de extensión y derechos de enganche) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

4.10. Centros de mando:

Para el accionamiento y protección de las unidades luminosas se instalará un cuadro de protección, medida y control, que cumplirá las prescripciones del apartado 4 de la Instrucción ITC-BT-09.

El número de cuadros de protección y control de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los conductores.

Serán accesibles, y no estarán sujetos a servidumbres.

Los cuadros de protección y control se situarán, siempre que sea posible, lo más próximo posible a la caseta de transformación de la Empresa Distribuidora.

Los cuadros de protección y control constarán de un bastidor de poliéster con fibra de vidrio de 10 milímetros de espesor, con un número de módulos igual al número de circuitos existentes.

El bastidor se montará en un armario de poliéster reforzado con fibra de vidrio, prensado en caliente, de color gris claro y su construcción estará de acuerdo con la Norma UNE-EN 60.439, con un grado de protección mínimo de IP55 según UNE 20.324 e IK-10 según UNE-EN 50.102.

Se dispondrá un sistema de cierre que permita el acceso exclusivo al mismo, del personal autorizado, con su puerta de acceso situada a una altura comprendida entre 2 metros y 0,30 metros.

La tensión nominal del cuadro será 500 V.c.a. y la tensión de servicio de 380 V.c.a.

Las partes metálicas del cuadro irán conectadas a tierra con conductor de cobre de 35 milímetros cuadrados de sección.

Todos los circuitos principales (entrada y salida) estarán protegidos e independizados por separadores metálicos o aislantes no propagadores de llamas.

El cuadro de protección y control constará de un equipo de medida de energía activa de doble tarifa, y energía reactiva, 230/400 V, transformadores para medida indirecta de la energía, un interruptor general magnetotérmico III+N y, por cada circuito de salida, de un interruptor diferencial III+N de intensidad regulable, de reenganche automático, de un contactor III accionado mediante un interruptor horario astronómico y fotocélula, así como de sus correspondientes interruptores automáticos unipolares de salida.

Dispondrá, asimismo, para casos de maniobra manual, de un interruptor en cada circuito de salida.

El equipo de medida de energía se ajustará a las Normas UNE 21.310 y UNE-EN 60.687.

Los interruptores automáticos magnetotérmicos se adaptarán a las Normas UNESA 6.101A y UNE-EN 60.898. El interruptor automático diferencial cumplirá las especificaciones contenidas en la Norma CEI 755 y UNE 20.383.

La precisión del reloj será superior a 1 segundo al día y podrá funcionar entre -20°C y 55°C.



La célula fotoeléctrica estará protegida por una envolvente metálica resistente a la intemperie, estando su visor cerrado con vidrio liso y transparente.

Tendrá posibilidad de regulación entre 4 y 50 lux y un retardo mínimo de funcionamiento de 5 segundos contra luces parásitas, debiéndose apantallarse éstas mediante visera metálica inoxidable y orientable

4.11. Redes de alimentación:

Generalidades. Las instalaciones de alumbrado exterior se diseñarán de acuerdo con lo que establece el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en especial en el apartado 5.2.1 de la Instrucción ITC-BT-009 relativa a este tipo de instalaciones.

Las instalaciones de alumbrado exterior se realizarán mediante redes de alimentación en baja tensión subterráneas.

Las redes aéreas se ejecutarán únicamente para instalaciones provisionales o cuando, por causas justificadas, en Casco Urbano no sea posible la alimentación con líneas subterráneas o sobre fachada. En estos casos dichas redes se ejecutarán únicamente con conductores aislados a 1.000 voltios.

Todas las instalaciones se dimensionarán para una tensión de servicio de 230/400 voltios, con las excepciones imprescindibles debidamente justificadas.

Redes subterráneas de alimentación.

En general será de aplicación lo dispuesto en la Instrucción ITC-BT-07. La red se dispondrá siguiendo el trazado del eje de la vía a iluminar y bajo acera o zona de protección de la circulación rodada. Los cruces de la calzada se realizarán perpendicularmente a su eje.

La profundidad de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores.

Como norma general, las tuberías se dispondrán en aceras a una profundidad mínima de 0,40 metros y de 0,80 metros en cruzamientos de vías de tráfico rodado, medida desde la generatriz superior de los tubos de protección hasta la rasante del vial.

En acera los conductores se dispondrán en el interior de tubos protectores de PVC, embebidos en un prisma de hormigón HM-20. La zanja tendrá una profundidad de 70 cm y una anchura de 40 cm. En cruces de calzadas las zanjas tendrán una profundidad de 90 cm y una anchura de 40 cm.

Las arquetas de derivación a los puntos de luz serán de dimensiones de 40x40 cm y las arquetas para cruce de calzada de 60x60 cm.

En el centro de la solera de las arquetas se dejará un hueco para drenaje de 20 centímetros de lado que se rellenará con grava gruesa. La solera tendrá una pendiente del 1% hacia el centro.

El alzado y soleras de las arquetas se realizarán con hormigón en masa de 20 MPa de resistencia característica a la compresión simple, dotándose a las paredes laterales de un ligero desplome para facilitar la retirada del encofrado.

Las conexiones de los conductos con las arquetas se efectuarán a las cotas debidas, de forma que los extremos de los tubos coincidan al ras con las caras interiores de los muros laterales.

Los dispositivos de cubrimiento y cierre (tapas de registro, marcos y cercos) cumplirán las condiciones fijadas en la Norma UNE-EN-124.

4.12. Dispositivos de cubrición y de cierre para zonas de circulación utilizadas por peatones y vehículos:

Los dispositivos de cubrimiento y cierre estarán fabricados con fundición de grafito esferoidal tipo EN-GJS-500-7 o EN-GJS-600-3 según Norma UNE-EN 1.563.



Todas las tapas, cercos y marcos deberán ir marcados de forma clara y duradera de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 de la Norma UNE-EN-124, con el indicativo de «Alumbrado».

Como norma general se instalarán dos tubos de protección en aceras, y cuatro en cruces de calzadas.

Los tubos utilizados serán de polietileno de alta densidad, de 110 milímetros de diámetro exterior, doble capa corrugada y de color rojo la exterior y lisa e incolora la interior.

Los tubos cumplirán las especificaciones de la Norma UNE-EN 50.086, con resistencia al aplastamiento de 450 N para canalizaciones bajo aceras y relleno con material granular, en los restantes casos se empleará tubos de 750 N, realizándose las uniones por enchufe o mediante manguitos de unión.

En los cruces de calzada se procederá al hormigonado exterior de los tubos con hormigón en masa HM-15 de resistencia característica a la compresión simple.

En caso de desabastecimiento podrán sustituirse por tubos de PVC, del tipo rígido, color negro, unión encolada, grado de protección mecánica 7, de 90 milímetros de diámetro exterior y un espesor de 1,8 mm, que cumplirán las prescripciones de la Norma UNE 53.112, reforzándose en todo el trazado con hormigón en masa de HM-15 de resistencia característica a compresión simple.

Sobre el tubo de protección se colocará una cinta de señalización, que advierta de la existencia de cables de alumbrado exterior, situada a una distancia mínima del nivel del suelo de 0,10 metros y a 0,25 metros por encima de la generatriz superior del tubo. La cinta será de polietileno con un ancho de 15 centímetros y 0,10 milímetros de espesor y color amarillo-anaranjado, que cumplirá las especificaciones señaladas en la Recomendación UNESA 0205B y Norma UNE 48.103.

Los conductores empleados en la instalación serán unipolares de cobre, aislamiento y cubierta de polietileno reticulado (XPLE) o de policloruro de vinilo (PVC), tensión asignada 0,6/1 kV, que cumplirán las especificaciones de las Normas UNE 21.022 y 21.123.

La sección mínima de los conductores a emplear, incluido neutro, será de 6 milímetros cuadrados. En distribuciones trifásicas tetrapolares, para conductores de fase de sección superior a seis milímetros cuadrados, la sección del neutro será conforme a lo indicado en la tabla 1 de la Instrucción ITC-BT-07.

Los cambios de sección en los conductores se harán en el interior de los soportes. Las derivaciones de la línea principal, para alimentar otros circuitos, se realizarán en cajas de bornes adecuadas situadas dentro de los soportes de las luminarias o en arquetas registrables, empleándose, en este caso, empalmes y terminales adecuados a la sección del conductor y al tipo de aislamiento y realizándose mediante conectores bimetálicos de perforación del aislante o con conectores termorretráctil de 0,6/1 kV.

4.13. Soportes de luminarias:

Las características y dimensiones de las cimentaciones de báculos y columnas se adecuarán a las especificaciones contenidas en las Recomendaciones para la Iluminación de Carreteras y Túneles, Ministerio de Fomento (1999).

El sistema de sustentación será siempre el de placa de asiento. El acero a emplear en pernos de anclaje será del tipo F- 111, según la Norma UNE-EN 10.083, que se doblarán en forma de cachava y se galvanizarán cumpliendo las especificaciones de la Norma UNE-EN ISO 1.461 y UNE 37.507. La rosca de los pernos de anclaje se realizará por el sistema de fricción, según Norma UNE 17.704. Al cimiento del soporte se adosarán las arquetas de paso y derivación. Las columnas para el alumbrado público exterior cumplirán las condiciones indicadas, para el modelo AM-10, en el R.D. 2642/1985, de 18 de diciembre, sobre condiciones técnicas de los candelabros metálicos, y en la Norma UNE-EN 40.

En viario principal se colocarán columnas de 9 metros de altura, troncocónicas, de poliéster reforzado con fibra de vidrio o de chapa de acero galvanizado por inmersión en caliente según UNE EN ISO 1461:2009 con acabado de pintura especial antisalínica y antiorines de 4 milímetros (mm) de espesor de espesor, a definir por los servicios técnicos municipales tanto el material como el color, con tapa.



En viales locales alrededor de 8 metros y en viales locales de 6 metros de anchura y peatonales se colocarán columnas de 4 metros de altura, troncocónicas, de poliéster reforzado con fibra de vidrio o de chapa de acero galvanizado por inmersión en caliente según UNE EN ISO 1461:2009 con acabado de pintura especial antisalínica y antióxidos de 4 mm de espesor de espesor, a definir por los servicios técnicos municipales tanto el material como el color, con tapa.

En las zonas en las que se utilicen brazos murales, serán de las mismas características que los existentes en la zona.

Se podrán utilizar soportes metálicos o de otras características, para dotar de mayor calidad a una determinada zona, previa autorización de los servicios técnicos municipales.

Los soportes que lo requieran, deberán poseer una abertura que cumplirá las prescripciones del apartado 6.1 de la Instrucción ITC-BT-09.

Los soportes metálicos estarán constituidos por una sola pieza o cono de chapa de acero, sin soldaduras transversales al fuste.

La protección de las columnas metálicas se realizará mediante galvanizado en caliente cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas en el R.D. 2531/1985, de 18 de diciembre.

El pintado de los soportes metálicos, en su caso, se realizará mediante una mano de imprimación con clorocaucho pigmentado con óxido de hierro micáceo y un espesor de película seca de cincuenta micrómetros y dos manos de acabado de pintura de clorocaucho para exteriores en brillo con un espesor de película seca de cincuenta micrómetros.

Cuando la fijación se realice a postes de madera, aquella se realizará con dos tirafondos cadmiados con sus correspondientes arandelas, tuercas y contratuercas.

La protección de los brazos murales se realizará mediante galvanizado en caliente que cumplirán las especificaciones técnicas contenidas en el R.D. 2531/1985, de 18 de diciembre, posteriormente, en su caso, se procederá al pintado de los mismos.

Las cajas de protección de la red subterránea se instalarán en el interior de los soportes de los puntos de luz, ya sean báculos, columnas o candelabros.

En las redes sobre la fachada, la caja se colocará sobre ésta, lo más próximo posible al brazo mural. Los materiales utilizados en las cajas de protección deberán ser aislantes, de clase térmica A, según la Norma UNE 21.305.

Serán resistentes a la temperatura y al fuego según la Norma UNE-EN 60.695.

El aislamiento deberá ser suficiente para soportar 2,5 veces la tensión de servicio.

El grado de protección de las cajas en posición de servicio según la Norma UNE 20.324 será IP-44.

Las cajas de protección dispondrán de un sistema mediante el cual, al quitar la tapa, el circuito protegido quede interrumpido con corte visible sin afectar al circuito de alimentación.

Las entradas y salidas de los cables se realizarán siempre por la parte inferior de la caja.

Los cortacircuitos fusibles de protección serán del tipo UTE, talla 0, tamaño 10x38 mm, según la Norma UNE-EN 60.127.

Las cajas dispondrán en su interior de 6 bornas. Cuatro de ellas de entrada para cables de hasta 35 mm² de sección y dos bornas de derivación para cables de hasta 6 mm² de sección. La instalación eléctrica en el interior de los soportes, se realizará con conductor de cobre unipolar, sección mínima de 2,50 mm², aislamiento de polietileno reticulado (XPLE) y tensión asignada de 0,6/1 kV, que cumplirá las especificaciones de las Normas UNE 21.022 y 21.123. La línea de mando para la reducción del flujo en las luminarias tendrá una sección mínima de 2,50 mm² y aislamiento de polietileno reticulado (XPLE).

4.14. Tomas de tierra:

Se conectarán a tierra todas las partes metálicas accesibles de la instalación, los soportes de las luminarias y el armario metálico. Se unirán todos los puntos de luz de un circuito mediante un conductor (H07V-K) de cobre flexible aislado en PVC de color amarillo-verde para una tensión asignada de 450/750 V y 35 mm² de sección mínima. Este cable discurrirá por el interior de la



canalización empalmado, mediante soldadura de alto punto de fusión, los distintos tramos si no es posible su instalación en una sola pieza. De este cable principal saldrán las derivaciones a cada uno de los puntos a unir a tierra, con cables de la misma sección y material, unidos al soporte mediante tornillo y tuerca de acero inoxidable. En la red de tierras, se instalará como mínimo un electrodo de puesta a tierra cada 5 soportes de luminaria, y siempre en el primero y en el último soporte de cada línea. Las puestas a tierra estarán compuestas de picas de acero-cobre, de 2 metros de longitud mínima y 14,6 mm de diámetro mínimo, grapas de conexión y conductor (H07V-K) de cobre flexible aislado en PVC de color amarillo-verde para una tensión nominal de 450/750 V y 35 mm² de sección. Las picas se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión. Los electrodos de puesta a tierra, grapas de conexión y conductores cumplirán las prescripciones de las Recomendaciones UNESA 6.501F y Normas UNE 21.022, 21.031 y 21.056. Las picas se situarán en arquetas registrables para conseguir un valor de la resistencia a tierra acorde al REBT.

4.15. Luminarias cerradas-Lámparas y equipos auxiliares.

Las luminarias y equipos previstos en estas ordenanzas se instalarán teniendo como base la normativa de aplicación anteriormente indicada. SE UTILIZARÁ PREFERENTEMENTE TECNOLOGÍA LED Y AUXILIARES DEPENDIENTES DE ESTA TECNOLOGIA, sin descartar otro tipo de tecnologías para el mismo cumplimiento. Las características eléctricas de funcionamiento serán las contenidas en dicha norma para cada uno de los diferentes tipos y potencias de lámparas. Las especificaciones básicas, eléctricas, térmicas, de terminales para conexión y geométricas de los condensadores se adecuarán a lo exigido en las Normas UNE-EN 61.048 y 61.049 y dependientes.

En cualquiera de los casos el departamento Técnico industrial del ayuntamiento de DENIA será el responsable de aplicar los criterios de elección, estableciendo diferenciación entre zonas en atención al tipo de vías en las disposiciones indicadas incluso que pudiera contener en la normativa urbanística, dada su constante evolución y aplicaciones, pudiendo trasladar estas competencias a ESE(empresa de servicios energéticos) o equivalente como empresa gestora/concesionaria, del Alumbrado Público exterior, pasando el departamento a gestionar futuros contratos, con objetivos de adaptación a los momentos ODS 2030 y dependientes.

4.16. Niveles de iluminación.

Los niveles de iluminación se ajustarán al cumplimiento de la Instrucción 1/2010 sobre el Real Decreto 1890/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EZ-07.

Artículo 35.- Prescripciones técnicas particulares para la ejecución de obras de extensión de redes de servicios y/o acometidas a los mismos en viales públicos.

I. Objeto y ámbito.

Las presentes prescripciones técnicas tienen como finalidad regular la ejecución y normalización de las obras de conexión a los servicios públicos o privados, así como la extensión de las redes generales, en el Término Municipal de Denia.

Estas prescripciones se establecen sin perjuicio que puedan ser modificadas atendiendo a las características particulares de cada zona y/o el estado de los viales donde se realicen.

Si durante la ejecución de las obras los servicios técnicos municipales considerasen oportuno variar las condiciones de ejecución de las mismas por causas justificadas, el promotor/constructor estará obligado a asumir dichas modificaciones constructivas.



En general los servicios públicos o privados existentes en los viales a los que las edificaciones y/o construcciones deben conectarse son los siguientes:

- Red de agua potable
- Redes de saneamiento y/o pluviales
- Redes de telefonía y telecomunicaciones
- Redes eléctricas subterráneas de media o baja tensión
- Red de gas natural

II. Descripción de las obras.

En todas ellas el procedimiento constructivo es similar, partiendo el punto de acometida hacia la red existente, de forma resumida:

- Señalización adecuada de obra
- Corte de asfalto
- Demolición de aceras, bordillos y rigolas
- Excavación en zanja
- Preparación de la base para la conducción
- Instalación de la conducción y recubrimiento de la misma con los materiales según servicio
- Relleno de zanjas con zahorra artificial
- Relleno de zanjas con hormigón tipo HM-20/P/20/IIIa reforzado
- Extensión de la capa de rodadura
- Reposición de aceras, bordillos y ríoglas
- Retirada de tierras de la demolición y excavación
- Limpieza de la zona

1. Corte de aglomerado asfáltico.

Previo a la excavación se realizará el corte del pavimento el fin de posibilitar el solape y correcta junta en el momento de su reposición.

2. Demoliciones y excavaciones.

Son aquellas unidades de obra necesarias para la correcta definición de las excavaciones precisas para la formación de zanjas en el vial o acera, previstas normalmente con medios mecánicos en función de la magnitud de las mismas. Se estará a lo establecido en el artículo 321 del PG-3.

Se deberá prestar atención a las edificaciones vecinas y posibles servicios existentes.

En el caso de existir acera, el levantado de la acera será de piezas completas de forma que su reposición se realizará sin cortes del mismo material al existente. El mismo procedimiento se utilizará a la hora de demoler tanto bordillos como rigolas.

Antes del inicio de la demolición de las aceras el promotor/constructor deberá garantizar que está o estará en posesión de las mismas piezas que las existentes, de lo contrario deberá indicar las medidas que se van a tomar para que la reposición quede integrada de forma satisfactoria en la zona.

La profundidad de la zanja y el ancho de la misma dependerá del tipo de conducción a instalar, de la cantidad de conductos y de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Los materiales procedentes de las demoliciones y excavaciones deberán ser debidamente tratados según el REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. (BOE 13/02/2008).

Según el tipo de zanja, se realizará una sobre-excavación con el fin de conseguir que el hormigón de recubrimiento y el aglomerado asfáltico asienten sobre terreno existente de 30 cm a ambas partes de la zanja. Dicha sobre-excavación se realizará con carácter general en todas las



actuaciones, no obstante, podrá ser estudiada y modificada, según la ubicación de la misma, siempre y cuando impedimentos de tipo técnico desaconsejen su realización.

3. Preparación de la base para la conducción.

Se tomarán las precauciones necesarias para impedir la degradación del terreno de fondo de excavación en el intervalo de tiempo que medie entre la excavación y la instalación de la conducción. Los fondos de las excavaciones se limpiarán de todo el material suelto o flojo y sus grietas y hendiduras se rellenarán adecuadamente. Asimismo, se eliminarán todas las rocas sueltas o desintegradas y los estratos excesivamente delgados.

4. Instalación de la conducción y recubrimiento de la misma

Previo a la instalación de la conducción se verterá la cama de asiento de la conducción para posteriormente colocarla y proceder a su recubrimiento. Los materiales necesarios para el asiento y cubrición serán los que según servicio sea conveniente.

Se intentará en todo momento conseguir una pendiente continua en toda la conducción salvo en los casos que no sea técnicamente posible.

5. Relleno de zanjas con zahorra artificial

El material de relleno hasta la cota de recubrimiento de hormigón se hará mediante zahorra artificial 0/35 compactada al 98% del Próctor Modificado según UNE 103501 colocada en tongadas ≤ 20 cm de espesor.

En el caso en que por la profundidad de la zanja ejecutada no fuera posible la colocación de al menos 20 cm de zahorras, se podrá colocar grava-cemento.

6. Relleno de zanjas con hormigón tipo HM-20/P/20/IIIa reforzado

Sobre la zahorra artificial o grava-cemento, según casos, se colocará como protección de la conducción una solera de 20 cm de HM-20/P/20/IIIa reforzado con fibras de polipropileno, con la dosificación acorde a las especificaciones del producto, o malla electrosoldada tipo ME 150x150 Ø 5x5 3000x2200 B500S EN 10080.

7. Extensión de la capa de rodadura

El acabado superficial será del mismo tipo que el existente antes de la actuación. El aglomerado asfáltico en caliente a utilizar será el tipo AC 16 SURF 35/50 D previo riego de adherencia y sellado con emulsión bituminosa catiónica tipo C60B3ADH.

8. Reposición de aceras, bordillos y rigolas

La reposición de las aceras, bordillos y rigolas se realizarán de los mismos materiales a los existentes y siempre con piezas completas.

III. Condiciones generales.

1. Entronques a redes existentes

Las empresas concesionarias del servicio al que debemos acometer condicionan los entronques a las redes en base al servicio que proporcionan.

Por tanto, deberán ser consultadas previamente al respecto de la viabilidad del entronque a la red existente y del modo de llevarlo a cabo, de forma que sea supervisado y/o ejecutado el mismo según la normativa en vigor.



2. Interferencias con otros servicios

Para evitar interferencias con otros servicios, se deberán recopilar mediante toma de datos in situ la información pertinente del resto de servicios que con la acometida a realizar se pudieran ver afectados.

3. Condiciones de implantación de nuevos servicios o ejecución de obras en el ámbito urbano

- A. Además de la preceptiva licencia, en todos los casos se deberá comunicar el inicio de los trabajos con una antelación mínima de 3 días mediante correo electrónico a obresiprojectes@ayto-denia.es aportando lo siguiente:
 - a. Licencia de obra que da cobertura a las obras
 - b. Emplazamiento de las obras
 - c. Objeto de las obras
 - d. Promotor de las obras, correo electrónico y teléfono del responsable técnico de su ejecución
 - e. Autorización de la policía para la ocupación de la vía pública
 - f. Cualquier otra observación que estime conveniente
- B. La realización de obras de extensión de redes o conexiones sin la comunicación de inicio según el punto anterior podrá provocar la suspensión inmediata de las mismas y la restitución de la zona afectada a su estado anterior. En el caso de tener en trámite su concesión, se podrá acordar no restituir a su estado anterior siempre y cuando sea autorizable, debiendo proteger las obras de manera correcta para evitar peligros hasta la concesión de la licencia.
- C. El responsable de las obras deberá disponer de copia la licencia de obras y de la ocupación de la vía pública, durante el desarrollo de las mismas en todo momento.
- D. La ejecución de los trabajos deberá cumplir las limitaciones indicadas en la Ordenanza reguladora sobre la prevención de la contaminación acústica.
- E. Las zanjas deberán quedar tapadas los fines de semana. En caso que esto no fuera posible técnicamente, se deberá advertir expresamente en la comunicación de inicio de los trabajos con indicación de las medidas a adoptar durante los fines de semana.
- F. Las obras sobre viario público deberán estar, a la finalización de la jornada laboral:
 - a. Limpias (sin restos de acopios de materiales, barro, restos de hormigón, etc...)
 - b. Delimitadas por vallas, pasarelas, pasillos peatonales, reglamentarias de obra (no se admitirán elementos sin rigidez: cintas, cuerdas o mallas). Se prestará especial atención al vallado permanente del material acopiado.
 - c. Protegidas. Los itinerarios peatonales deberán estar protegidos frente a caídas de objetos mediante marquesinas peatonales, viseras y redes.
 - d. Señalizadas mediante carteles indicadores de paso obligatorio para peatones siempre y cuando sus itinerarios se vean afectados por la ocupación temporal de las aceras. Estos itinerarios deberán acondicionarse bien:
 - Sobre la banda de aparcamiento, perfectamente vallados.
 - Bien sobre otras aceras mediante señales informativas normalizadas "Acera cortada – uso obligatorio de paso de peatones – disculpen las molestias" (con flecha de dirección y con logotipo de la promotora de las obras) colocadas sobre postes fijos, en los pasos de cebra inmediatamente anterior y posterior al tramo de acera cortado, e inmediatamente antes y después del mismo corte.
 - e. Sin barreras arquitectónicas. Es decir, con una superficie de tránsito sin posibles tropiezos y con rampas cuando se salven desniveles superiores a 2 cm (acondicionadas con mortero u hormigón pintado con colores fluorescentes)
 - f. Iluminado. En el caso de deficiente iluminación nocturna se deberá colocar iluminación reglamentaria de obra (iluminación con lámparas rojas o amarillas para peatones junto a vallas o marquesinas; balizas reflectantes para tráfico rodado)



- g. Protección de arbolado. En el caso de la existencia de arbolado, este deberá ser protegido mediante armaduras de madera apuntaladas entre sí de dimensiones mínimas 0,75 x 0,75 x 2,0 m de altura. Discrecionalmente se podrá ordenar la poda parcial de la copa para evitar interferencias con la maquinaria de obra. La ejecución de las zanjas por implantación de servicios siembre deberá discurrir a más de un metro del eje del tronco como norma general y cumplir con la ordenanza municipal de protección del arbolado en el término municipal de Dénia.
- h. Deberá cumplirse, en su caso, la Ordenanza general municipal sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, en lo referente a su artículo 65.
- G. Se deberá comunicar en el plazo máximo de 24 horas, al correo electrónico obresiprojectes@ayto-denia.es, la finalización de las obras, para su inspección. La no comunicación de dicha finalización podrá generar la retención de las garantías depositadas.
- H. Todas las actuaciones de intervención sobre vía pública por obras deberán ser interrumpidas durante la celebración de eventos, fiestas patronales o en el caso de ser indicado por los servicios municipales con causa justificada, liberando la calle de todo acopio y dejando perfectamente repuestas las zanjas abiertas.

4. Condiciones de recepción en la ejecución de Servicios Urbanos.

Cualquier comprobación de la calidad de las pavimentaciones repuestas deberá correr a cargo del promotor.

Según la envergadura de las obras se exigirá, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, los ensayos necesarios para la comprobación de la correcta ejecución de las mismas.

El programa de calidad podrá estar compuesto al menos de las siguientes unidades y todas las que se adviertan por los Servicios Técnicos para el control y seguimiento de las obras:

- A. 1 ensayo completo material de relleno de Zahorra Artificial (>50 m³), caracterización de material y P.M., o certificado de la planta suministradora (en el caso de tener sello de calidad) de las características del material
- B. Compactación de zanjas según tongadas < 20 cm (1 pinchazo/15 ml). La densidad deberá ser mayor del 98% del PM.
- C. 1 testigo espesor hormigón a determinar por Servicios Técnicos Municipales (adjuntar foto)
- D. certificado de calidad del pavimento repuesto en obra.
- E. Reportaje fotográfico con las tomas de densidades y humedades, y de la compactación de las tongadas de material (1 foto/pinchazo)
- F. Reportaje fotográfico del sobre ancho sobre zanja abierta y reposición (1 foto/50 ml).

Con carácter general se deberá presentar el plano final de obra con el replanteo acotado de todos los servicios ejecutados, los dosieres de control de calidad efectuado en obra, los certificados de las compañías operadoras garantizando la buena ejecución de los mismos y asumiendo la recepción de los mismos, los esquemas de maniobra de los centros de mando, las llaves de acceso a todo tipo de arquetas, armarios, etc...

En el caso de extensiones de redes de alcantarillado y pluviales, además de lo anterior deberá aportar la red ejecutada en soporte digital georreferenciado en el sistema de referencia ETRS 89 – HUSO 31.

Artículo 36.- Afianzamiento de las obras de urbanización y reurbanización.

Deberá presentar afianzamiento de la obra proyectada correspondiente al 100% de las obras de urbanización: presupuesto de ejecución material, junto a beneficio industrial, gastos generales e



impuesto del valor añadido (P.E.M. +B.I.+GG.GG.+I.V.A.), según el art. 178 LOTUP o normativa que lo sustituya.

En las actuaciones aisladas en solares en los que no se proyecten obras de urbanización, se exigirá un afianzamiento en concepto de garantía de reurbanización para responder de los posibles desperfectos en la urbanización preexistente, de cuantía a determinar en función de la entidad de las obras.

Artículo 37.- Condiciones generales de urbanización: calidad y características de los materiales.

- Calzadas:

En el proyecto se deberá justificar la sección de firme elegida en función de la categoría de tráfico prevista en cada vial y la categoría de explanada existente de acuerdo con la norma 6.1 I.C. "Secciones de firme" y la Norma de Secciones de firme de la Comunidad Valencia (sfcv).

Las calles residenciales se proyectarán, como mínimo, para tráfico T41 y explanada tipo E1, sección 4111 del Catálogo de secciones de firme (punto 6 de la citada normativa).

La justificación de la explanada se realizará bien mediante la formación de la misma (punto 3.2.2 de la sfcv o 5.1 Figura 1 de la 6.1 I.C.) o mediante la realización de ensayos según la normativa citada.

La pendiente transversal deberá tener un 2% hacia los márgenes para evitar la acumulación del agua de lluvia en la calzada. En el caso de plataforma única la pendiente se realizará hacia el centro de la calzada, colocando en la confluencia de ambas rasantes una rigola curva prefabricada de hormigón de medidas 8/10x25x50 centímetros (cm.).

A continuación, se propone un tipo de paquete de firme para este caso de sección 4111, pudiendo el proyectista proponer otro tipo siempre que cumpla la citada normativa y quede justificado. Estará compuesto por:

- Sub-base granular formada por capa de 20 cm. de espesor de zahorra artificial compactada al 98% del Próctor Modificado.
- Base granular formada por capa de 20 cm. de espesor de zahorra artificial compactada al 100% del Próctor Modificado.
- Riego de imprimación tipo C60BF4IMP.
- Capa de base formada por 5 cm. de Mezcla bituminosa en caliente tipo AC 22 Base 50/70 G.
- Riego de adherencia tipo C60B3ADH.
- Capa de rodadura formada por 5 cm. de M.B.C. tipo AC 16 Surf 50/70 S con árido calizo.

En el caso de calles sin salida, el tramo final se podrá pavimentar con el paquete de firme tipo T42 sección 4211 de la I.C., (para explanada tipo E1), debiendo justificar siempre el tipo de Explanada según lo descrito anteriormente.

La pendiente transversal deberá tener un 2% hacia los márgenes para evitar la acumulación del agua de lluvia en la calzada.

El paquete de firme propuesto estará compuesto por:

- Base granular formada por capa de 35 cm. de espesor de zahorra artificial compactada al 100% del Próctor modificado.



- Riego de imprimación tipo C60BF4IMP.
- Capa de rodadura formada por 5 cm. de M.B.C. tipo AC 16 Surf 50/70 S con árido calizo.

- Aceras elevadas:

Las aceras serán continuas en todo su recorrido evitando interrupciones o cambios de rasante en la medida de lo posible. El ancho de la acera dependerá de la zona, se delimitarán con bordillo prefabricado de hormigón bicapa tipo C5 12/15x25x50 cm. y rigola prefabricada de hormigón, en su caso. Todas las aceras se proyectan con una pendiente transversal hacia la calzada del 2%, nunca superior.

Las aceras se ejecutarán normalmente elevadas 12 cm. respecto al pavimento de la calzada y estarán formadas por:

- Base granular de 15 cm. de espesor de zahorra artificial compactada al 98% del Próctor Modificado.
- Solera de hormigón HM-20/B/20 de 10 cm de espesor, 15-20 cm. en las entradas de vehículos.
- Pavimento de baldosa hidráulica tipo Ayuntamiento de 40x40 cm, dibujo y color según zona, colocadas sobre capa de arena-cemento de 3 cm de espesor, sin aditivos.
- Los rebajes para paso de peatones se diseñarán y pavimentarán de acuerdo con la normativa de accesibilidad (orden VIV 561/2010) utilizando como pavimento táctil indicador direccional/advertencia baldosa hidráulica de color rojo.
- La rampa de los vados para entrada de vehículos a su parcela no podrá invadir la acera, también deberán cumplir dicha normativa de accesibilidad y evitar hacer rampas, en la medida de lo posible.

- Aceras a nivel de calzada (plataforma única):

El ancho de la acera dependerá de la zona, se delimitarán con rigola prefabricada de hormigón bicapa de 20 cm. de ancho y 8 cm. de espesor. Todas las aceras se proyectan con una pendiente transversal hacia la calzada del 2%, nunca superior.

Las aceras se ejecutarán a nivel de la calzada y estarán formadas por:

- Base granular de 15 cm. de espesor de zahorra artificial compactada al 98% del Próctor Modificado.
- Solera de hormigón HM-20/B/20 de 10 cm de espesor, 15-20 cm. de espesor en las entradas de vehículos.
- Pavimento de adoquín prefabricado de hormigón 20x10x8 cm. sobre capa de arena de 3 cm de espesor.
- Los rebajes para paso de peatones se diseñarán y pavimentarán de acuerdo con la normativa de accesibilidad (orden VIV 561/2010 y R.D. 65/2019) utilizando como pavimento táctil indicador direccional/advertencia baldosa hidráulica de color rojo.
- De acuerdo con el artículo 25, apartado 3. a), del R.D. 65/2019, se delimitarán las zonas preferentes peatonales a ambos lados del carril vehicular con franjas de pavimento táctil indicar de advertencia (botones) continuas en todo el recorrido, de anchura 40 cm. en color rojo.
- Los vados para entrada de vehículos también deberán cumplir dicha normativa de accesibilidad.

- Señalización horizontal y vertical: se proyectará de acuerdo con la normativa sectorial, así como las prescripciones técnicas y de materiales exigidas por el departamento municipal correspondiente.



- Alumbrado público: Se proyectará con base al contenido técnico de la presente ordenanza, siendo el departamento industrial el encargado de resolver cualquier discrepancia, interpretación u conflicto al respecto.

- Agua potable: se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa sectorial, así como las prescripciones técnicas y de materiales indicadas por la empresa concesionaria del servicio, no pudiendo exigir marcas ni modelos específicos.

- L.S.B.T, L.S.M.T. Y C.T.: se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa sectorial, así como las prescripciones técnicas y de materiales indicadas por la empresa suministradora del servicio.

- Red de telefonía: se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa sectorial, así como las prescripciones técnicas y de materiales indicadas por la empresa suministradora del servicio.

- Red de pluviales y alcantarillado: se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa sectorial y en la Ordenanza de alcantarillado y vertidos a la red municipal.

Los conductos serán de resistencia tipo SN-8, el diámetro se calculará en función del cálculo hidrológico e hidráulico, no admitiéndose diámetros inferiores a 400 mm. en la red general y 250 mm. en las acometidas a imbornales.

- Jardinería, arbolado y riego:

Tipo de arbolado en viales (arbolado de alineación en calles):

El arbolado viario forma parte del ecosistema urbano de nuestras ciudades, y su existencia y diversidad proporcionan grandes beneficios.

Si conseguimos aumentar la diversidad de las especies plantadas, junto con una correcta ubicación de las especies en función de sus características morfológicas, podremos obtener un paisaje urbano de calidad, favoreciendo además la avifauna urbana y disminuyendo la probabilidad de extensión de plagas y enfermedades.

Se trata por tanto de realizar una buena planificación del arbolado a plantar, con una correcta elección de especies, un correcto marco de plantación y un correcto mantenimiento, con pequeñas podas de formación.

Casi todas las especies de árboles que pueden adaptarse a las condiciones del clima mediterráneo pueden resultar aptas para su cultivo en las ciudades mediterráneas, por tanto, no necesariamente se debe limitar la elección a especies autóctonas, sino que existen muchas otras especies de interés ornamental para utilizar en alineaciones de ciudades y que corresponden a especies oriundas de otros continentes que poseen un clima muy similar al mediterráneo y que han sido naturalizadas.

Así pues, en el municipio de Dénia, con un clima suave y benigno, es posible la plantación de muchas especies originarias de otras zonas del planeta que han sido aclimatadas.

A continuación, se enumera una selección de especies con posible interés para su utilización en alineaciones de ciudades:



GÉNERO	ESPECIE	OBSERVACIONES
Acacia	<i>Acacia dealbata</i> <i>Acacia decurrens</i> <i>Acacia saligna</i>	Porte arbóreo, siempreverde, inerme, y de abundante floración durante primavera. Actualmente se utilizan algunas especies pero existen muchas otras especies de interés ornamental.
Acer	<i>Acer opalus</i> <i>Acer monspessulanum</i> <i>Acer negundo</i>	Árbol caducifolio, de tamaño medio, cultivado en paseos y avenidas por ser muy resistente.
Aesculus	<i>Aesculus hippocastanum</i> <i>Aesculus carnea</i>	Árbol elevado, de hoja caduca, con flores dispuestas en grandes inflorescencias de forma cónica. Muy cultivado en calles, avenidas y parques.
Albizia	<i>Albizia julibrissin</i>	Árbol caducifolio, inerme, con copa amplia y flores muy llamativas, muy cultivado como ornamental en calles y jardines.
Arbutus	<i>Arbutus unedo</i>	Porte arbóreo o arbustivo, de hoja perenne, capaz de acomodarse incluso a suelos calcáreos.
Bauhinia	<i>Bauhinia variegata</i> <i>Bauhinia grandiflora</i>	Árbol caducifolio de copa redondeada y flores muy vistosas, muy utilizado en calles y jardines
Brachychiton	<i>B. populneus</i> <i>B. acerifolius</i> <i>B. discolor</i>	Porte arbóreo de forma piramidal o redondeada, de rápido crecimiento, follaje perenne o caedizo.
Catalpa	<i>Catalpa bignonioides</i> <i>Catalpa speciosa</i> <i>Catalpa ovata</i>	Árbol de tamaño medio, copa amplia y ramosa, caducifolio, muy cultivado como ornamental a lo largo de paseos y avenidas
Celtis	<i>Celtis australis</i> <i>Celtis occidentalis</i>	Árboles caducifolios que producen buena sombra en verano.
Cercis	<i>Cercis siliquastrum</i>	Árboles caducifolios reconocibles por sus flores sobre los tallos desprovistos de hojas.
Cinnamomum	<i>Cinnamomun camphora</i> <i>Cinnamomum verum</i> <i>Cinnamomum zeylanicum</i>	Árboles siempreverdes, muy interesantes por su follaje
Cordia	<i>Cordia sebestana</i>	Indicado como arbolito de alineación, muy interesante por sus flores.
Corymbia	<i>Corymbia ficifolia</i>	Buen árbol de alineación, con una floración espectacular.
Koelreuteria	<i>Koelreuteria paniculata</i>	Árbol caducifolio, de copa amplia y redondeada, es cultivado como ornamental en paseos, calles, parques y plazas.
Lagunaria	<i>Lagunaria patersonii</i>	Es un árbol de porte mediano a grande, cuyo porte cerrado lo hace ideal para alineaciones
Ligustrum	<i>Ligustrum lucidum</i> <i>Ligustrum sinensis</i> <i>Ligustrum sempervirens</i>	Árboles siempreverdes que se acomodan a todo tipo de suelos.



GÉNERO	ESPECIE	OBSERVACIONES
Liquidambar	<i>Liquidambar styraciflua</i> <i>var variegata / var.</i> <i>worplesdon</i>	Árbol caducifolio de porte elegante, muy apreciado como ornamental, por sus colores del follaje en otoño
Fraxinus	<i>Fraxinus excelsior</i> <i>Fraxinus ornus</i>	Árboles caducifolios de crecimiento rápido, copa ovoide o redondeada
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	Árbol de hoja caduca y porte elegante, con copa cónica o piramidal y redondeada en ejemplares adultos.
Juglans	<i>Juglans nigra</i> <i>Juglans fraxinifolia</i>	Árbol caducifolio, robusto, de rápido crecimiento, cultivado como ornamental por su sombra y por su agradable follaje y vistosos racimos de frutos.
Magnolia	<i>Magnolia denudata</i> <i>Magnolia globosa</i>	Porte mediano, apropiadas para calles estrechas
Morus	<i>Morus alba / var.</i> <i>pendula</i> <i>Morus nigra</i> <i>Morus kagayamae</i>	Árbol de tamaño medio, caducifolio, copa ovoide o redondeada, muy resistente a sequías y heladas
Oreopanax	<i>Oreopanax</i> <i>nymphaeifolius</i>	Árboles siempreverdes, esta especie es interesante por su follaje, que de lejos recuerda a un ficus
Photinia	<i>Photinia serratifolia</i>	Ideal para alineaciones en calles estrechas
Pistacia	<i>Pistacia terebinthus</i>	Interesante arbolillo caducifolio para utilizar en alineaciones de calles, produce abundantes frutos rojos
Quillaja	<i>Quillaja saponaria</i>	Árbol de porte medio, caducifolio, con hojas coriáceas, interesante para alineaciones por su follaje.
Stenocarpus	<i>Stenocarpus sinuatus</i>	Árbol de floración espectacular
Syringa	<i>Syringa vulgaris</i>	Pequeño árbol de hoja caduca y flores de color lila que se disponen en grandes inflorescencias, cultivado como ornamental y muy apreciado por sus flores que despiden un agradable perfume.
Tilia	<i>Tilia platyphyllos</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia tomentosa</i> <i>Tilia americana</i>	Árbol robusto, con copa amplia y ramosa, de follaje apretado que proyecta una sombra muy densa.
Tristania	<i>Tristania conferta</i>	Árbol de porte medio, siempreverde y forma de la copa piramidal, interesante para avenidas
Zelkova	<i>Zelkova carpinifolia</i> <i>Zelkova serrata</i>	Árbol caducifolio de copa estrechamente ovoide



Marco de plantación.

La distancia entre dos posiciones consecutivas de los árboles de alineación (medida entre el punto medio de los troncos) deberá atender especialmente al desarrollo máximo del ancho de su copa y a su porte en general. No respetar la distancia mínima entre plantaciones dará lugar a copas raquílicas y ahiladas que modificarán su estructura natural impidiendo que alcancen su máximo esplendor. En caso de una doble alineación o de trama reticulada formada por especies de diversas categorías se establecerá como distancia mínima la del porte más grande.

Porte del árbol	Marco necesario	Marco recomendado
Grande (copa ancha)	8-10 metros (m)	9 m
Medio (copa mediana)	6-8 m	7 m
Pequeño (copa estrecha)	5-6 m	6 m

Alcorques.

a) **ALCORQUES INDIVIDUALES** Las medidas mínimas de un alcorque de tipo individual cuadrado deben ser de 1 metro x 1 metro libre. La profundidad del alcorque debe ser al menos de 1 metro. En otros diseños se debe disponer de una superficie mínima para la plantación de un metro cuadrado, manteniendo como mínimo 0,5 metros de distancia al tronco y respetando el metro de profundidad.

b) **ALCORQUES INDIVIDUALES EN PLANTACIONES EN BANDA DE APARCAMIENTO** Los alcorques individuales situados en banda de aparcamiento deben de cumplir igualmente con las dimensiones mínimas de 1 metro x 1 metro. La profundidad del alcorque debe ser al menos de 1 metro. A la superficie mínima de un metro cuadrado se debe añadir un bordillo de 30 cm de ancho por cada lado y el alcorque debe elevarse a la altura de la acera, para evitar que los vehículos lo invadan.

c) **ALCORQUES CORRIDOS Y TERRIZOS** Los alcorques corridos deben tener un ancho máximo de 2,5 metros. Se consideran terrizos los alcorques corridos con más de 2,5 metros de ancho.

Tamaño de los alcorques:

- En Vías de tráfico con aceras mayores de 3,5 metros se colocarán alcorques de dimensiones mínimas 100x100 cm. libres de superficie, con marcos de implantación de 7 metros como mínimo. La distancia del alcorque a la calzada será, como mínimo, de 50 cm.
- Zonas Pavimentadas peatonales. Se podrán proponer proyectos específicos respecto al diseño en el tamaño y la forma de los alcorques, pero éstos deberán tener al menos unas dimensiones mínimas de 100 x 100 cm. libre.

Artículo 38.- Recepción de las obras de urbanización y devolución de garantías de urbanización.

1.- Una vez finalizadas las obras de urbanización y preferentemente una vez finalizadas también las obras de edificación, se presentará al Ayuntamiento de forma telemática la solicitud de la recepción de las obras de urbanización, comunicando expresamente su finalización. Junto a dicha solicitud se deberá aportar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico de finalización de las obras.



2. Relación de actas de ensayos y certificados de calidad de los materiales.
3. Relación de actas de ensayos y pruebas para el control de calidad de la unidad terminada.
4. Planos As-Built o plano final de obra con el replanteo acotado de todas las instalaciones ejecutadas. Estos planos se entregarán en formato pdf. También se remitirán en soporte digital (formato editable .dwg) georreferenciado en el sistema de referencia ETRS 89 – HUSO 31 al correo electrónico obresiprojectes@ayto-denia.es
5. Certificados de las compañías suministradores garantizando la buena ejecución de las instalaciones y asumiendo la recepción de las mismas.

Los certificados relativos a la red de distribución de agua potable y evacuación de aguas residuales pueden ser aportados por el interesado. En caso contrario, el ayuntamiento los solicitará, de oficio, a la empresa concesionaria del servicio.

6. Certificado de gestión de residuos.
7. Reportaje fotográfico.
8. Autorizaciones sectoriales (CHJ, costas, etc.), en su caso.

En el caso de incluir obras de alumbrado público, también se aportará:

9. Si procede, anexo de modificaciones (con planos, cálculos, etc.) firmado por personal técnico competente que se hayan podido originar durante la obra previamente consensuadas con el personal técnico municipal responsable de alumbrado público.
10. Certificado de Instalación Eléctrica en Baja Tensión elaborado por persona instaladora autorizada y tramitado ante el Organismo Competente a nombre del M.I. Ayuntamiento de Dénia.
11. Certificado firmado y sellado por persona instaladora autorizada con mediciones de resistencia a tierra de la instalación y medidas de aislamiento de todos y cada uno de los circuitos eléctricos
12. Certificado de Inspección Inicial por Organismo de Control (OCA) si procede según ITCBT-05.
13. Verificación inicial por persona instaladora autorizada o Inspección Inicial por Organismo de Control (OCA), según corresponda, de acuerdo a la ITC-EA-05 del vigente Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (Real Decreto 1890/2008)
14. Certificados fabricantes materiales empleados.

Así como el resto de documentación indicada en la normativa de aplicación.

Las instalaciones deberán darse de alta de contadores a Iberdrola por parte de la persona promotora de las obras antes de ser cedidas.

2.- Condiciones particulares a la ejecución y recepción del alumbrado público exterior.

Ejecución de las obras.

a) En general será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior (R.E.E.I.A.E.)

b) Los trabajos se realizarán por empresas instaladoras que deberán estar en posesión del Certificado de Instalador Autorizado en Baja Tensión, otorgado por el organismo competente. Si bien, pueden realizarse los trabajos anexos y de albañilería por personal cualificado que no posea este tipo de especialización. El personal responsable de la ejecución de las instalaciones se encontrará en posesión del Certificado de Cualificación Individual en Baja Tensión.

Recepción de las obras.

a) Previamente, en su caso, a la verificación previa a la puesta en servicio de las instalaciones y a la recepción de las mismas, se procederá a la realización de las comprobaciones fotométricas y



eléctricas que se indican en los párrafos siguientes; precisándose para ello el concurso de los Servicios Técnicos Municipales, conjuntamente con la persona Contratista y la Entidad Promotora, cumplimentándose y firmándose la preceptiva acta de aceptación de las instalaciones.

b) Comprobaciones fotométricas. (R.E.E.I.A.E.) Se realizarán las dos comprobaciones siguientes:
-Medida de la iluminancia media inicial con un luxómetro de sensibilidad espectral, coseno y horizontalidad corregidos a nivel del suelo, obteniéndola como media de las medidas efectuadas en 16 puntos distribuidos entre los vértices de una cuadrícula limitada por los bordillos de las aceras y por las perpendiculares a los mismos desde la vertical de un punto de luz y desde el punto medio de la distancia que separa a dos puntos de luz consecutivos, aun cuando estos estén situados al tresbolillo.
-Medida del coeficiente de uniformidad como cociente entre la iluminancia del punto con menor iluminancia y la media de la iluminancia de los 16 puntos. -En cualquier caso, los valores obtenidos serán como mínimo iguales a los definidos en Proyecto.

c) Comprobaciones eléctricas. (R.E.B.T.)

-Resistencia a tierra: se medirán todas las resistencias a tierra de los armarios de los cuadros de mando y al menos en el 10% de los puntos de luz elegidos al azar de distintos circuitos. En ningún caso, su valor será superior a 10 ohmios. -Equilibrio de fases: se mediará la intensidad de todos los circuitos con todas las lámparas funcionando y estabilizadas, no pudiendo existir diferencias superiores al triple de la que consume una lámpara de mayor potencia del circuito medido. -Protección contra sobrecargas: los cartuchos fusibles permitirán el paso de vez y media la intensidad de régimen, y a su vez deben calibrarse para proteger al conductor de menor sección del circuito.

-Factor de potencia:

la medición efectuada en las tres fases de la acometida con todos los circuitos y lámparas funcionando y estabilizados debe ser siempre superior al 0,90 inductivo.

-Caída de tensión:

con todos los circuitos y lámparas funcionando y estabilizados se medirá la tensión a la entrada del centro de mando y en al menos dos puntos de luz elegidos por el director, entre los más distantes de aquel, no admitiéndose valores iguales o superiores al 3% de diferencia.

-Aislamiento: en el tramo elegido por el Director y después de aislado del resto del circuito y de los puntos de luz se medirá el aislamiento entre fases, entre fases y neutro y entre fases y tierra siendo todos los valores superiores a mil veces la tensión de servicio expresado en ohmios (W) con un mínimo de 250.000 (W). A determinar por el departamento industrial, deberá aportar documento resumen del cumplimiento de las especificaciones del R.E.E.I.A.E. y comprobaciones eléctricas según R.E.B.T., respectivamente, suscrito por técnico director y empresa instaladora.

3.- En el caso de obras de urbanización de escasa entidad, el informe municipal de comprobación favorable de las obras de urbanización durante la tramitación del procedimiento para la declaración responsable de primera ocupación con obra, servirá para dar por recibidas dichas obras a efectos de que se proceda a la devolución íntegra del afianzamiento por el departamento competente.

4.- Salvo en el supuesto anterior relativo a obras de urbanización de escasa entidad, una vez recibidas las obras de urbanización, el interesado podrá solicitar la devolución parcial de la fianza por un importe a determinar por los servicios técnicos municipales en función de la entidad de las obras y que nunca será superior al 95% del total depositado.

El porcentaje restante, que siempre será igual o superior al 5%, y nunca inferior a 1.000 euros, se dejará en concepto de garantía, solicitándose su devolución una vez finalizado dicho plazo de garantía, que nunca será inferior a 1 año.

5.- En el supuesto de garantías de reurbanización, su devolución íntegra se informará a instancia de parte, acreditando por el interesado la finalización de las obras respectivas en condiciones adecuadas.



TITULO QUINTO. SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE HUMOS.

Artículo 39. Aparatos extractores, aires acondicionados y similares.

1.-Queda prohibido la instalación de aparatos de aire acondicionado o análogos que sobresalgan del plano de fachada, o en el interior de terrazas o balcones que puedan ser vistos desde el exterior, así como sobre voladizos o marquesinas.

2.-No obstante, podrán situarse en la fachada sin sobresalir de la alineación de la vía pública, si se integran en la composición arquitectónica de la fachada y no son visibles desde la vía pública. En este caso, la salida del aire habrá de estar siempre por encima de 3,00 En caso de edificios existentes a la entrada en vigor de la presente ordenanza, esta altura se podrá reducir hasta los 2,50 metros desde la rasante de la acera, con motivo de la altura del primer forjado.

3.-No se permitirán salidas de agua por condensación que viertan directamente a la calle ni a bajantes de pluviales.

4.-Podrán colocarse aparatos de climatización en las siguientes partes de los edificios:

a) En fachadas que den a patios de manzana o a patios interiores de viviendas unifamiliares, siempre que se instalen sobre el suelo de los balcones o elementos volados que compongan la fachada. Las unidades exteriores, en edificios de nueva construcción, fundamentalmente se instalarán en la cubierta de los edificios.

b) En edificios existentes, en la cubierta del inmueble, en las terrazas del patio de manzana o en patios interiores de viviendas unifamiliares.

c) En los patios de luz y ventilación de los edificios plurifamiliares, previo acuerdo de la comunidad de propietarios del inmueble, y siempre que se cumplan las condiciones exigibles de ventilación e iluminación y dimensiones mínimas de los patios.

d) En los jardines de las zonas residenciales con edificación aislada, respetando la distancia a linde mínima prevista en las fichas de zona para cada tipología edificatoria.

e) En la fachada principal, previa autorización expresa por la comunidad de propietarios. En estos casos el hueco se ejecutará enrasado y se integrará en la fachada mediante la instalación de una rejilla de lamas de orientación fija dirigida hacia la dirección de menor impacto.

5.-En cualquier caso, se precisará de la obtención de licencia municipal para la instalación de aparatos de climatización y otros elementos asimilables.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará al que establece la legislación de régimen local.

Además de la documentación genérica según el tipo de solicitud, se deberá aportar la documentación siguiente:

a) Memoria descriptiva de los elementos a instalar y características técnicas justificativas de la instalación.

b) Fotografía del inmueble y del lugar de instalación pretendido



c) Croquis de planta y alzado.

d) Autorización expresa de la comunidad de propietarios, si procede.

6.- Cualquier instalación deberá garantizar que durante su funcionamiento no va a generar molestias a los colindantes.

Artículo 40. Sistemas de ventilación en locales comerciales.

1.- El diseño del sistema de ventilación para un local o edificio comercial deberá garantizar los siguientes parámetros:

- Deberá ser mecánico, de manera que se aporte el caudal suficiente de aire exterior en función de los requerimientos exigidos por la actividad que se desarrolle. Dicho sistema deberá garantizar la adecuada calidad del aire interior y evitar la concentración de contaminantes.

- El aire del exterior deberá ser filtrado antes de introducirlo en el local o estancia.

- Deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el RITE, CTE o normas que los sustituyan, debiéndose instalar un recuperador de energía en aquellos sistemas de climatización de los edificios, en los que el caudal de aire expulsado al exterior mecánicamente sea superior a 0,5 m³/s garantizando las mínimas pérdidas energéticas en la climatización.

- Se deberán aprovechar las condiciones térmicas del exterior mediante el *free cooling*, siempre y cuando sean idóneas para enfriar el local o estancia mediante el uso del sistema de ventilación, pudiéndose usar el by-pass incluido en los recuperadores de calor para esta función.

2.- En todo caso, deberá realizarse un estudio del sistema de ventilación más adecuado en función de las necesidades de admisión y extracción, buscando la instalación de los sistemas óptimos de ventilación mecánica controlada y de recuperación de calor.

Artículo 41. Condiciones de evacuación de gases en locales afectos al desarrollo de actividades.

1.- De forma general, las bocas de las salidas de las chimeneas de los productos de combustión (bocas de expulsión) de instalaciones, deberán situarse por encima de la parte más alta de la cubierta del edificio, incluida la caja de ascensores, torretas de escalera y otros, cumpliendo con las siguientes especificaciones técnicas:

a. Deberán estar separadas 3 metros como mínimo de cualquier elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana), shunt y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual, tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc. Todos estos elementos deberán reflejarse en los croquis y planos a presentar en la solicitud de nueva instalación o modificación.

b. En el caso de focos de combustión de locales donde se desarrollen actividades, las chimeneas deberán cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

i. La salida de humos al exterior se realizará exclusivamente por la parte superior de los propios edificios (terrazas, cubreras, etc.), mediante la utilización de conductos estancos e independientes. En su instalación, deberá procurarse especial atención a su emplazamiento final, de forma que se evite o reduzca al máximo el impacto visual que pudiera producirse.



ii. Las bocas de las salidas de las chimeneas quedarán protegidas con sombrerete, shunt o equivalente y se situarán, en relación con los elementos que se citan, y que pudieran encontrarse a una distancia de hasta 20 m, cumpliendo los requisitos siguientes:

- 1) Sobrepasando como mínimo en 1 m. la altura de cualquier obstáculo (cubierta o cumbreira de edificios, shunt de ventilación, torreón, habitáculos para trasteros, etc.).
- 2) Sobrepasando como mínimo en 2 m. de altura del borde superior de cualquier hueco de ventilación ajeno (ventana, balcón, miradores, puerta de acceso, etc.).
- 3) Sobrepasando como mínimo en 3 m. el suelo de las zonas de habitabilidad y paso frecuentes (terrazas, galerías, zona de tendedores, etc.), en el caso de establecimientos de hostelería, que realicen operaciones de preparación de alimentos y originen gases, humos y olores. Estas instalaciones estarán dotadas de conductos de evacuación independientes de los del resto del edificio. Las campanas extractoras deberán tener la capacidad suficiente para extraer todos los gases y olores que se produzcan en la actividad. Deberán contar con los filtros adecuados para grasas y olores, que se someterán a las operaciones de mantenimiento o sustitución periódicas indicadas por el fabricante y si es necesario, con una periodicidad mayor, con el fin de evitar molestias al vecindario.

2.-No obstante lo citado en el punto anterior, con carácter excepcional, y siempre que queden suficientemente justificadas las circunstancias que la motivan, cuando no sea viable la creación de servidumbres por razones técnicas o jurídicas para la instalación de conductos adecuados o/y la colocación de bocas de expulsión de los gases y aires viciados de cocinas por la cubierta del inmueble, podrá autorizarse la modificación de los criterios de evacuación citados siempre que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) En tipos de edificios de carácter histórico, catalogados, etc. en los cuales no sea posible o aconsejable la instalación de chimeneas en cubierta, o la previsión de conductos por planta por razones de respeto a elementos históricos, ambientales, etc.

b) En locales situados en cualquier punto del término municipal con autorización de apertura o/y licencia ambiental en vigor y que se encuentren situados en edificios construidos con licencia otorgada antes de la fecha de entrada en vigor de las vigentes ordenanzas de edificación, y en los que no existan conductos adecuados, y no puedan realizarse las modificaciones necesarias para la evacuación por cubierta porque no sean autorizadas por parte de la Comunidad de Propietarios, o no sean viables técnicamente.

c. La solución a adoptar produzca un fuerte Impacto visual Ambiental contraproducente.

3.-En estos tres casos excepcionales, la instalación de tratamiento y salida de humos al exterior podrá evitar la aplicación de la regla general, pudiendo ser evacuados por fachada o por cubierta, pero deberá en todo caso cumplirse los requisitos siguientes:

i. Incorporar el uso del equipamiento preciso que garantice la adecuada depuración de los aires y gases a evacuar, evitando en todo momento la aparición de volátiles, gases, olores, partículas, etc., que pudieran ocasionar molestias al vecindario. Los gases y aires vertidos deberán cumplir estrictamente la ordenanza de protección de la atmósfera, y asimismo la instalación la ordenanza de ruidos.



ii. En todo caso, se deberá contar con las autorizaciones pertinentes de las comunidades de propietarios de los inmuebles, cuando las obras y/o instalaciones a realizar sean constitutivas de alteraciones de los elementos comunes, terrazas, patios, fachadas, etc.

iii. Las bocas de las salidas de los conductos se situarán, cumpliendo los requisitos siguientes:

- i. A una distancia mínima horizontal de 3 m. de cualquier hueco de ventilación ajeno (ventana, balcón, miradores, puerta de acceso, etc.).
- ii. Sobrepasando como mínimo en 1 m. la altura de cualquier hueco de ventilación ajeno (ventana, balcón, miradores, shunt de ventilación), torreón, habitáculos para trasteros, zona de tendederos, etc.), situados a una distancia de hasta 5 m., y superando el suelo de la terraza del propio edificio en 3 m.

4.- En estos casos excepcionales se deberá aportar la siguiente documentación a la hora de solicitar licencia:

- Proyecto técnico suscrito por personal facultativo competente descriptivo de la instalación, en el que se aportarán especialmente planos de las fachadas de los edificios incorporando la totalidad de los elementos a instalar, que deberán quedar perfectamente integrados en la composición de éstas, así como la autorización de la Comunidad de Propietarios del inmueble, cuando esta sea preceptiva. En este proyecto, se analizará la idoneidad del equipo a utilizar.

- Características y Certificado de homologación del equipo.

- Contrato de mantenimiento, expresando frecuencia de operaciones a realizar.

- Se aportará escrito, por quien promueva la actividad, declarando conocer y aceptar expresamente el contenido de este artículo.

5.- En todo caso, la licencia quedará supeditada a la ausencia de molestias. Se suspenderá la licencia en caso de aparición de molestias, al no cumplirse la garantía de eficacia, y hasta que se establezcan las medidas correctoras que la justifiquen. Quedan expresamente fuera de la aplicación de esta normativa excepcional las salidas de humos procedentes de las calefacciones de viviendas y locales, que cumplirán con lo establecido en el RITE.

6.- Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas y medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que en su caso correspondan, el Ayuntamiento podrá en todo momento sancionar los actos de contaminación realizados, así como ordenar el cese en el uso de las chimeneas o bocas de evacuación que no respeten las alturas establecidas en este artículo, y de las fuentes de contaminación, ponderando al efecto la existencia de molestias a los vecinos o transeúntes.

7.- Podrán ser eximidos de la instalación de chimenea, aquellos locales donde se preparen alimentos cuando el edificio donde se ubique tenga licencia de obras solicitada anterior a la entrada en vigor de la presente Ordenanza y concurren algunas de las siguientes circunstancias:

a) Problemas estructurales que pudiera conllevar la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio.

b) Que la instalación requiera medios técnicos o económicos desproporcionados., que deberán quedar convenientemente justificados.



c) Tipo de edificio (catalogado, histórico, etc).

d) No autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios del edificio.

e) Impacto visual por excesiva sobreelevación de la chimenea. En estos casos, se podrá realizar la evacuación mediante la instalación de filtros depuradores electrónicos compatibles con la solución. Este tipo de instalación requerirá de estudio previo y autorización municipal

f) Cualquier otro motivo, debidamente justificado.

8.- En los casos enumerados en el punto anterior se podrá autorizar que la extracción de aire de las cocinas se realice por fachada o por cubierta, siempre y cuando sea a través de depuradores electrónicos de alta eficacia conforme a lo especificado en el apartado del presente epígrafe, con filtros que garanticen la adecuada depuración de los efluentes a evacuar. La instalación de estos depuradores deberá estar concebida de manera que se eviten influencias nocivas sobre la calidad del medio ambiente y espacios comunitarios, debiendo incorporar, en su diseño, y con este fin, cuántas aportaciones técnicas sean precisas, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

a) No será posible la evacuación de gases a patios de luces.

b) No será posible la instalación de conductos de sección calculada, con protección acústica y recorrido con garantías de seguridad, por el interior de patio de luces de un edificio, si este minorara sustantivamente la sección del patio de tal modo que este incumpla los parámetros relativos a la condiciones mínimas establecidas en la normativa de habitabilidad vigente y/o sin la conformidad de la Comunidad de propietarios.

c) El caudal total a depurar procedente de todos los elementos productores de humos existentes no será superior a 1 m³/segundo (3.600 metros cúbicos/hora).

d) La distancia del punto de evacuación de los gases a cualquier elemento de entrada de ventilación ajenos a la actividad (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios ajenos a la actividad donde pueda haber personas de forma habitual tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc. no será inferior a 3 metros medidos en el plano vertical y 2 metros en el plano horizontal.

e) La distancia de la salida de evacuación al suelo o acera no será inferior a 3 metros, excepcionalmente esta distancia podrá reducirse a 2,50 en edificios existentes que no cuenten con altura suficiente, medidos desde su arista inferior. El hueco en fachada, será autorizado por la comunidad de propietarios y se ejecutará enrasado e integrado en la fachada con la incorporación de rejilla dotado de lamas de orientación fija dirigida al menor impacto

f) El sistema de evacuación de humos deberá constar de los siguientes componentes y procesos:

i) Sistema de filtraje mecánico de eficacia >80% hasta 3 micras.

ii) sistema de filtraje húmedo condensador de grasas (filtros manta).

iii) sistema de filtraje electrostático hasta 0.01 micras.

iv) generador de ozono para tratamiento del aire contaminado (carbón activo)

v) turbina extractora.



vi) circuito cerrado de caudal de aire

vii) conducto de evacuación de aire tratado al exterior.

viii) Las lamas de la rejilla de salida estarán dispuestas con un ángulo de inclinación en salida entre 0° (horizontal del exterior) y 45° hacia arriba.

g) No se podrá autorizar este tipo de evacuación de humos para actividades destinadas principalmente a la elaboración de masa frita, asadores de carne o pollo, freidurías de pescado y similares que sean generadores de intensos olores.

h) Las instalaciones de este tipo deberán contar con un libro de mantenimiento, en el que se anoten las revisiones periódicas que se realicen por empresas especializadas, limpieza y cambio de filtros.

9.- La memoria ambiental que acompañe al proyecto para la instalación deberá incluir un estudio técnico cuyos contenidos mínimos serán los siguientes:

a) Justificación de la solución adoptada y, en su caso, justificación de la imposibilidad de realizar la evacuación de humos a cubierta en las condiciones indicadas en esta Ordenanza.

b) Justificación del cumplimiento de la normativa especializada aplicable y en especial la referente a las instalaciones y diseño de Conductos para la evacuación de Gases humos y olores procedentes de Campanas de extracción, calderas térmicas, productos procedentes de la combustión etc., que se resolverán mediante los procedimientos descritos en las normas UNE de aplicación (UNE 123.001, UNE 123.003 y relacionadas), o las normas que las sustituyan.

c) Plano de planta y sección de la cocina.

d) Planos de detalle del sistema de extracción (captación, conductos, depuración y evacuación), con indicación de partes accesibles para comprobación y limpieza.

e) Aparatos productores de humos, olores o gases instalados (indicando características, situación, dimensiones, consumos, etc.) y combustible utilizado.

f) Justificación de que el caudal total generado por todos los elementos productores de humo existentes en la cocina y por tanto, que es necesario depurar, no será superior a 1 m³/segundo (3.600 m³/hora).

g) Características técnicas y eficacia de los distintos filtros.

h) Características de la evacuación en fachada, si es el caso, incluyendo plano de fachada en el que se grafíen las rejillas u otros elementos necesarios de la evacuación, alturas sobre acera, distancias del punto de salida de aire a ventanas o huecos, etc.).

i) Certificación por la empresa y/o personal técnico competente de que el equipo de filtración es adecuado y suficiente a la actividad a desarrollar.

j) Programa de mantenimiento, validado por la empresa instaladora (operaciones a realizar, limpieza del sistema de captación, limpieza del sistema de conducción, limpieza del sistema de filtrado, extractores, rejillas de fachada, periodicidad, etc., según el caudal de aire a depurar) Deberá aportar contrato con la empresa que llevará a cabo el mantenimiento. La licencia de actividad para aquellos locales que instalen sistemas de filtración para evacuación por fachada estará condicionada al correcto mantenimiento del sistema de depuración y la ausencia de molestias



constatadas al vecindario, debiendo aportar anualmente certificado del correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de depuración emitido por Entidad de Control o personal técnico competente y contrato con empresa especializada de mantenimiento, que deberá mantenerse mientras funcione la actividad. El funcionamiento incorrecto de las instalaciones de depuración, la falta de mantenimiento de las mismas o la inexistencia de contrato con empresa especializada de mantenimiento que produzcan molestias a los vecinos será motivo de revocación de la licencia sin perjuicio de las infracciones que pudieran imponerse por ese motivo.





TITULO SEXTO. ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA VERIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE DENIA.

Artículo 42. Comprobación municipal de la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas y comunicación del ejercicio de sus funciones en Dénia.

1.- Las Entidades Colaboradoras de la Administración municipal, así como los Colegios Profesionales cuando actúen como tales, podrán ejercer las funciones comprendidas en el Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell o norma que lo sustituya y demás normativa de aplicación, desde el momento de su válida inscripción en el Registro autonómico de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas. A todos ellos esta Ordenanza se referirá en adelante como Entidades Colaboradoras ECUV.

2.- Las Entidades Colaboradoras que deseen realizar sus funciones en el término municipal de Dénia, lo comunicarán telemáticamente a través de la sede electrónica al M.I Ayuntamiento de Dénia, dirigiéndose a la Concejalía de Territorio, procediéndose a su inclusión en la Base de Datos de Entidades Colaboradoras que se constituirá en formato digital.

En dicha comunicación las ECUV harán constar los siguientes datos mínimos obligatorios:

- a) Identificación de la Entidad Colaboradora ECUV.
- b) Número de Registro de Entidades Colaboradoras y documento que acredita su inscripción en vigor.
- c) NIF.
- d) Dirección de la sede social de la Entidad Colaboradora ECUV
- e) Persona física con poderes de representación, con DNI.
- f) Teléfono/s de la Entidad Colaboradora ECUV.
- g) Correo electrónico a los efectos de notificaciones electrónicas de la Entidad Colaboradora ECUV.
- h) Dirección URL, si dispone de ella.

3.- A efectos del desarrollo de las funciones de las entidades colaboradoras de la Administración (ECUV) en el término municipal de Dénia y en atención al carácter constitutivo de la inscripción de las mismas en el Registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas (RECUV), para admitir certificados emitidos por ECUV o Colegios Profesionales en el ejercicio de estas funciones, la Administración municipal comprobará que las mismas constan inscritas en el citado Registro competencia de la Administración autonómica, de carácter público.

Todo ello sin perjuicio de la obligación de las ECUV de cumplir los requisitos exigidos por la normativa aplicable para poder ser inscritas en el mencionado Registro y mantener los requisitos y condiciones que justificaron la inscripción mientras desarrollen sus funciones.

Artículo 43.- Actuaciones urbanísticas sujetas a funciones de verificación y control de actuaciones urbanísticas por entidades colaboradoras en Dénia.

1.- Las actuaciones urbanísticas susceptibles de funciones de comprobación por Entidades Colaboradoras son todas aquéllas sujetas a licencia en el artículo 213 y a declaración responsable en el artículo 214 de la LOTUP y normativa que la complemente o sustituya.



2.- Las entidades colaboradoras ECUV ejercerán sus funciones con objetividad, integridad, imparcialidad e independencia, siendo responsables de la veracidad y la exactitud de los datos contenidos en sus informes y certificados.

3.- Las ECUV en Dénia podrán ejercer por sí mismas las siguientes funciones, actuando, en todo caso, a instancia de la persona interesada:

a) Verificar el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica correspondiente a la licencia de obras o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística, así como acreditar el cumplimiento, en el proyecto de obras y la documentación técnica, de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación, a través del certificado o visado de cualificación urbanística con el contenido mínimo ajustado al modelo tipo A publicado por la Administración autonómica competente (A1, A2, A3 o A4 en función de la actuación urbanística de que se trate).

b) Emitir certificado 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, a través del certificado o visado de cualificación urbanística con el contenido mínimo ajustado al modelo tipo C publicado por la Administración autonómica competente.

c) Emitir certificado sobre la adecuación de las obras ejecutadas a la declaración responsable, licencia o licencia de primera ocupación, a través del certificado o visado de cualificación urbanística con el contenido mínimo ajustado al modelo tipo D publicado por la Administración autonómica competente.

En consecuencia, en el término municipal de Dénia queda excluida la función de las Entidades Colaboradoras relativa a acreditar el cumplimiento, en el proyecto presentado, de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable, excluyéndose por tanto, la emisión de certificados del modelo tipo B publicado por la Administración autonómica competente.

De este modo, la verificación de que el proyecto presentado cumple la legislación urbanística y el planeamiento aplicable será comprobado por los Servicios Municipales a través de los informes municipales emitidos en los respectivos procedimientos municipales de control, de conformidad con el artículo 220 de la LOTUP y demás normativa concordante.

4.- Las ECUV formalizarán sus actuaciones en un certificado en el que se hará constar el resultado de las mismas.

El contenido mínimo de los certificados de conformidad será el establecido en los modelos tipo aprobados por la Administración autonómica y publicados en su web municipal, mientras no se aprueben otros modelos por el M.I. Ayuntamiento de Dénia.

Los certificados emitidos por las ECUV pueden ser de conformidad o de no conformidad. El certificado de no conformidad ha de fundamentar el motivo de su sentido negativo.

5.- El contenido de los certificados y/o informes de las Entidades Colaboradoras ECUV no tienen carácter vinculante para los servicios municipales, ni para los órganos municipales con competencia para resolver en materia de Urbanismo, de forma que estos certificados y/o informes no limitan ni excluyen las actuaciones municipales de verificación, comprobación o inspección, ni respecto a las declaraciones responsables ni respecto a los procedimientos de licencias.



6.- Las ECUV han de ser totalmente independientes de las partes involucradas en la actuación de verificación y de control urbanístico de las actuaciones urbanísticas respectivas.

La certificación efectuada por una ECUV no producirá efectos cuando exista una relación o vínculo de dependencia demostrados entre el organismo mencionado y la persona y entidades indicados conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del RECUV y normativa concordante.

7.- Se habilita al Pleno de la Corporación municipal a modular mediante acuerdo adoptado por mayoría simple, lo establecido en el apartado primero del presente artículo, con el objeto de realizar los ajustes necesarios para la adaptación a las exigencias derivadas de la realidad existente en cada momento.

Artículo 44.- Exclusión de certificaciones vinculadas a actividades.

Las funciones de las Entidades Colaboradoras ECUV relacionadas en el Decreto 62/2020, están vinculadas, exclusivamente, con las solicitudes de licencias y/o declaraciones responsables para actuaciones urbanísticas, no siendo ello extensible a las solicitudes de instrumentos de intervención ambiental, de espectáculos, comercio y otras actividades a las que les resulta de aplicación las competencias expresamente reconocidas a los Organismos de Certificación Administrativa (O.C.A.).

Artículo 45.- Información sobre las condiciones de la actuación urbanística respectiva, solicitud de informes municipales y requerimiento de subsanaciones, con carácter previo a la emisión del certificado de la ECUV.

1.- Con independencia del alcance de sus funciones, las ECUV informarán previamente a las personas interesadas en la contratación y prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar.

En particular, les informarán sobre la normativa urbanística municipal que resulte de aplicación (por ejemplo, en materia de precios mínimos de la construcción, regulados en las Ordenanzas Fiscales), así como sobre la necesidad de solicitar, antes de la emisión de la certificación de la ECUV, los informes municipales previos regulados en las disposiciones adicionales primera y segunda de la presente Ordenanza y sobre los requisitos necesarios para iniciar las actuaciones urbanísticas respectivas, -deberes de cesiones dotacionales previas, urbanización previa o simultánea, afianzamientos, autorizaciones sectoriales etc.-, en caso de resultar exigibles.

2.- Con carácter previo a la emisión del certificado de la ECUV y a la presentación de la solicitud ante la Administración municipal, deben haberse obtenido los informes municipales previos y/o de afección patrimonial si resultan exigibles de conformidad con lo previsto en las disposiciones adicionales primera y segunda de la presente Ordenanza o haber transcurrido los plazos máximos para su emisión.

3.- Así, las ECUV verificarán la documentación que le presente la persona interesada y, en su caso, requerirán la subsanación de los defectos advertidos, debiendo recabar la documentación completa que permita anticipar, en caso de emitirse certificado de conformidad, la viabilidad de la actuación urbanística respectiva en sede administrativa.



En particular, verificarán el cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas necesarios para realizar las actuaciones urbanísticas objeto de certificación, así como la obtención de los informes y autorizaciones sectoriales necesarios.

Artículo 46.- Funciones de las ECUV y actuaciones municipales en el procedimiento de resolución de licencias.

1.- En el supuesto de licencias urbanísticas, las funciones de las Entidades Colaboradoras han de ser completadas con la actuación municipal, de modo que previamente a la resolución de la solicitud de licencia, se emitirán los informes técnicos y jurídico que contendrán la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado emitido por la entidad colaboradora.

2.- El certificado de conformidad de la ECUV tiene la misma validez que el informe técnico municipal en aquéllos aspectos objeto de certificación, sin perjuicio de la emisión del informe técnico municipal que se pronuncie expresamente sobre la adecuación de la actuación a la legislación urbanística y a las normas de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 43 de la presente Ordenanza y demás normativa urbanística.

3.- A este respecto, cuando se trate de actuaciones urbanísticas que tengan por objeto la realización de obras, los informes municipales técnicos y jurídico a emitir en el procedimiento de resolución de la licencia, podrán tener carácter abreviado, si se hubieran emitido y mantuvieran su vigencia los informes municipales previos a actuaciones urbanísticas y en su caso, el relativo a la afección patrimonial si fuera exigible, previstos en las disposiciones adicionales primera y segunda de la presente Ordenanza, atendiendo también al alcance del certificado emitido por la entidad colaboradora.

En ese caso, los informes municipales a emitir en el procedimiento de resolución de la licencia, verificarán el cumplimiento de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable por referencia al contenido de los informes municipales previos vigentes y la concurrencia efectiva de los requisitos necesarios para autorizarla, sin perjuicio de otras consideraciones complementarias que procedan en su caso.

Asimismo, el informe técnico municipal podrá, en atención al contenido del certificado emitido por la entidad colaboradora, ratificar el mismo en cuanto a la verificación del cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica correspondiente a la licencia de obras, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística, así como en cuanto a la acreditación del cumplimiento, en el proyecto de obras y la documentación técnica, de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación, recayendo en la entidad colaboradora emisora del certificado, la responsabilidad sobre lo declarado en los mismos.

3.- En cuanto al régimen del silencio administrativo, habrá de estarse a lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y en la normativa urbanística y sectorial aplicables.



Artículo 47.- Funciones de las ECUV y actuaciones municipales en procedimientos relativos a declaraciones responsables.

1.- El certificado emitido por la Entidad Colaboradora ECUV, respecto de las actuaciones enumeradas en el artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP o normativa que la sustituya, se presentará junto a la declaración responsable y el resto de documentación completa que se establece en las Ordenanzas municipales, así como aquélla que se exija por la normativa que resulte de aplicación.

2.- En caso de que el certificado emitido por la Entidad Colaboradora ECUV sea de conformidad, la presentación de la declaración responsable surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal, habilitando para el inicio inmediato de las actuaciones urbanísticas objeto de la declaración responsable y se podrá hacer valer tanto ante la administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada, siempre y cuando la declaración responsable venga referida a una actuación urbanística sujeta a este instrumento, vaya acompañada de la documentación completa y se hayan cumplido las exigencias establecidas por la normativa vigente para el inicio de las actuaciones urbanísticas que constituyan su objeto.

A estos efectos, siempre que se trate de actuaciones sujetas a la obtención de los informes municipales previos a actuaciones urbanísticas y de afección patrimonial regulados en las disposiciones adicionales primera y segunda de la presente Ordenanza, los certificados de las ECUV harán referencia expresa a la concurrencia de las exigencias previstas en éstos para el inicio de las obras.

3.- Lo dispuesto en este artículo se establece sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

En consecuencia, el sentido favorable del certificado de la ECUV no impide la declaración de ineficacia de la declaración responsable cuando proceda de acuerdo con la normativa urbanística vigente, sin perjuicio de las responsabilidades que de ello se deriven.

4.- En el supuesto de que los certificados de las entidades colaboradoras ECUV sean de no conformidad, se emitirán los informes municipales respectivos en orden a la ratificación del certificado negativo y la resolución de ineficacia de la declaración responsable o la verificación de su conformidad con la normativa urbanística vigente y la producción de sus efectos.

Artículo 48.- Informes preceptivos y autorizaciones sectoriales.

1.- A efectos ejemplificativos y no taxativos destacan, por su carácter previo, preceptivo y vinculante respecto de la licencia o declaración responsable y por tanto, impeditivo del otorgamiento de la misma en el supuesto de no haberse obtenido, los siguientes informes y autorizaciones sectoriales: en materia de Patrimonio Cultural Histórico-Artístico (zonas arqueológicas, elementos catalogados o en trámite de catalogación u otros), en materia de Costas, en materia de Carreteras o actuaciones en Suelo No Urbanizable (en materia de Agricultura, Territorio, Parques Naturales, Forestal y demás exigibles), entre otros y, en todo caso, si se trata de obras, los indicados en los informes municipales previo y de afección patrimonial correspondientes, según lo señalado en las disposiciones adicionales primera y segunda de estas ordenanzas.

2.- A efectos de lograr una efectiva agilización de los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas y acortamiento de los plazos de resolución, así como de inicio de las actuaciones urbanísticas respectivas, destaca la conveniencia de que las ECUV sean también las encargadas



de solicitar previamente los informes y autorizaciones sectoriales exigidos por la normativa aplicable para materializar la actuación urbanística correspondiente en representación de la persona interesada y adjuntarlos al certificado que emitan, con la finalidad de que puedan aportarse posteriormente junto a la solicitud de licencia o declaración responsable ante la Administración municipal.

3.- En todo caso y con independencia de que la entidad colaboradora haya solicitado o no en representación de la persona interesada los informes preceptivos y autorizaciones sectoriales a los órganos competentes, el certificado de la ECUV deberá indicar si constan emitidos, incluir el pronunciamiento de éstos e indicar si la actuación propuesta cumple sus condicionantes.

4.- La presentación ante la Administración de licencia o declaración responsable acompañada de certificado de ECUV que no vaya acompañada de los informes y autorizaciones sectoriales favorables, que conforme a la normativa aplicable sean preceptivos, previos y vinculantes, no permitirá la obtención de la licencia ni permitirá el despliegue de los efectos de la declaración responsable presentada y en ningún caso habilitará al inicio de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Artículo 49.- Obligaciones de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.

Las ECUV tendrán las obligaciones previstas en el Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell y demás normativa aplicable, así como las siguientes:

- a) Desarrollar todas las funciones que la normativa aplicable les atribuye desde su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras (RECUV), con objetividad, integridad, imparcialidad e independencia, siendo responsables de la veracidad y la exactitud de los datos contenidos en sus informes y certificados, garantizando la confidencialidad y el secreto profesional, así como el cumplimiento de la normativa de protección de datos.
- b) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en el Decreto 62/2020, la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.
- c) Comunicar a la Concejalía competente en materia de Territorio el inicio de sus funciones en el término municipal de Dénia, según lo dispuesto en el artículo 42 de la presente Ordenanza.
- d) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos que tenga establecidos o que establezca el M.I Ayuntamiento de Dénia a través de la Concejalía competente en materia de Territorio.
- e) Informarán previamente a las personas interesadas en la contratación y prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar. Asimismo informarán sobre el estado de tramitación de la solicitud y sobre sus funciones de verificación y control.
- f) Mantener los expedientes y el resto de documentos y datos de las actuaciones realizadas en el desarrollo de sus funciones como Entidades Colaboradoras ECUV durante un periodo mínimo de cinco años. Estos tendrán que estar a disposición del M.I Ayuntamiento de Dénia, a efectos del ejercicio de la actividad inspectora prevista en el artículo 7 del Decreto 62/2020, debiendo la entidad colaboradora, permitir el acceso de las personas representantes de esta Administración a sus instalaciones y oficinas y facilitarles la información requerida.
- g) Comunicar a la Concejalía de Territorio del M.I. Ayuntamiento de Dénia, los certificados de conformidad que emitan en relación con actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollarse en este término municipal, en el plazo de 5 días hábiles desde su emisión.
- h) Colaborar en la gestión del abono de las tasas que correspondan en cada fase del procedimiento, así como del pago en periodo voluntario del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que deban satisfacer las personas titulares de las solicitudes de licencias y declaraciones



responsables de obras, verificando el cumplimiento de los precios mínimos regulados en las Ordenanzas fiscales, entre otras actuaciones.

i) Remitir anualmente en formato digital a la Concejalía competente en materia de Territorio del M.I. Ayuntamiento de Dénia, en el primer trimestre del año siguiente, respecto a la actuación urbanística certificada:

- Un informe general de todas las actuaciones realizadas en el municipio de Dénia, los certificados emitidos y su sentido, así como las reclamaciones recibidas.
- Una memoria detallada que relaciones las actividades realizadas de formación de personal técnico, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.
- Certificación del pago de la prima del seguro de responsabilidad civil.

j) Comunicarán a la Concejalía competente en materia de Territorio, cualquier modificación respecto de su inscripción en el citado Registro de Entidades Colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas, así como cuando incurran en supuesto de suspensión temporal de la inscripción.

k) Someterse a las auditorías de calidad reguladas en el artículo 11 del RECUV.

Artículo 50.- Responsabilidad de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.

1. Las Entidades Colaboradoras ECUV responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones expresamente previstas en esta Ordenanza que causen tanto a las personas titulares de las solicitudes de licencias y declaraciones responsables con las que hayan contratado sus servicios como a terceros o los que causen al M.I Ayuntamiento de Dénia. A este fin responderán con la póliza de seguros que aportaron para su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas, tal como dispone el artículo 9 del Decreto 62/2020.

2. Las Entidades Colaboradoras ECUV responderán, igualmente, con la póliza de seguros, de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones realizadas por terceros ajenos a la Entidad de Colaboración ECUV, con los que haya contratado sus servicios.

Artículo 51.- Suspensión y cancelación de la inscripción de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas en el Registro de Entidades Colaboradoras a instancias del Ayuntamiento.

Con independencia del régimen de infracciones y sanciones derivadas del ejercicio de la actividad de las ECUV que se establezca, el Ayuntamiento pondrá en conocimiento de la dirección general con competencia en urbanismo, instando el inicio del procedimiento de suspensión o cancelación de la inscripción de la ECUV en el Registro de Entidades Colaboradoras conforme a lo dispuesto en su normativa reguladora, la concurrencia de las siguientes circunstancias de las que tenga conocimiento:

1.º Incumplimiento reiterado de las obligaciones derivadas del desarrollo de las funciones para las cuales está acreditada y de las obligaciones previstas en la normativa reguladora de las Entidades Colaboradoras.

2.º Falsedad o inexactitud constatadas en los datos suministrados o en los certificados emitidos.

3.º Divergencia entre los certificados emitidos por la entidad colaboradora y las características técnicas de la actuación urbanística informada y certificada, cuando esta divergencia haya sido constatada por personal de la Administración y medie culpa o negligencia de aquella.



4.º Desaparición o modificación de la capacitación técnica o de los medios personales técnicos de la ECUV que le impidan efectuar sus funciones.

5.º Incumplimiento sobrevenido de los requisitos necesarios para poder ser inscrita.

6.º Ejercicio de sus actividades estando la acreditación suspendida temporalmente.

DISPOSICIONES

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera.- Informe municipal previo a actuaciones urbanísticas.

Primero.- Con el objeto de facilitar la información urbanística necesaria para la confección de los proyectos técnicos de obras y agilizar la posterior tramitación de las autorizaciones urbanísticas respectivas, será requisito previo a la presentación de la solicitud de la licencia urbanística o declaración responsable correspondiente, la obtención por parte de la persona interesada, de informe municipal previo a actuaciones urbanísticas o en su defecto, la acreditación de su solicitud y el transcurso del plazo máximo de un mes para su emisión, cuando el objeto de su solicitud se refiera a alguna de las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Obras de edificación de nueva construcción.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, impliquen aumento de edificabilidad o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Segundo.- El informe municipal previo a actuaciones urbanísticas tiene por objeto informar a la persona interesada, de forma anticipada a la presentación de la licencia o declaración responsable, de los requisitos para ejecutar obras sujetas a proyecto técnico, en relación a una parcela o parcelas concretas identificadas por su referencia catastral, siempre que dicha o dichas parcelas sean susceptibles de desarrollarse mediante actuación aislada.

El citado informe municipal se pronunciará sobre los siguientes aspectos fundamentales para desarrollar actuaciones urbanísticas:

a.- El régimen urbanístico de la parcela respectiva, con indicación de la clase y categoría del suelo y los parámetros urbanísticos referidos en la ficha urbanística aplicable.

b.- Condiciones de gestión urbanística de la parcela, necesaria para convertirla en solar.

A estos efectos, el citado informe municipal indicará si dicha parcela está afectada por cesiones dotacionales, en cuyo caso habrán de formalizarse instando el correspondiente procedimiento de gestión urbanística antes de solicitar la licencia o presentar la declaración responsable.

De este modo, el informe municipal efectuará la comprobación y conformidad de las alineaciones oficiales de viario presentadas por la persona interesada en su solicitud, en la que especificará la superficie bruta, neta -que servirá de base para plantear el proyecto técnico posterior- y de cesión obligatoria a la Administración, antes de promover la obra respectiva.

c.- Condiciones de urbanización de la parcela.



Asimismo, el informe municipal se pronunciará sobre las condiciones de urbanización previa o simultánea necesarias para convertir en solar la parcela respectiva, a efectos de la redacción posterior de los proyectos de obras ordinarias de urbanización a presentar de forma previa o simultánea a la edificación, o de reurbanización, en su caso.

d.- Afecciones derivadas de la normativa vigente que recaigan sobre la parcela, indicando los informes y autorizaciones municipales o sectoriales previos a la obtención de la licencia o presentación de la declaración responsable respectiva o concurrentes a las mismas.

Tercero.- La documentación a presentar para la emisión del citado informe municipal será la siguiente, sin perjuicio de la actualización de los mismos que se lleve a cabo posteriormente a través de la publicación de los impresos oficiales en la web municipal:

A efectos de las alineaciones y condiciones de gestión urbanística de la parcela, los documentos 1, 2 y 3 siguientes:

1. Levantamiento topográfico actualizado de la/s finca/s georreferenciada/s, incluyendo listado de coordenadas de sus vértices según sistema de referencia ETRS 89 U.T.M. – Huso 31, en formato PDF (con indicación de la escala), firmado por personal técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente (o acompañado de declaración responsable para presentación de documentación técnica no sujeta a visado obligatorio), en el que consten las preexistencias y las determinaciones de la ordenación urbanística vigente, así como los siguientes parámetros:

- a) Superficie bruta, neta y de cesión de la parcela (en su caso)
- b) Lindes de la finca representándose los elementos naturales y constructivos existentes
- c) Lindes de las fincas colindantes.
- d) Lindes de la finca acotando:
 - d.1 El ancho del vial o viales actuales.
 - d.2 El ancho del vial o viales previstos en el planeamiento.
 - d.3 El ancho o anchos resultantes después de la cesión.

e) Detalle de todas las instalaciones existentes en el entorno de la parcela.

2. GML de la finca bruta, de la finca neta y de la cesión (en su caso).

3. Nota simple registral actualizada

A efectos de determinar las condiciones de urbanización de la parcela, el documento 4 siguiente:

4. Informe de las diferentes compañías suministradoras de servicios sobre los puntos de conexión y posible ampliación de dichas instalaciones. Como mínimo, informes de acometida y/o red de distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro eléctrico.

Ello sin perjuicio de la posibilidad de la administración municipal de solicitar de oficio los informes respectivos a las empresas concesionarias en materia de agua potable y saneamiento de aguas residuales.

Cuarto- El plazo máximo de emisión del informe municipal previo a actuaciones urbanísticas será de un mes y su falta de emisión dentro del plazo máximo no impide la solicitud de las autorizaciones urbanísticas correspondientes, acreditando su presentación y el transcurso del citado plazo.



Este plazo máximo de un mes no empezará a contarse hasta que se haya presentado la solicitud en el impreso oficial adjuntando la documentación completa, junto al pago de la tasa.

A tal efecto, la Administración municipal requerirá deficiencias subsanables a la persona que ostente la condición de interesada por una sola vez en el plazo de 10 días, desisténdose la solicitud si transcurriera dicho plazo sin haber sido subsanadas todas las deficiencias advertidas en el plazo otorgado.

Quinto.- No se entenderá solicitado en forma el citado informe municipal previo a actuaciones urbanísticas si no va acompañado del abono de la tasa respectiva regulada en la Ordenanza Fiscal correspondiente y la documentación preceptiva señalada en la presente Ordenanza o en el impreso actualizado publicado en la web municipal.

Sexto.- El presente informe municipal no se pronunciará sobre la compatibilidad urbanística del uso en supuestos de actividades y espectáculos.

Séptimo.- No se presentarán declaraciones responsables que tengan pendientes el cumplimiento de deberes de cesión urbanística y urbanización previa o simultánea o sin aportar las autorizaciones sectoriales exigidas por la normativa aplicable para iniciar las obras y en caso de ser presentadas, se declararán ineficaces, en atención a la imposibilidad de iniciar las obras sin concurrir dichos requisitos legalmente exigidos.

Octavo.- La emisión del informe municipal previo a actuaciones urbanísticas se refiere al régimen urbanístico aplicable a la fecha de su expedición y no comporta derechos adquiridos para su destinatario, de modo que se entenderá expirada su vigencia en supuestos de modificación de dicho régimen urbanístico derivado de cambios normativos.

Noveno.- Las Entidades colaboradoras reguladas en la Disposición adicional tercera de la presente Ordenanza podrán solicitar, en representación de las personas interesadas que hayan contratado sus servicios, el informe municipal previo a actuaciones urbanísticas, adjuntando a la solicitud la autorización expresa de las mismas.

Disposición Adicional Segunda.- Afecciones al patrimonio histórico-artístico: informe municipal previo de afección patrimonial.

1.- Conforme a la legislación urbanística valenciana, estarán sujetas a licencia urbanística las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

En consecuencia, siempre que se trate intervenciones sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación, será necesario haber obtenido previamente a la presentación de la licencia o declaración responsable ante la Administración municipal, informe municipal previo de afección patrimonial o también denominado de obras admisibles, con carácter favorable, a través del cual se compruebe si la actuación proyectada tiene trascendencia patrimonial, en cuyo caso está sujeta a la obtención previa de licencia urbanística, o no tiene trascendencia patrimonial, siendo por tanto susceptible de tramitarse mediante declaración responsable.

2.- Dicho informe municipal de obras admisibles se emitirá directamente o, en caso de ser necesario en atención a la entidad de la intervención proyectada y la normativa sectorial aplicable, previo informe del organismo autonómico competente en materia de Cultura y en caso de resultar exigible conforme a la normativa aplicable, dictamen de la Comisión Mixta Dictaminadora.



3.- El plazo máximo de emisión del informe municipal previo a actuaciones urbanísticas será de un mes, -contado el plazo desde la emisión en sentido favorable, del informe preceptivo de la Consellería de Cultura en caso de ser necesario y de otros informes y autorizaciones previos, preceptivos y vinculantes exigidos por la normativa aplicable- y su falta de emisión dentro del plazo máximo no impide la solicitud de las autorizaciones urbanísticas correspondientes, acreditando su presentación y el transcurso del citado plazo.

Este plazo máximo de un mes no empezará a contarse hasta que se haya presentado la solicitud en el impreso oficial adjuntando la documentación completa, junto al pago de la tasa y se hayan emitido los informes y autorizaciones previos, preceptivos y vinculantes exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable, en sentido favorable.

A tal efecto, la Administración municipal requerirá deficiencias subsanables al interesado por una sola vez en el plazo de 10 días, desistiéndose la solicitud si transcurriera dicho plazo sin haber sido subsanadas todas las deficiencias advertidas en el plazo otorgado.

4.- En consecuencia, en caso de declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas que afecten a edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación, se exigirá la presentación, junto al impreso oficial de declaración responsable, del informe municipal previo de obras admisibles o afección patrimonial, con carácter favorable a la actuación respectiva, a efectos de verificar que carecen de trascendencia patrimonial y son susceptibles de tramitarse a través de declaración responsable.

Por tanto, se inadmitirán por falta de aportación de documentación esencial, la presentación de declaraciones responsables relativas a intervenciones que afecten a edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación que carezcan del previo informe municipal favorable de obras admisibles.

5.- Las Entidades colaboradoras reguladas en la Disposición adicional tercera de la presente Ordenanza podrán solicitar, en representación de las personas interesadas que hayan contratado sus servicios, el informe municipal de afección patrimonial regulado en la presente disposición, adjuntando a la solicitud la autorización expresa de las mismas.

Disposición Adicional Tercera.- Modificaciones del proyecto.

1. Si durante el transcurso de una obra fuere necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se comunicara al Ayuntamiento por registro de entrada aportando la documentación gráfica y escrita que justifique dicha modificación para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística, para su sometimiento a informe técnico que se pronunciara sobre si dicha modificación es sustancial o se trata de variaciones de detalle.
2. En el supuesto de que se tratara de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratar de iniciarla, pero no será necesario que se acompañen los documentos de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

En cualquier caso no se podrá proseguir con las obras objeto de modificación hasta la obtención de la oportuna licencia.

3. Si se estimara por los servicios técnicos que se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia.



4. Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengarán nuevas tasas; en otro caso, se liquidará la diferencia en más que resulte.
5. Con la presentación de la declaración responsable de ocupación deberá presentarse proyecto de estado final que contemple las variaciones de detalle introducidas.
6. Cualquier modificación sustancial o de detalle que se realizare sin haber obtenido la licencia o sin haber cumplido lo dispuesto en este artículo, se considerará como obra nueva o de reforma, según proceda en cada caso, efectuada sin licencia, y, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar, se devengarán tasas, con los recargos que sean de aplicación.

Disposición Adicional Cuarta.- Dotación mínima de plazas de aparcamiento.

En defecto de regulación en el planeamiento municipal será de aplicación lo siguiente.

Para las nuevas edificaciones de uso residencial se deberá contar con al menos 1 plaza por vivienda.

No obstante, el Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la totalidad de la dotación de servicio de aparcamiento regulada en este capítulo, reduciendo la dotación obligatoria o mínima o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios técnicos municipales, desaconsejen la implantación de aparcamiento por razones derivadas de las características del edificio, de la parcela, del viario, y otras similares. La exención parcial requerirá informe municipal que justifique la admisibilidad del impacto generado por la disminución de la dotación de servicio de aparcamiento.

Para uso no residencial, también procederá informe municipal respecto a dotación mínima de plazas, fundamentado en ordenanza específica municipal o de rango superior que proceda aplicar a cada caso, ya sea de nueva planta o de cambio de uso en construcción existente.

Los emplazamientos destinados al desarrollo de actividades dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios, respetando en todo caso la normativa específica de la zona. Esta obligación se refiere al espacio privado, bien esté ocupado por la edificación bien esté no ocupado. El destino de espacio de la vía pública para usuarios de la actividad corresponderá a casos puntuales y excepcionales que requieren su autorización específica.

En cualquier caso, será de obligado cumplimiento la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, la normativa referente a las exigencias básicas de diseño y calidad de la edificación, y la normativa específica relativa a los usos terciarios en cada caso.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA. Construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ordenanza.

Las construcciones legalmente ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza que no se ajusten plenamente a la misma, no se considerarán fuera de ordenación sobrevenida por esta circunstancia.

SEGUNDA. Acuerdos previos sobre edificaciones adosadas a linde.



Los compromisos notariales contraídos entre las personas que ostenten la propiedad de parcelas colindantes que se hubieran establecido con anterioridad a la aprobación de esta ordenanza y con el objetivo de permitir edificaciones adosadas a linde en zonas en las que el planeamiento establezca una distancia de retranqueos a lindes con carácter general, seguirán siendo admitidos a efectos de mantener como válida esta excepción.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA UNICA

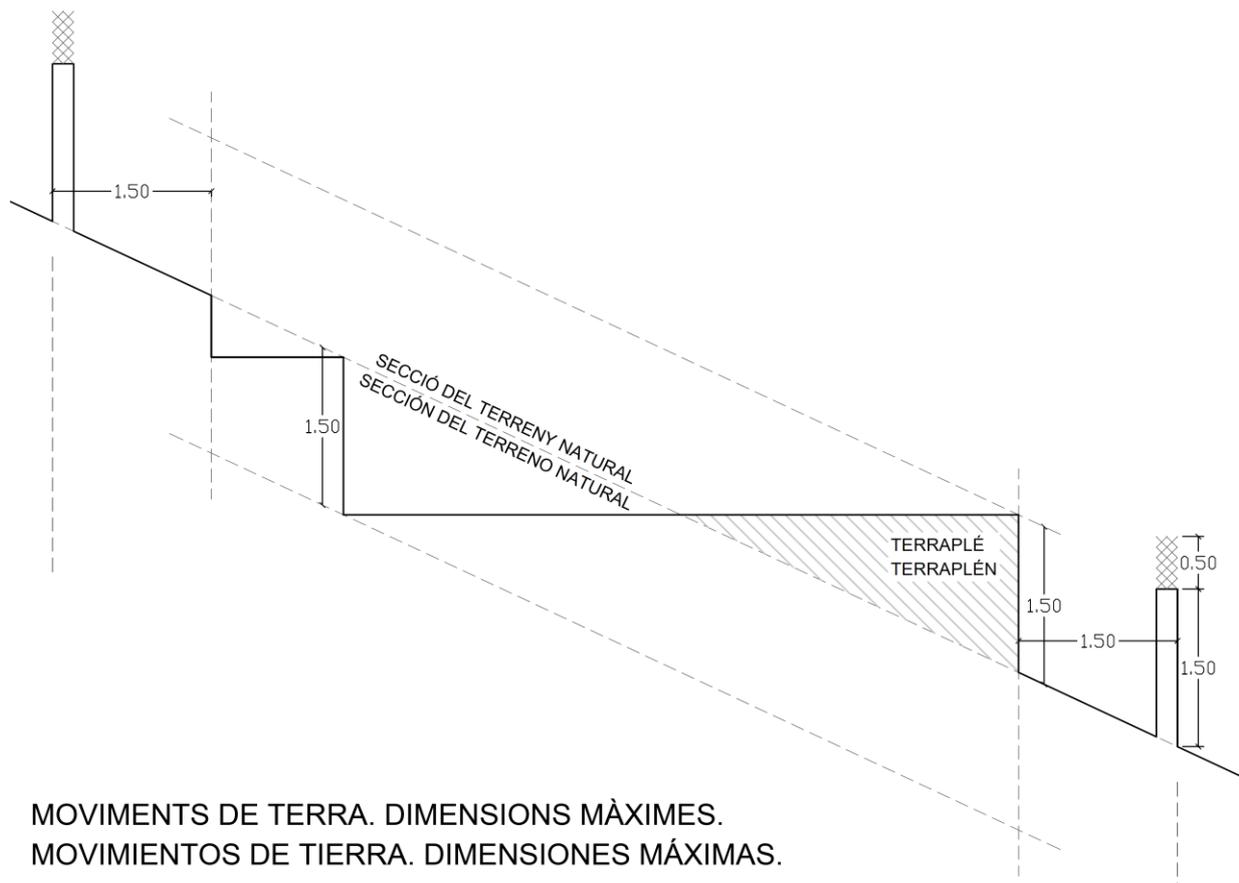
La entrada en vigor de la presente Ordenanza conlleva la derogación de aquellas normas anteriores de igual rango que se opongan a ella.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

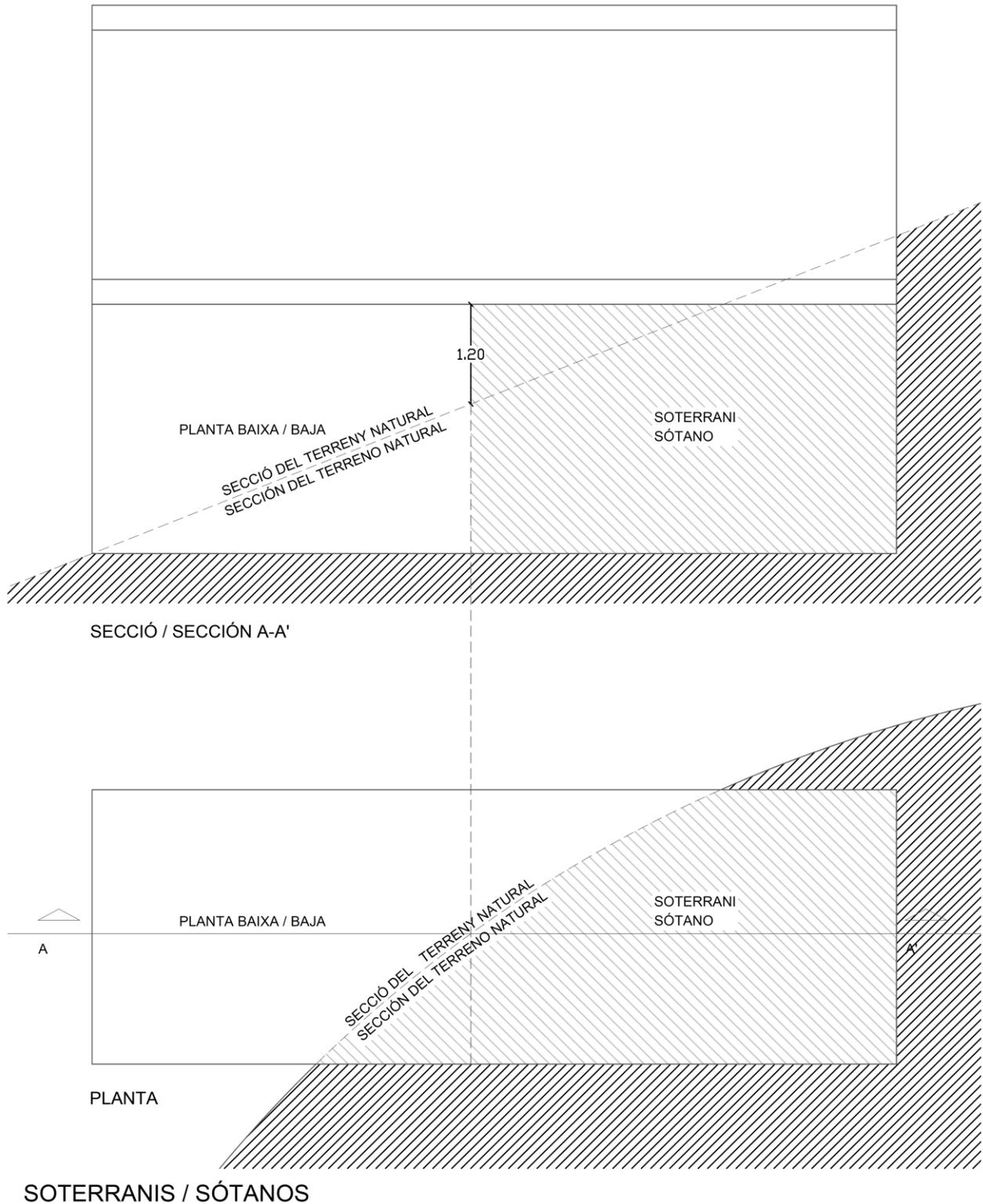


ANEXO GRÁFICO CONSTRUCCIÓN



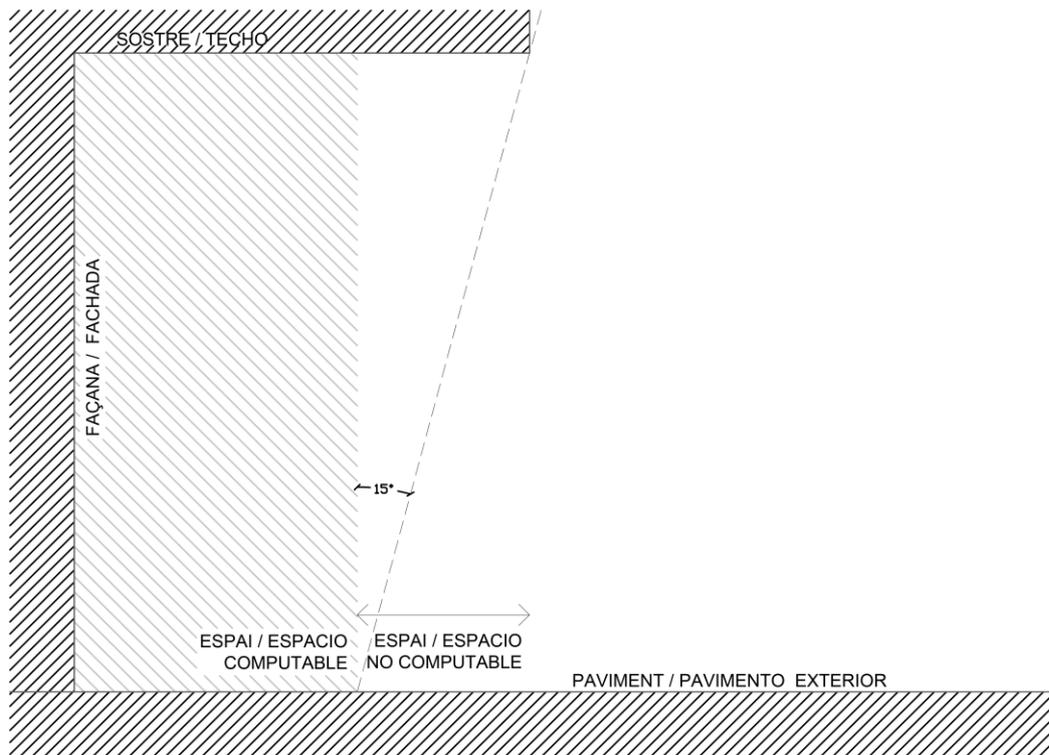
MOVIMENTS DE TERRA. DIMENSIONS MÀXIMES.
MOVIMIENTOS DE TIERRA. DIMENSIONES MÁXIMAS.

[Volver al art. 17](#)



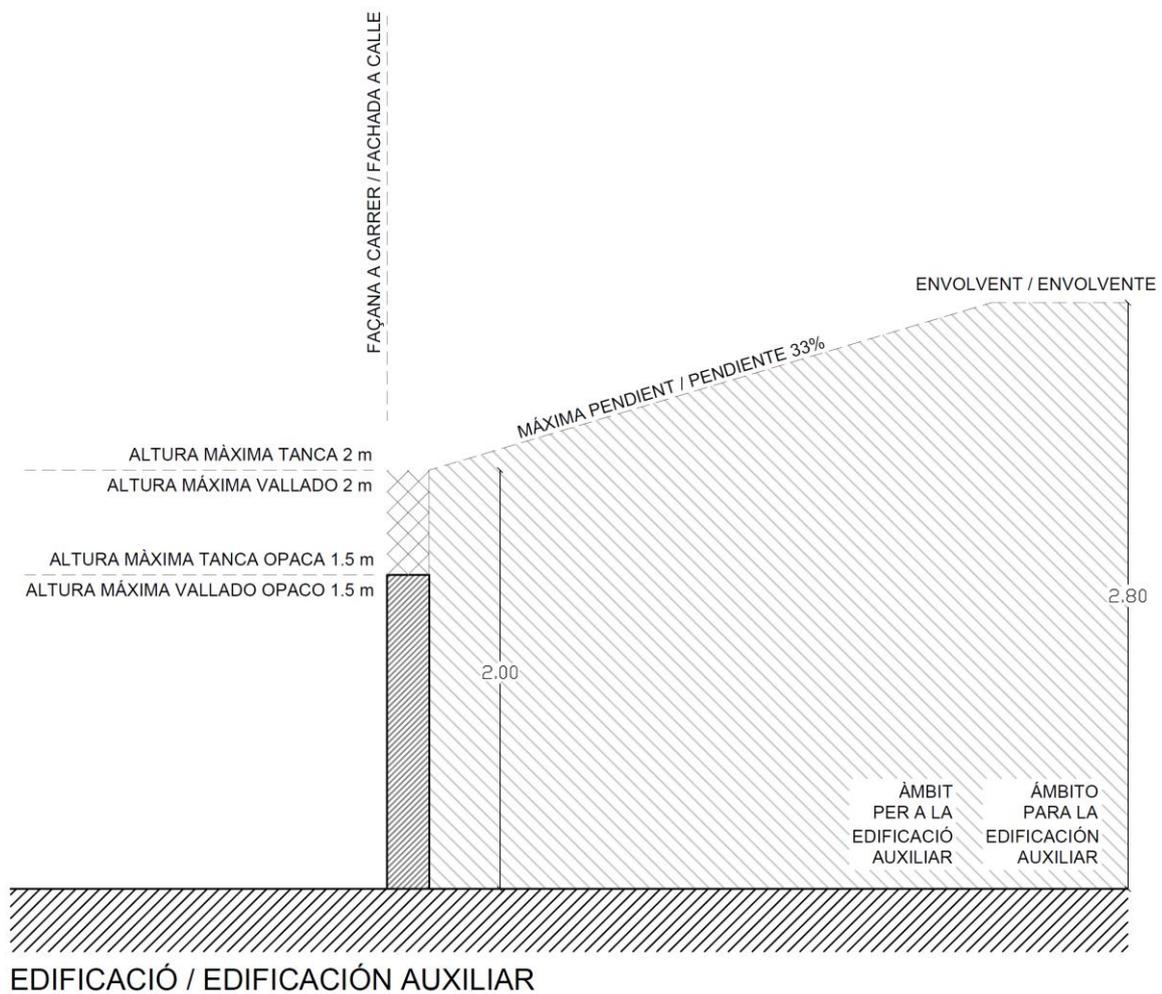
[Volver al art. 14](#)

[Volver al art. 20](#)

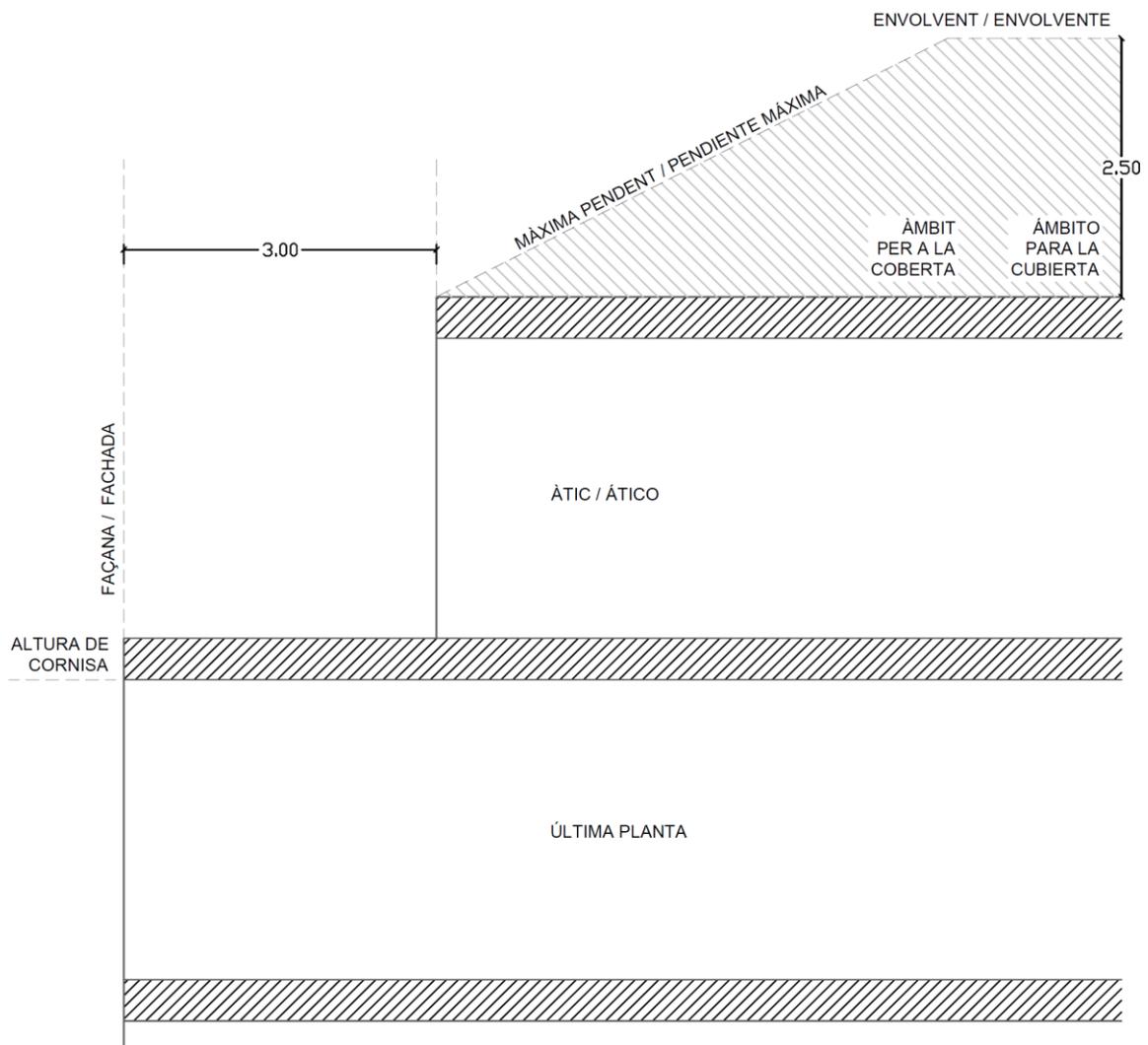


ESPAI EXTERIOR COBERT
ESPACIO EXTERIOR CUBIERTO

[Volver al art. 14](#)



[Volver al art. 19](#)



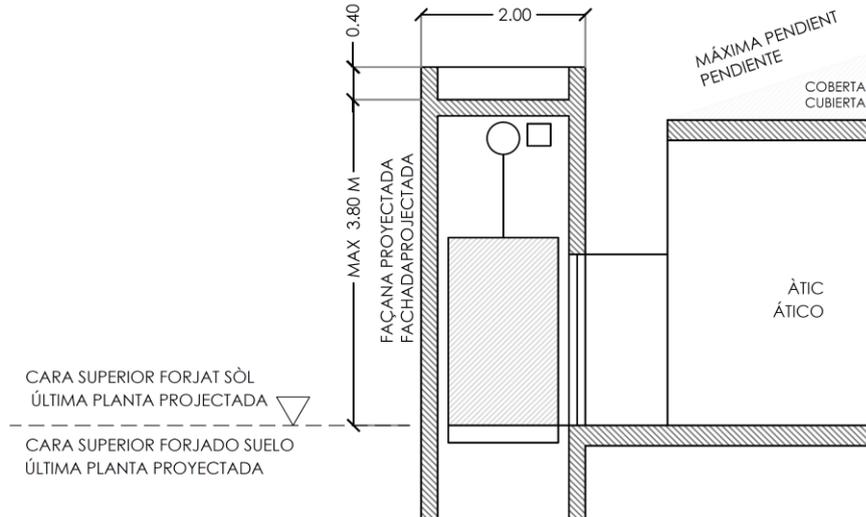
ALTURES MÀXIMES I ENVOLVENT DE COBERTA
ALTURAS MÁXIMAS Y ENVOLVENTE DE CUBIERTA

[Volver al art. 16](#)

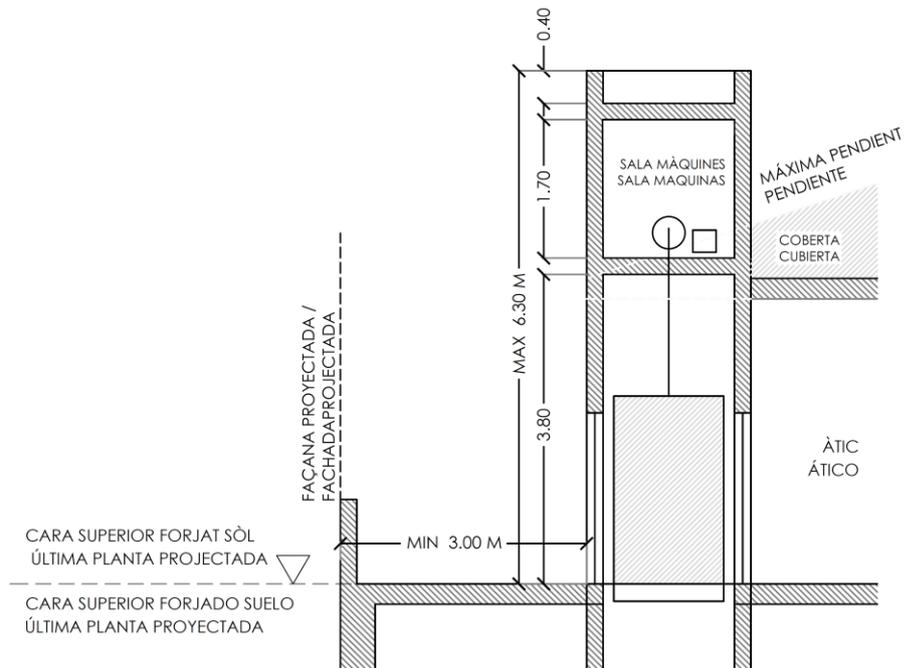
[Volver al art. 22](#)



SENSE RETRANQUEIG EN FAÇANA PROJECTADA
SIN RETRANQUEO EN FACHADA PROYECTADA



AMB UN RETRANQUEIG 3 M MINIM A LA FAÇANA PROJECTADA
CON UN RETRANQUEO 3 M MÍNIMO A LA FACHADA PROYECTADA



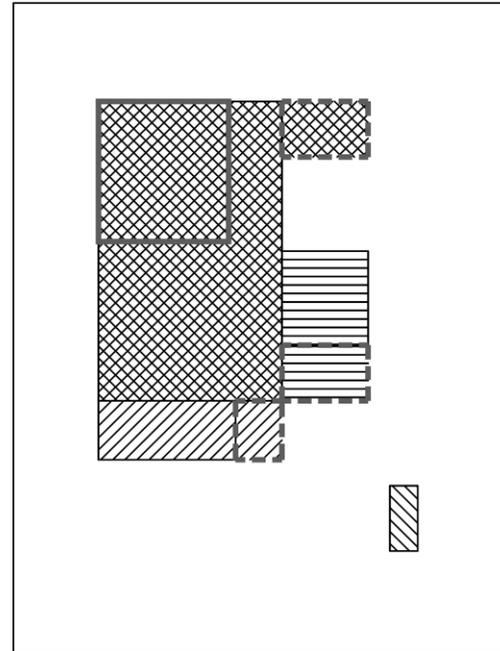
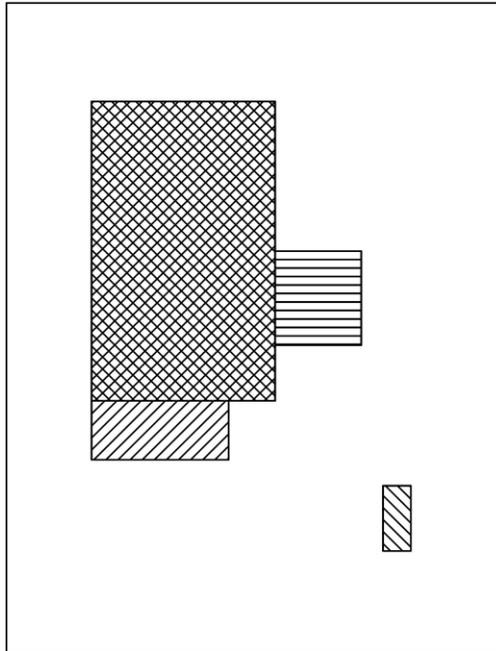
ALTURA MÀXIMA SALA MÀQUINES ASCENSOR
ALTURA MÁXIMA SALA MAQUINAS ASCENSOR

BLOC OBERT
BLOQUE ABIERTO

[Volver al art. 22](#)



ANEXO ESQUEMA GRÁFICO Y TABLA DESCRIPTIVA SOBRE JUSTIFICACIÓN DE PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN.



SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL

SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTADA / PROYECTADA

	INTERIOR	...m ²
	EXTERIOR COBERTA / CUBIERTA	...m ²
	PÉRGOLA	...m ²
	EDIFICACIÓ / EDIFICACIÓN AUXILIAR	...m ²

	INTERIOR	...m ²
	EXTERIOR COBERTA / CUBIERTA	...m ²
	PÉRGOLA	...m ²
	EDIFICACIÓ / EDIFICACIÓN AUXILIAR	...m ²
	REFORMA	...m ²
	AMPLIACIÓ / AMPLIACIÓN	...m ²

ESQUEMA GRÀFIC DE SUPERFÍCIES DE PROJECTE
ESQUEMA GRÁFICO DE SUPERFÍCIES DE PROYECTO

[Volver al art. 14](#)



Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME

Control Urbanístic

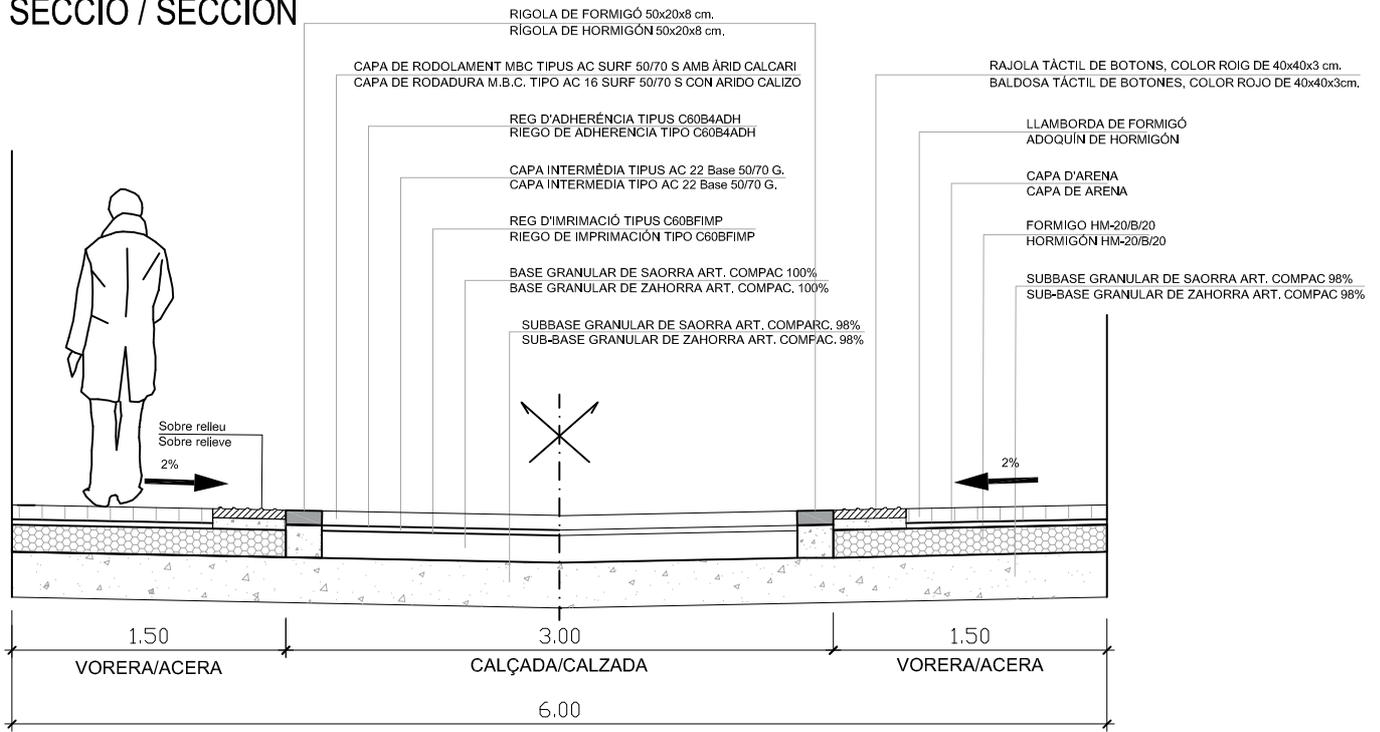
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia

C.I.F: P-0306300-E ☎ 966 424 143

✉ urbanisme@ayto-denia.es

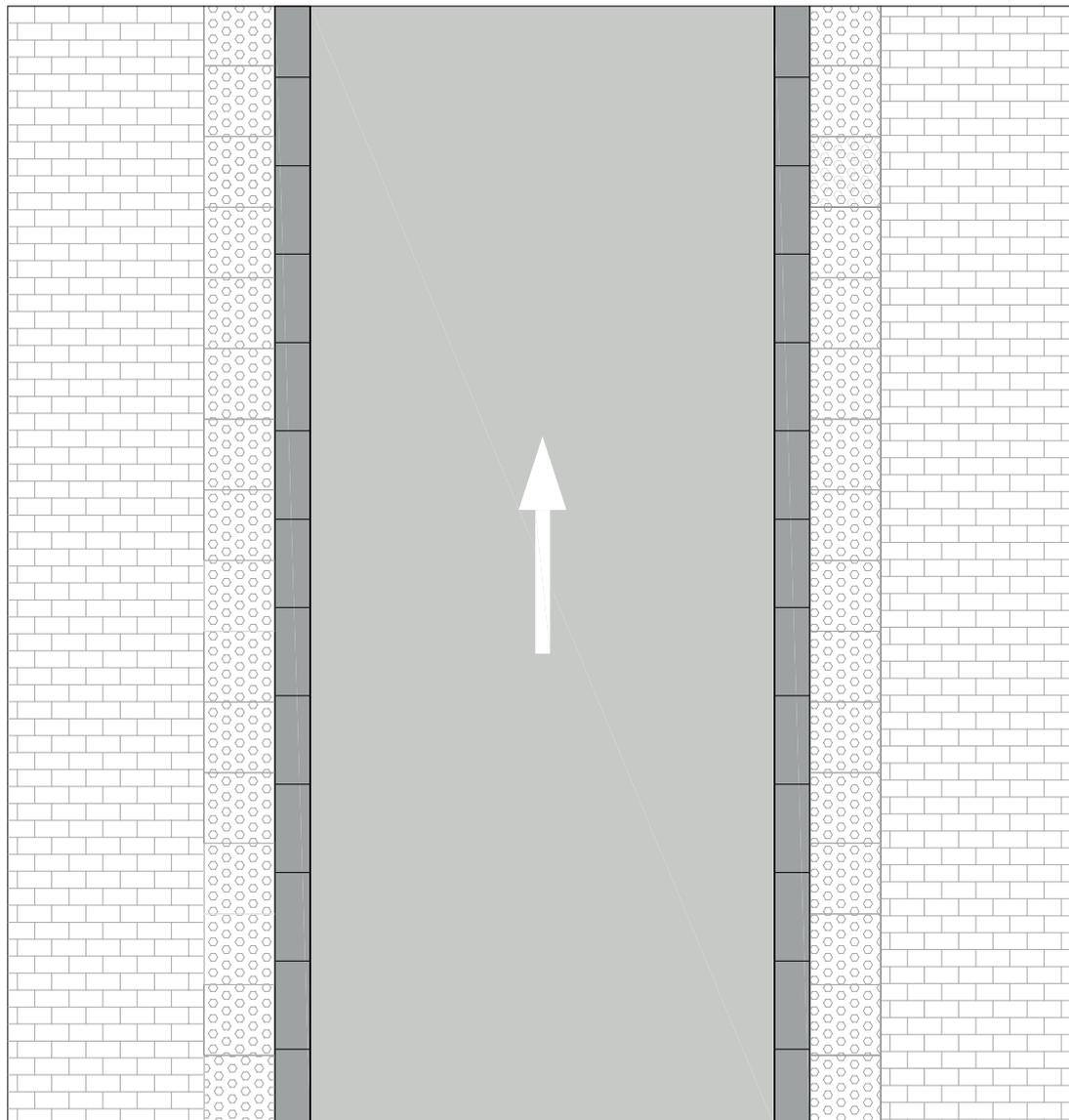
ANEXO GRAFICO URBANIZACIÓN

SECCIÓ / SECCIÓN



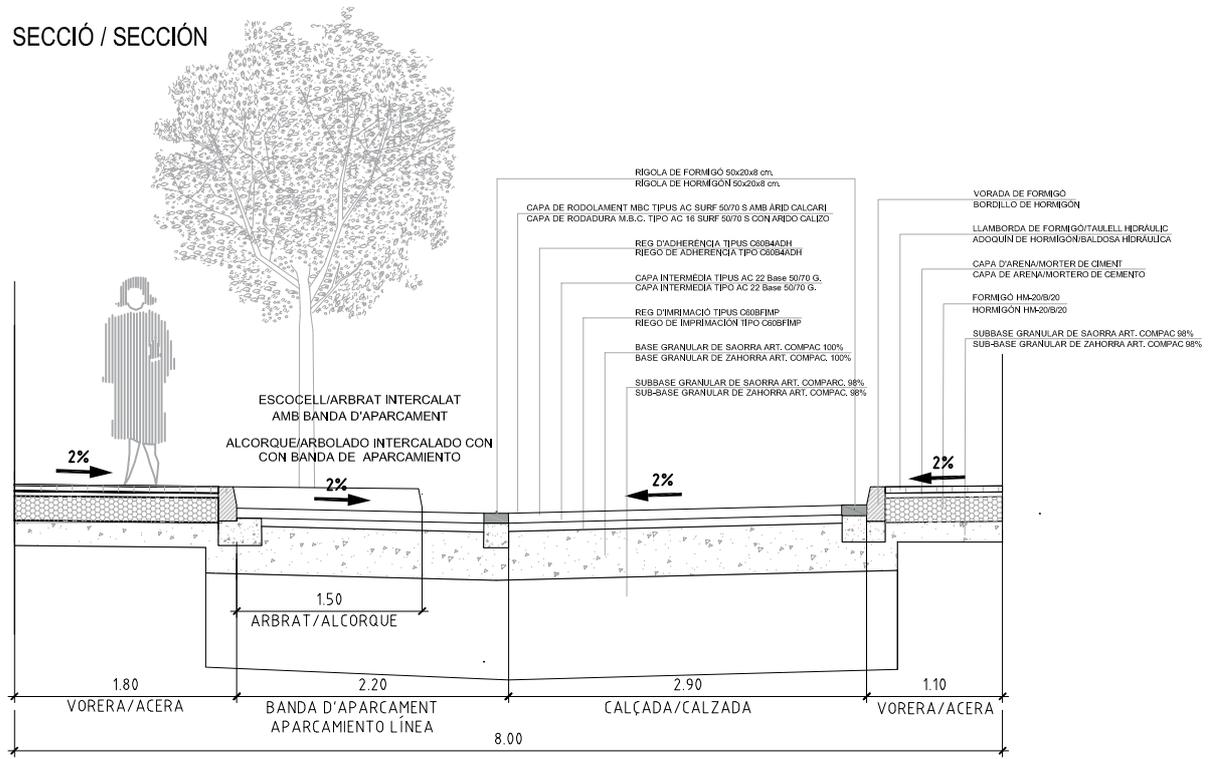
*Sentido único o alternativo.

PLANTA

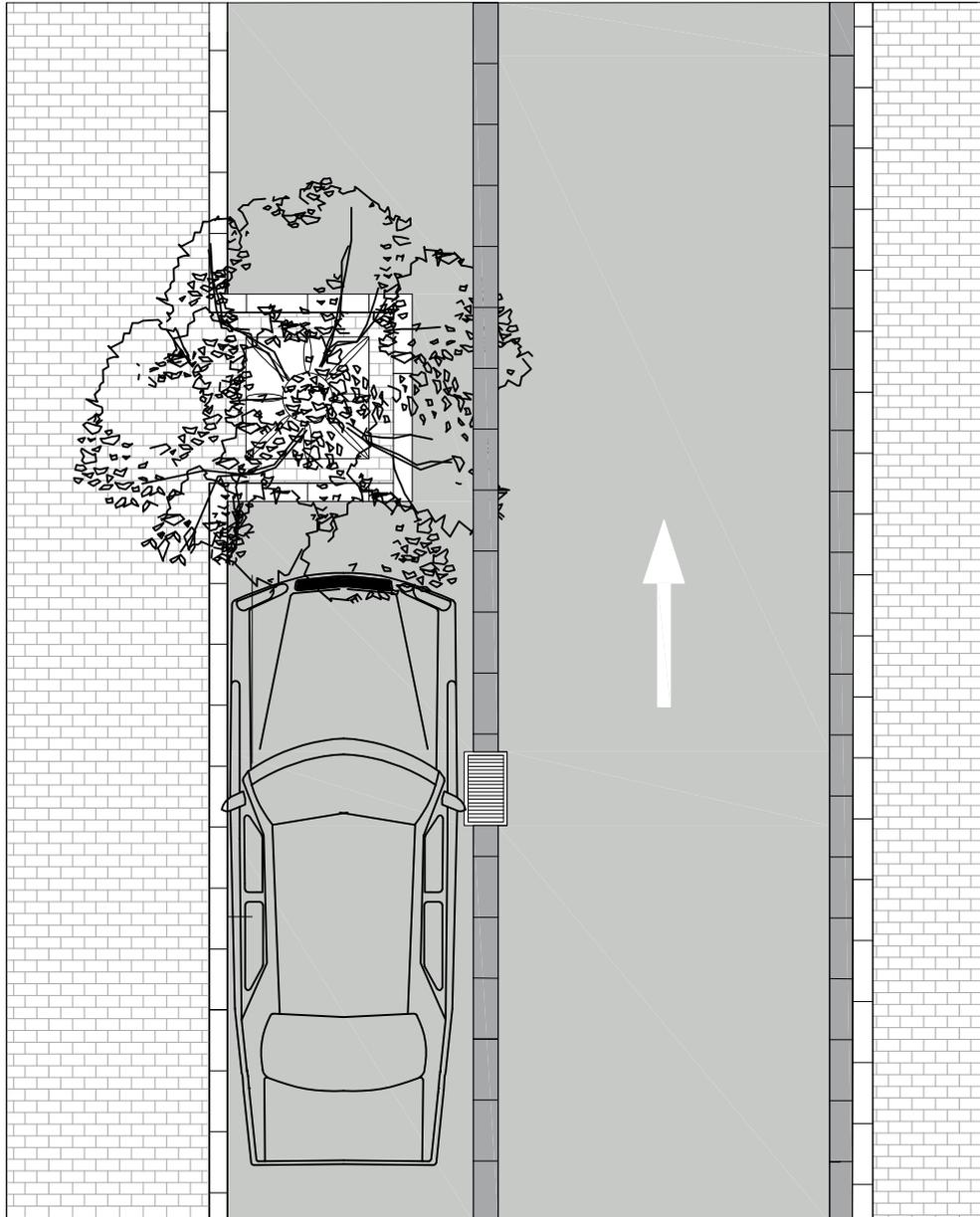


SECCIÓ TIPUS 6 METRES*
 SECCIÓN TIPO 6 METROS*

SECCIÓ / SECCIÓN

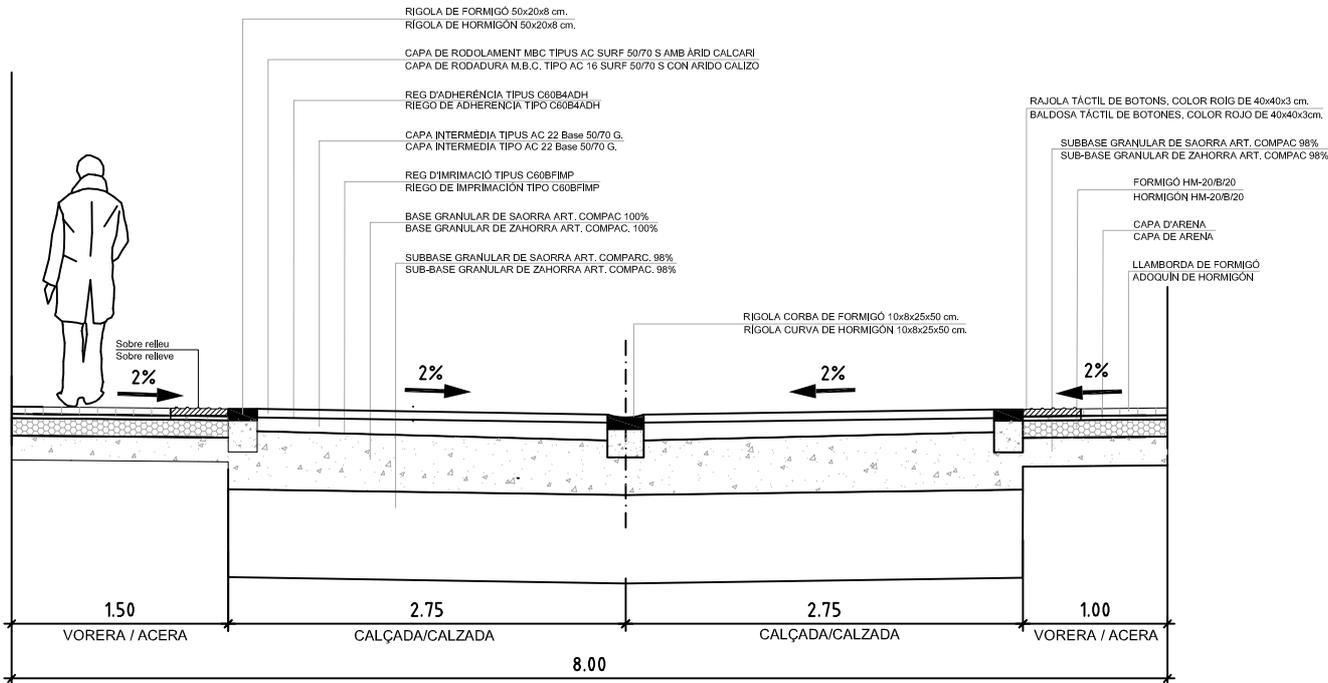


PLANTA

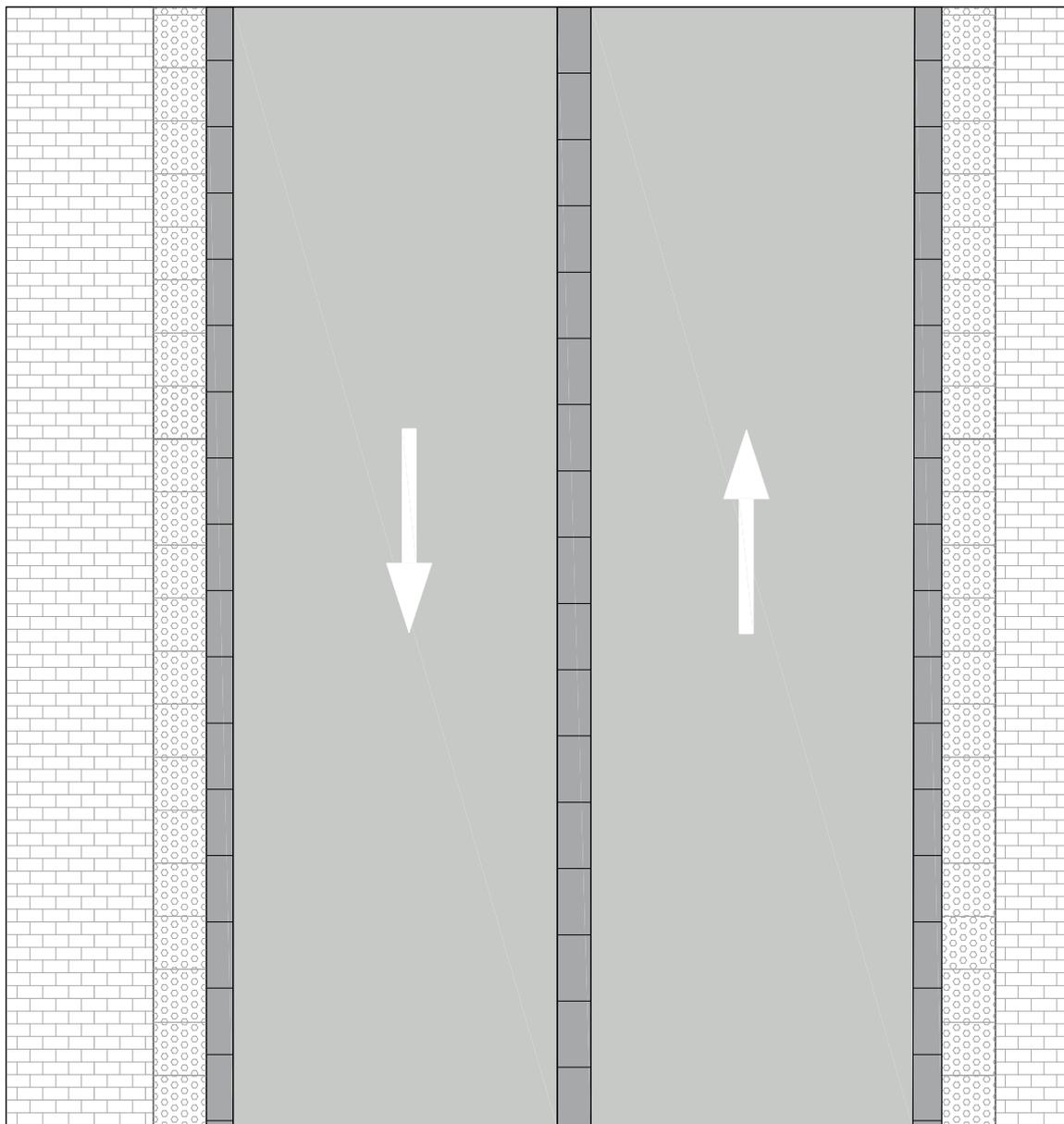


SECCIÓ TIPUS 8 METRES, ÚNIC SENTIT
 SECCIÓN TIPO 8 METROS, ÚNICO SENTIDO

SECCIÓ / SECCIÓN

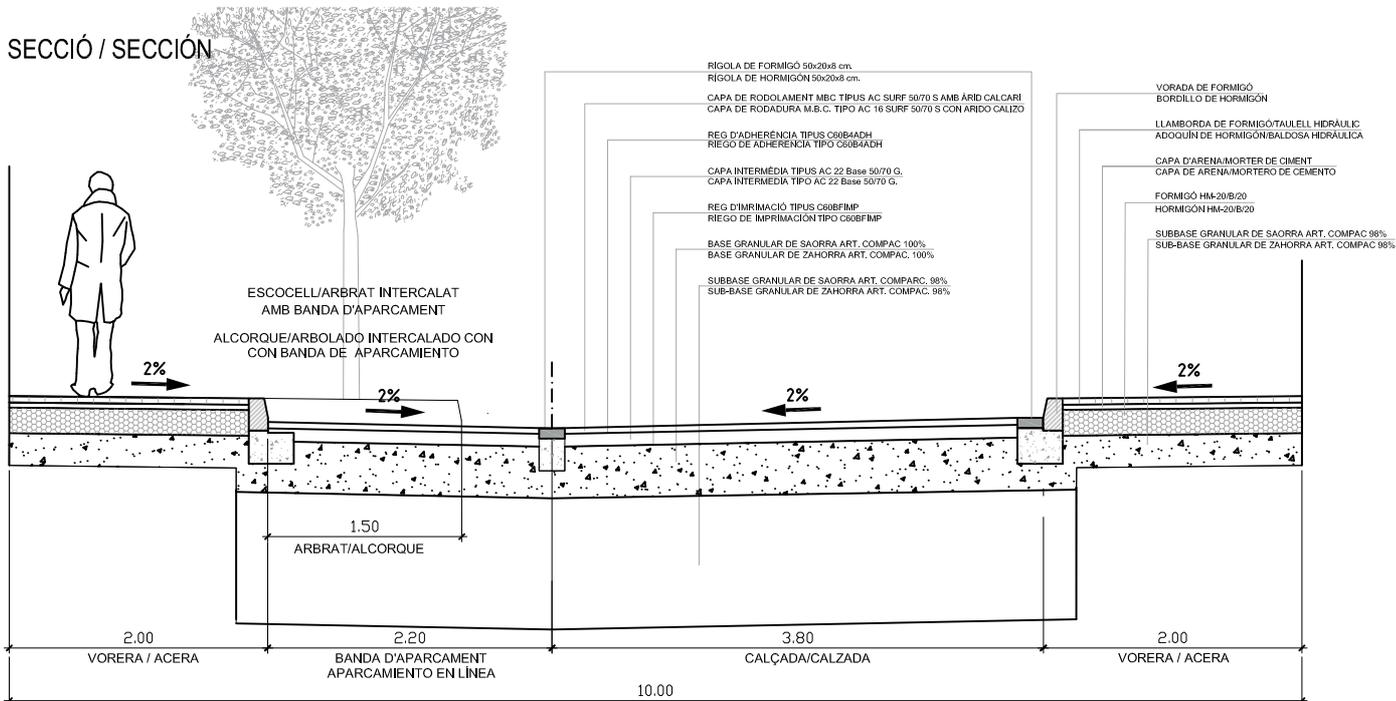


PLANTA

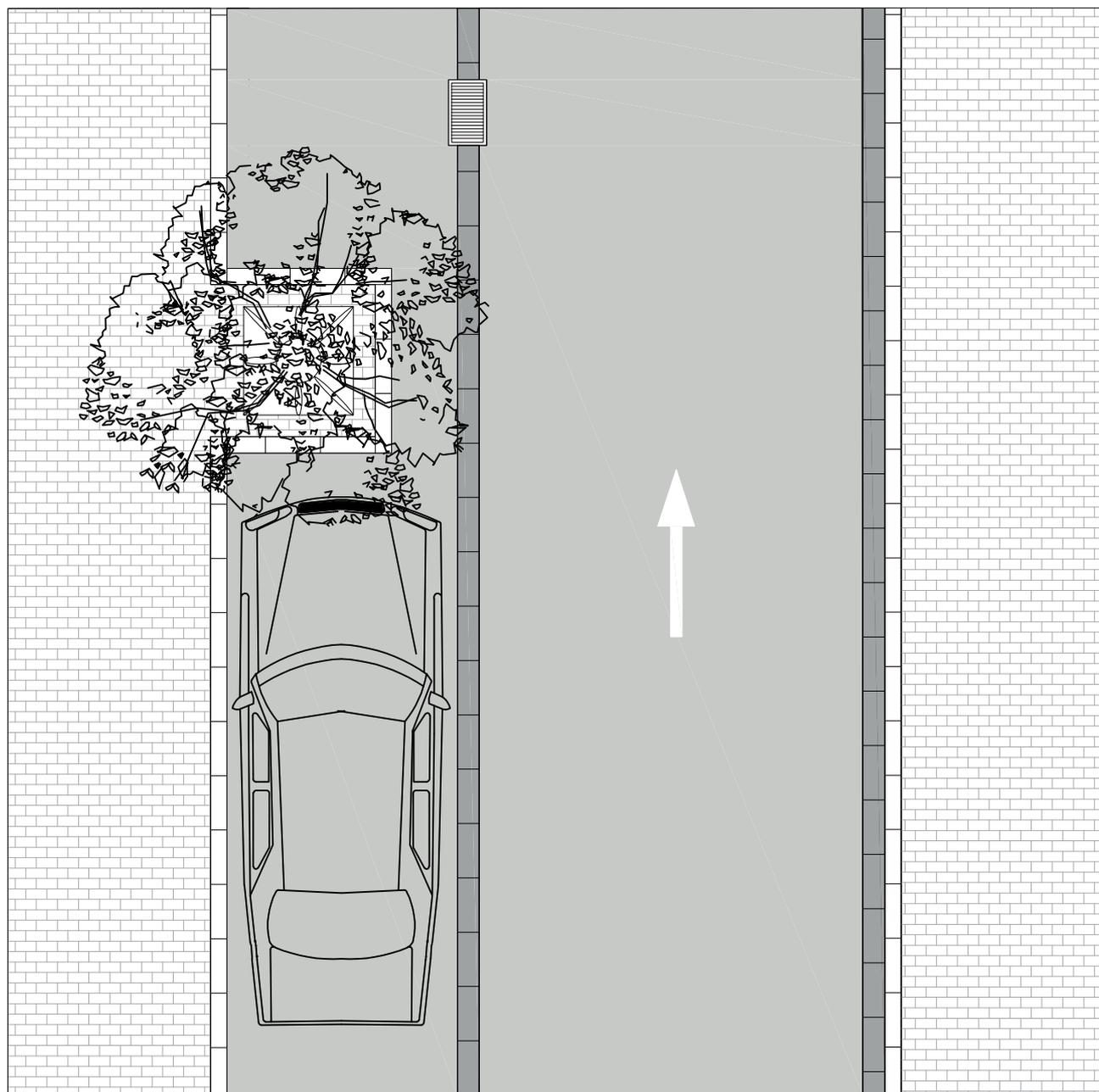


SECCIÓ TIPUS 8 METRES
SECCIÓN TIPO 8 METROS

SECCIÓ / SECCIÓN

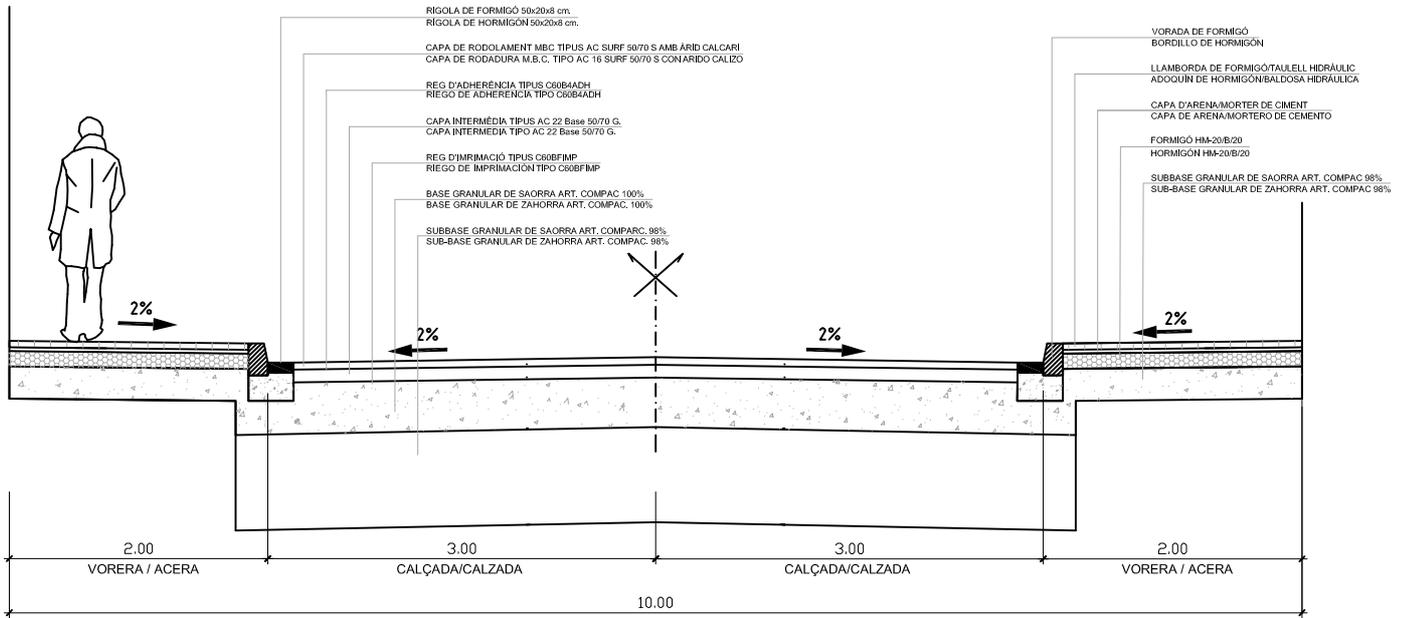


PLANTA

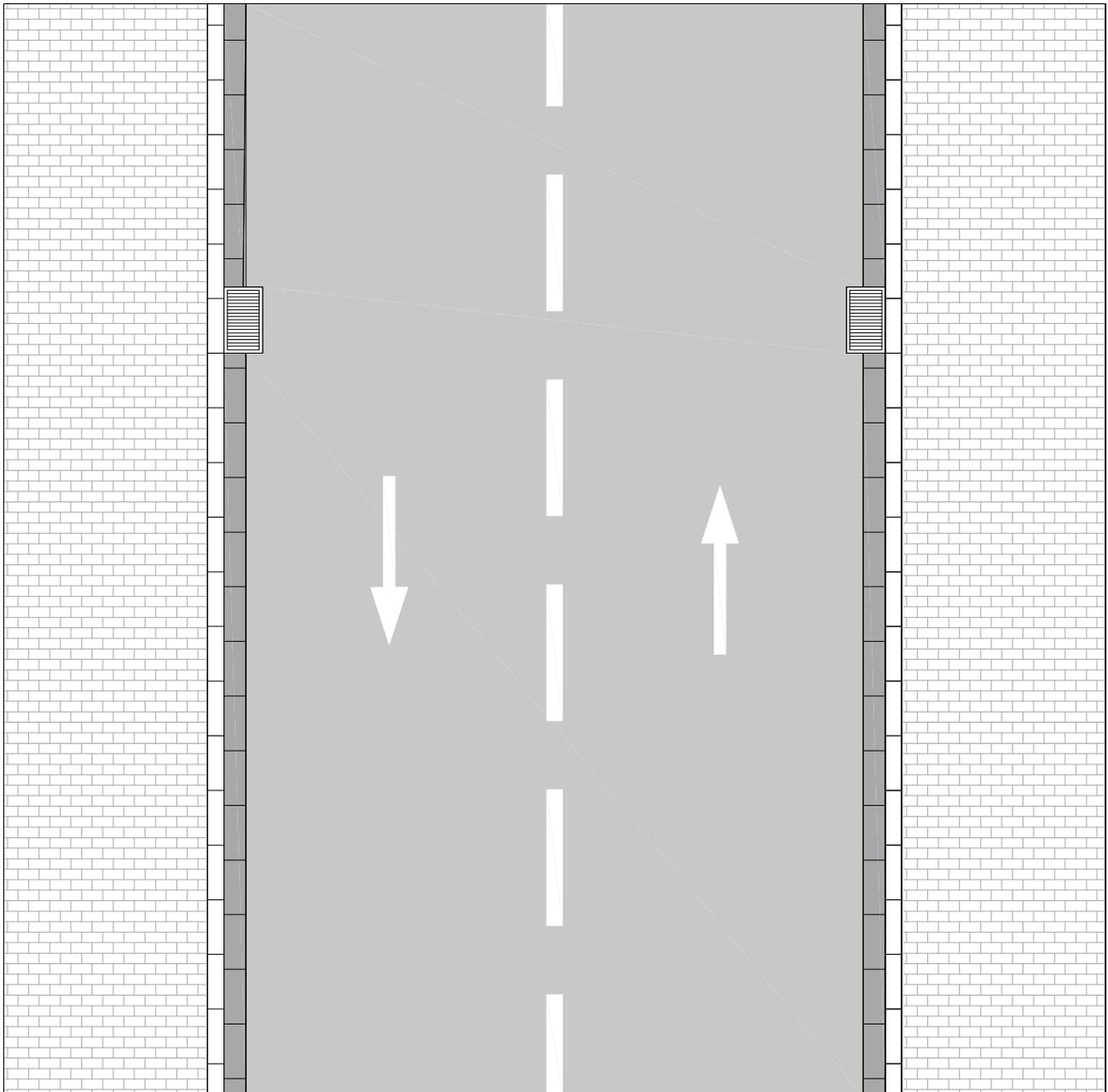


SECCIÓ TIPUS 10 METRES, ESCOCELL/ARBRAT INTERCALAT AMB BANDA D'APARCAMENT
SECCIÓN TIPO 10 METROS CON ALCORQUE/ ARBOLADO INTERCALADO EN BANDA APARCAMIENTO

SECCIÓ / SECCIÓN

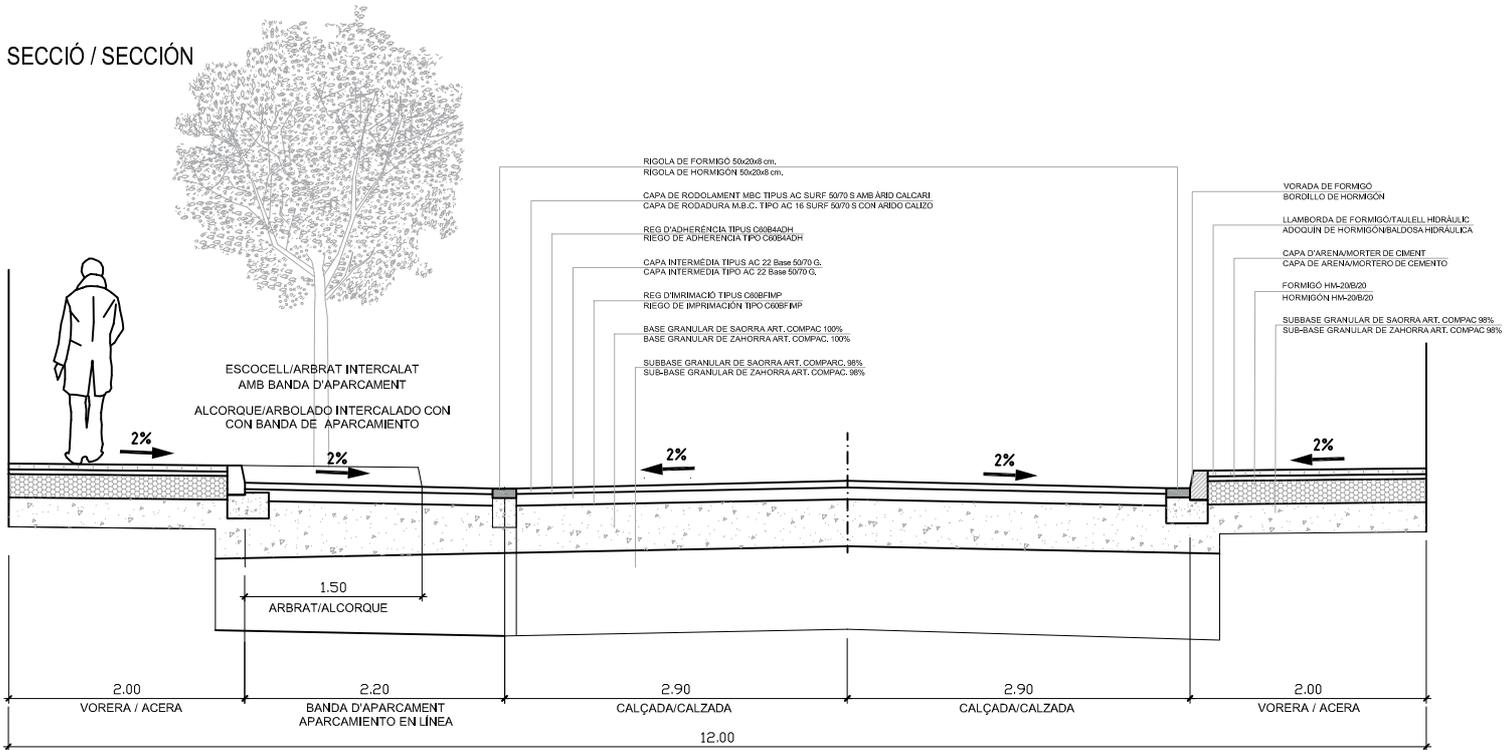


PLANTA

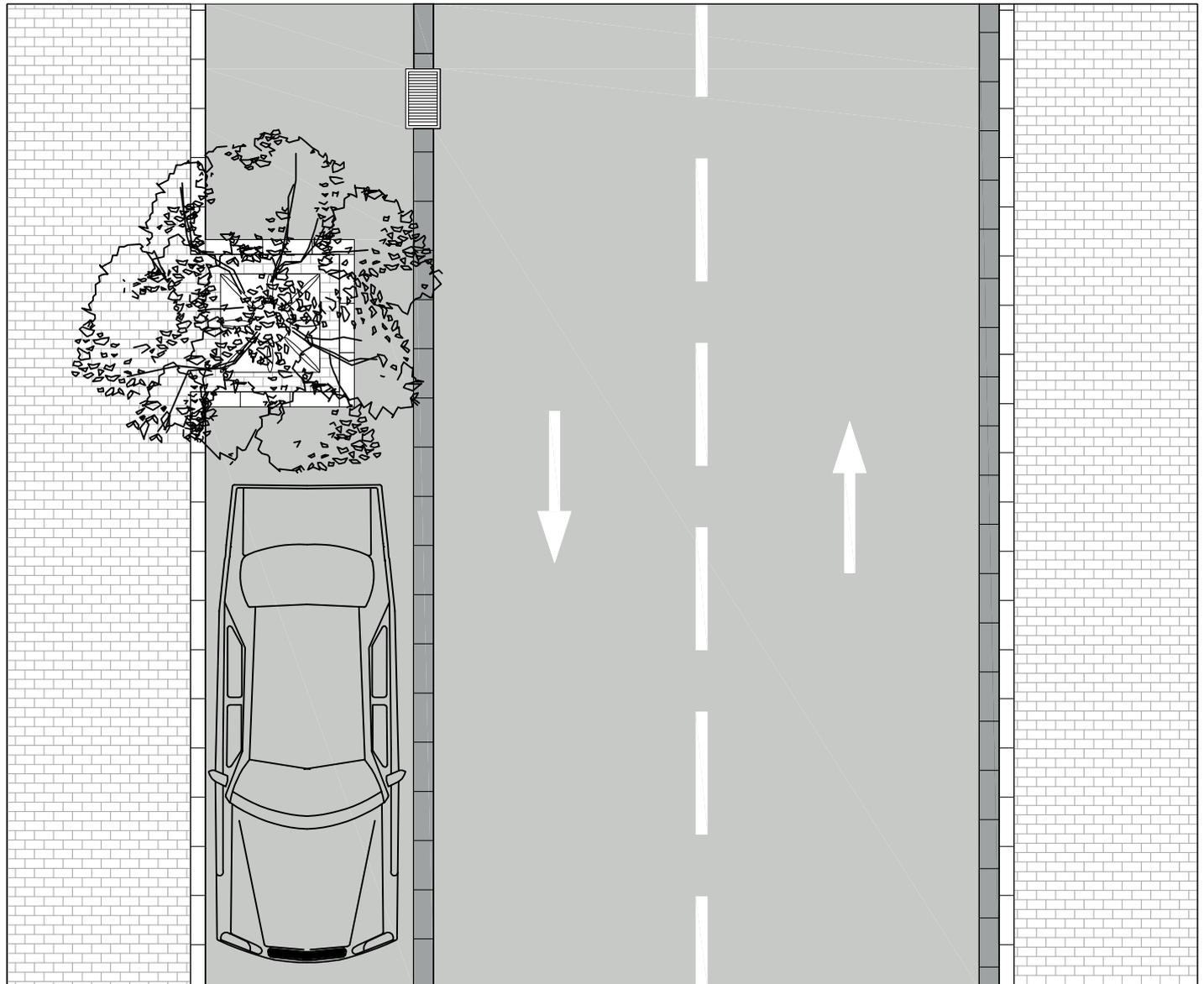


SECCIÓ TIPUS 10 METRES
 SECCIÓN TIPO 10 METROS

SECCIÓ / SECCIÓN



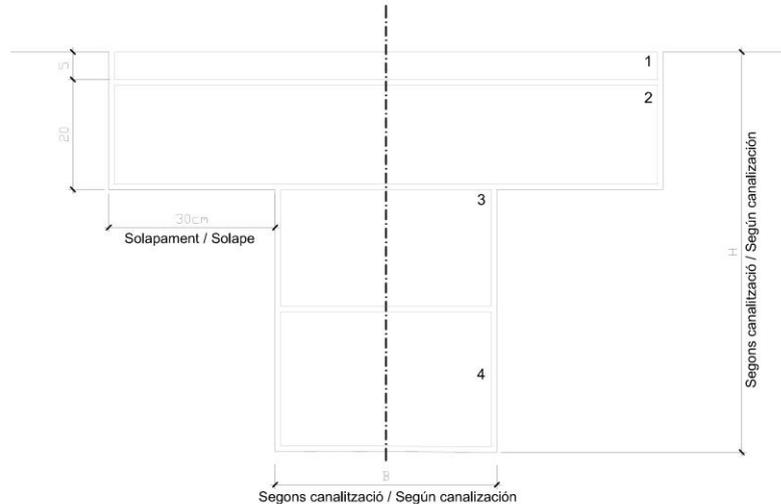
PLANTA



SECCIÓ TIPUS 12 METRES
 SECCIÓN TIPO 12 METROS



SECCIÓ TIPUS ESQUEMÀTICA DE LA RASA / SECCIÓN TIPO ESQUEMÁTICA DE LA ZANJA



LLEGENDA / LEYENDA

(Sense escala / Sin escala)

- 1 AGLOMERAT ASFÀLTIC EN CALENT
AGLOMERADO ASFÀLTICO EN CALIENTE
- 2 HM-20/P/20/IIIA REFORÇAT AMB FIBRES DE POLIPROPILÉ, O MALLA ELECTROSOLDADA TIPUS ME 150x150 Ø 5x5 3000x2200 B500S EN 10080
HM-20/P/IIIA REFORZADO CON FIBRAS DE POLIPROPILENO, O MALLA ELECTROSOLDADA TIPO ME 150x150 Ø 5x5 3000x2200 B500S EN 10080
- 3 SAORRA ARTIFICIAL 0/35 COMPACADA AL 98% DEL PRÓCTOR MODIFICAT*
ZAHORRA ARTIFICIAL 0/35 COMPACTADA AL 98% DEL PRÓCTOR MODIFICADO*
- 4 MATERIAL D'EMBEGUT DE L A CONDUCCIÓ SEGONS EL TIPUS DE CANALITZACIÓ
MATERIAL DE EMBEBIDO DE LA CONDUCCIÓN SEGÚN EL TIPO DE CANALIZACIÓN

* EN EL CAS EN QUÈ, PER LA PROFUNDIDAT DE LA RASA EXECUTADA, NO FORA POSSIBLE LA COL·LOCACIÓ D'ALMENYS 20 CM. DE SAORRA, ES COL·LOCARÀ FORMIGÓ FINS A LA COTA D'AGLOMERAT ASFÀLTIC DE LES MATEIXES CARACTERÍSTIQUES QUE L'INDICAT EN EL PUNT 2 DE LA LLEGENDA.

EN EL CASO EN QUE POR LA PROFUNDIDAD DE LA ZANJA EJECUTADA NO FUERA POSIBLE LA COLOCACIÓN DE AL MENOS 20 CM. DE ZAHORRA, SE COLOCARÁ HORMIGÓN HASTA LA COTA DE AGLOMERADO ASFÀLTICO DEL MISMO TIPO QUE EL PUNTO 2 DE LA LEYENDA.

SECCIÓ TIPUS ESQUEMÀTICA
SECCIÓN TIPO ESQUEMÁTICA



Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME

Control Urbanístic

Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia

C.I.F: P-0306300-E ☎ 966 424 143

✉ urbanisme@ayto-denia.es

ANEXO SOLICITUD INFORME MUNICIPAL PREVIO A ACTUACIONES URBANISTICAS



DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE								
Apellidos y Nombre o Razón Social					DNI/NIF/CIF/NIE/Pasaporte			
Dirección (Calle, Avenida, Plaza...)			Número	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
Código postal	Población		Provincia					
Tel. avisos SMS		Dirección de correo electrónico						

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE								
Apellidos y Nombre o Razón Social					DNI/NIF/CIF/NIE/Pasaporte			
Dirección (Calle, Avenida, Plaza...)			Número	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
Código postal	Población		Provincia					
Tel. avisos SMS		Dirección de correo electrónico						

AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA	
<input type="checkbox"/> Solicito recibir las notificaciones relacionadas con este asunto únicamente por medios electrónicos	
<ul style="list-style-type: none">La lectura de la notificación electrónica se considera una notificación legal.Los avisos de las nuevas notificaciones se enviarán al teléfono móvil y/o e-mail indicados.Si se indica un representante las notificaciones se realizarán únicamente con el representante, en caso contrario se realizarán únicamente con el interesado.	

DATOS DEL INMUEBLE	
Emplazamiento:	
Referencia catastral:	

SOLICITA	
<p>SOLICITA la emisión de INFORME MUNICIPAL PREVIO A ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONSTRUCTIVAS SUJETAS A ACTUACIÓN AISLADA que requieren redacción de Proyecto Técnico, como requisito previo para presentar posteriormente ante la Administración municipal solicitud de licencia o declaración responsable de obra, sobre:</p>	
<p>1.- REGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE al inmueble respectivo (ficha de zona y AFECCIONES, con indicación de aquéllos informes y autorizaciones previos y preceptivos a la actuación urbanística respectiva),</p>	
<p>2.- ALINEACIONES OFICIALES y condiciones de gestión de la parcela (CESIONES DOTACIONALES previstas en el planeamiento aplicable, con determinación de la superficie bruta, neta y de cesión obligatoria a la Administración, a través del posterior expediente de gestión urbanística), mediante la comprobación y conformidad a las alineaciones de viario presentadas por el interesado.</p>	
<p>3.- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN NECESARIA para convertir la parcela respectiva en solar edificable, con carácter previo o simultáneo a la edificación, a efectos de solicitar licencia de obra o presentar declaración responsable de obra.</p>	
<p>4.- Posible constancia de actuaciones administrativas de DISCIPLINA URBANISTICA sobre el inmueble (Infracción Urbanística...)</p>	

ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE SE PRETENDE REALIZAR SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE INFORME:	
Marcar lo que proceda:	
<input type="checkbox"/> Obras de edificación de nueva construcción.	
<input type="checkbox"/> Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, impliquen aumento de edificabilidad o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.	



DOCUMENTOS APORTADOS

- Descripción de las actuaciones urbanísticas a realizar (artículos 213 a 217 LOTUP 5/2014, de 25 de julio o normativa que la sustituya y normativa concordante).
- Referencia Catastral (acreditada con un documento que puede obtenerse mediante acceso a la Sede Virtual del Catastro www.sedecatastro.gob.es)
- Plano de emplazamiento de las normas de planeamiento municipal vigentes.
- Levantamiento topográfico actualizado de la/s finca/s georreferenciada/s, incluyendo listado de coordenadas de sus vértices según sistema de referencia ETRS 89 U.T.M. – Huso 31, en formato **PDF** (con indicación de la escala), firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente (o acompañado de declaración responsable para presentación de documentación técnica no sujeta a visado obligatorio), en el que consten las preexistencias y las determinaciones de la ordenación urbanística vigente, así como los siguientes parámetros:
 - f) Superficie bruta, neta y de cesión de la parcela (en su caso)
 - g) Lindes de la finca representándose los elementos naturales y constructivos existentes
 - h) Lindes de las fincas colindantes.
 - i) Lindes de la finca **acotando**:
 - d.1 El ancho del vial o viales actuales.
 - d.2 El ancho del vial o viales previstos en el planeamiento.
 - d.3 El ancho o anchos resultantes después de la cesión.
 - j) Detalle de todas las instalaciones existentes en el entorno de la parcela.
- GML** de la finca bruta, de la finca neta, y de la cesión (en su caso).
- Nota simple registral original actualizada
- Informe de las diferentes compañías suministradoras de servicios sobre los puntos de conexión y posible ampliación de dichas instalaciones. Como mínimo, informes de acometida y/o red de distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro eléctrico.

FIRMA

Dénia, de de

Firmado:

Con la firma de esta solicitud manifiesto mi consentimiento expreso, explícito, inequívoco e informado para el tratamiento de los datos personales pertinentes para la gestión de esta solicitud, en base a la información sobre el mencionado tratamiento existente en la última hoja de este formulario y en la página web <http://www.denia.es/es/auxiliar/proteccion.aspx>

La firma de esta hoja supone la del resto de las hojas del formulario. La persona solicitante declara que los datos expresados son ciertos, por lo cual se hace responsable de las inexactitudes o errores que contenga.



INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL	
Responsable del tratamiento	Ajuntament de Dénia
Domicilio del responsable	Dirección: Plaça de la Constitució, 10, 03700 Dénia CIF: P0306300E Correo electrónico: rpd@ayto-denia.es Teléfono: 965780100
Delegado de protección de datos	Usted puede contactar con el delegado de protección de datos (DPD) mediante: <ul style="list-style-type: none">▪ Correo electrónico: dpd@ayto-denia.es▪ Correo ordinario: carta dirigida al DPD – Plaça de la Constitució, 10. 03700 Dénia
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Conservación de datos	Los datos serán conservados durante el periodo establecido por el tratamiento, la legislación aplicable y los requerimientos aplicables a la conservación de información por parte de la Administración Pública.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados al Responsable del tratamiento. Obligaciones legales del Responsable del tratamiento. Consentimiento del interesado.
Derechos	Acceso, rectificación, supresión, oposición, portabilidad, limitación del tratamiento y revocación del consentimiento, tal y como se explica en la información adicional. Así mismo, puede dirigirse a la Autoridad de Control para reclamar sus derechos. Para su ejercicio, tiene que dirigir una solicitud, presentada presencialmente o remitirla por correo ordinario, en el Ayuntamiento de Dénia, Registro de Entrada, Plaza de la Constitución, 10, 03700 Dénia, dirigida al “Delegado de Protección de Datos”. La solicitud también puede ser remitida mediante instancia en Sede Electrónica y al correo dpd@ayto-denia.es. En todos los casos, el Ayuntamiento tiene que verificar su identidad como titular de los datos, por lo cual se tiene que incluir copia o referencia de un documento vigente acreditativo de su identidad (DNI, NIE, Pasaporte). Para esta verificación, el Ayuntamiento ejercerá su potestad de verificación recogida en la disposición adicional octava de la LOPDGDD. En caso de actuar como representante de la persona interesada, tiene que acreditarse fehacientemente el poder de representación otorgado por esta.
Información adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: https://oac.denia.es/va/ajuda/oac/rgpd.aspx



Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME

Control Urbanístic

Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia

C.I.F: P-0306300-E ☎ 966 424 143

✉ urbanisme@ayto-denia.es

ANEXO SOLICITUD INFORME MUNICIPAL DE OBRAS ADMISIBLES O AFECCION PATRIMONIAL



DATOS SOLICITANTE									
Apellidos y Nombre o Razón Social					DNI/NIF/CIF/NIE/Pasaporte				
Dirección (Calle, Avenida, Plaza,...)				Número	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
Código Postal	Población			Provincia					
Notificación Telemática <input type="checkbox"/>	Teléfono de contacto			Dirección correo electrónico					
DATOS REPRESENTANTE									
Apellidos y Nombre o Razón Social					DNI/NIF/CIF/NIE/Pasaporte				
Dirección (Calle, Avenida, Plaza,...)				Número	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
Código Postal	Población			Provincia					
Notificación Telemática <input type="checkbox"/>	Teléfono de contacto			Dirección correo electrónico					
DATOS DEL INMUEBLE									
Emplazamiento:									
Referencia catastral:									
OBJETO DE LA SOLICITUD									
<p>SOLICITA la emisión de INFORME MUNICIPAL DE OBRAS ADMISIBLES, como requisito previo para presentar posteriormente ante la Administración municipal solicitud de licencia o declaración responsable de obra, sobre:</p> <p>Alcance de la AFECCIÓN PATRIMONIAL en el ámbito de la solicitud y condiciones a respetar en el proyecto.</p>									

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:
<input type="checkbox"/> Memoria sucinta y planos descriptivos de las actuaciones urbanísticas a realizar (artículos 213 a 217 LOTUP 5/2014, de 25 de julio o normativa que la sustituya y normativa concordante).
<input type="checkbox"/> Justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección del patrimonio cultural, según anexo.
<input type="checkbox"/> Referencia Catastral (acreditada con un documento que puede obtenerse mediante acceso a la Sede Virtual del Catastro www.sedecatastro.gob.es)
<input type="checkbox"/> Plano de emplazamiento de las normas de planeamiento municipal vigentes.

SR.ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DÉNIA

AVISO :Información relativa a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal: Los datos que Usted nos facilite se incorporarán a ficheros, que se utilizarán para los propios fines municipales y los específicos de este Servicio; no se cederán a ningún tercero, excepto por obligaciones legales y a otras Administraciones Públicas que sean las destinatarias del tratamiento. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación y oposición dirijase por escrito al Ajuntament de Dénia, Plz. Constitución, 10 – 03700 Dénia (Alicante), adjuntando una fotocopia de su D.N.I. o equivalente.



Pago previo de la tasa prevista en la ordenanza fiscal del año en curso. La falta del pago de la tasa impide la tramitación.

Dénia a de de 20

(Firma solicitante)

ANEXO

MODELO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO EN EL MUNICIPIO DE DENIA.

La solicitud deberá demostrar de la forma más clara y justificada posible la adaptación de su solicitud a la normativa, en cualquier caso se aportará como mínimo lo siguiente.

1. Justificación escrita de la normativa de protección del patrimonio.

La justificación de la propuesta proyectada en la solicitud deberá seguir punto por punto lo establecido en cada disposición normativa, a modo de ficha, como el ejemplo a continuación.

CONDICIONANTES	CUMPLIMIENTO EN PROYECTO
Ordenanza 5 a) (...) utilización de técnicas de albañilería tradicionales en la comarca.	El proyecto cumple este aspecto.
La ordenación de fachadas mantendrá una dominante vertical. (...) la suma de huecos no exceda, en este caso del 30%(...)	El proyecto cumple este aspecto salvo en la fachada sur tal como se justifica. Aspecto a dictaminar por la comisión.

Las disposiciones normativas a cumplir serán, al menos:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

SR.ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DÉNIA

AVISO :Información relativa a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal: Los datos que Usted nos facilite se incorporarán a ficheros, que se utilizarán para los propios fines municipales y los específicos de este Servicio; no se cederán a ningún tercero, excepto por obligaciones legales y a otras Administraciones Públicas que sean las destinatarias del tratamiento. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación y oposición dirijase por escrito al Ajuntament de Dénia, Plz. Constitució, 10 – 03700 Dénia (Alicante), adjuntando una fotocopia de su D.N.I. o equivalente.

-Catálogo de protecciones expuesto en 2017, contenido en la documentación del Plan General Estructural de Denia en tramitación.

-Plan de Protección Histórico Artística de Denia de 1983.

-Plan Especial de Protección de la Ermita de San Juan.

-Ordenanza de Estética de Fachadas de 1998.

2. Justificación gráfica del cumplimiento de la normativa.

Es imprescindible que se muestre gráficamente el modo en que el proyecto respeta las disposiciones normativas indicadas. Cuanto más claro sea todo lo anterior de forma visual más fácil será su comprensión.

Según cada caso, bastará con alzados y secciones propios del proyecto, o convendrá una infografía o volumetría.

En este sentido es destacable la importancia del punto de vista de un observador peatón desde el espacio público. Y que, especialmente, el Castillo de Denia es parte de ese espacio público, desde el que también se observa la ciudad desde arriba. El respeto de la silueta paisajística será el principio a respetar en casos de incertidumbre.

3. Alternativas.

En condiciones de definición escasa o dudas de interpretación puede ser conveniente la presentación de más de una opción. De esta manera se ofrecen alternativas para una única solicitud aprovechando el mismo trámite.

Ejemplos de esto pueden ser la creación o no de huecos en una fachada existente, la mayor o menor altura de lo proyectado, entre otros.

4. Arqueología.

Tal como indica la Conselleria de Cultura, todas las iniciativas en ámbitos BIC y BRL deberán acompañarse, al menos, del seguimiento arqueológico correspondiente en los casos de intervención en el subsuelo, tal como establece la legislación. En caso de que proceda prospección arqueológica no procederá, por tanto, el seguimiento.

Respecto las obras mayores y en relación con parcelas situadas en zonas de interés arqueológico donde se soliciten licencias de obras de nueva planta, ampliación en superficie o demolición, se incorporará al expediente informe preceptivo del Servicio municipal de Arqueología. El interesado instará del Servicio Municipal de Arqueología la emisión de dicho informe, que aportará al expediente de licencia de obra, solicitándose desde el Área de Urbanismo en caso contrario.

El Servicio Municipal de Arqueología será el interlocutor, en el ámbito de su competencia, ante la Consellería competente a los efectos de recabar la documentación técnica exigida para las gestiones procedentes (comunicaciones, solicitudes etc.) cuando su intervención venga exigida por la normativa aplicable en la materia. Todo ello sin perjuicio de los Convenios y Acuerdos de colaboración que se suscriban, en su caso, entre el Ayuntamiento y dicha Consellería con el objeto de articular las intervenciones de ambas, especialmente en cuanto a las funciones de los Servicios Municipales de Arqueología.

5. Parcelación histórica.

Tal como se apunta desde Conselleria de Cultura, y atendiendo a lo establecido en la LPE'85 (art.21), deberá limitarse la degradación de los Conjuntos Históricos en las remodelaciones urbanas que se pretendan.

SR.ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DÉNIA

AVISO :Información relativa a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal: Los datos que Usted nos facilite se incorporarán a ficheros, que se utilizarán para los propios fines municipales y los específicos de este Servicio; no se cederán a ningún tercero, excepto por obligaciones legales y a otras Administraciones Públicas que sean las destinatarias del tratamiento. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación y oposición dirijase por escrito al Ajuntament de Dénia, Plz. Constitució, 10 – 03700 Dénia (Alicante), adjuntando una fotocopia de su D.N.I. o equivalente.