

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL **DÉNIA**

VERSIÓN DEFINITIVA 2023

ÍNDICE GENERAL INTRODUCCIÓN

Anexo:

Observaciones a los informes sectoriales

- 1 16.02.2023 Estado. Carreteras
- 2 20.02.2023+28.02.2023 Estado. Costas

- 3 17.01.2023 GV. CA. Acustical
- 4 19/20.01.2023 Sección Forestal
- 5 27.01.2023 GV. Planificación Carreteras
- 6 09.02.2023 GV. Cº Educació. SIE
- 7 13.02.2023 GV. Ports
- 8 13.02.2023 GV. Patrimonio
- 9 23.02.2023 GV. sº Inf. Verde y Paisaje.

- 10 09.02.2023 Diputación Provincial Alicante.

- 11 23.03.2023 DG Urbanismo

- 12 26.04.2023 Estado. Costas
- 13 28.04.2023 GV. sº Inf. Verde y Paisaje

ÍNDICE GENERAL

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL¹

- **INTRODUCCIÓN + ÍNDICE GENERAL**

- **MEMORIA**
 - ESTUDIOS INFORMATIVOS
 - DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO
 - TEXTO
 - PLANOS
 - ANEXOS:
 - Informe de Sostenibilidad Económica
 - Memoria de Viabilidad Económica
 - Estudios de Inundabilidad

- **PLANOS DE ORDENACIÓN**

- **NORMAS URBANÍSTICAS**

- **FICHAS DE ZONA**

- **CATÁLOGO DE PROTECCIONES**
 - PATRIMONIO CULTURAL_{octubre2022}
 - PATRIMONIO NATURAL y PAISAJE _{NOVIEMBRE 2022}

ESTUDIO DE PAISAJE _{NOVIEMBRE 2022}

PLAN DE MOVILIDAD

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO _{NOVIEMBRE 2022}

¹ Esta versión, fechada 2023, mantiene algunos documentos individualizados con fecha anterior. Se indican expresamente.

INTRODUCCIÓN

El presente conjunto documental, constituido por los documentos individualizados que se han relacionado en el ÍNDICE GENERAL que se inserta más adelante, constituye la VERSIÓN DEFINITIVA 2023 del Plan General Estructural de *Dénia* (v₂₀₂₃PGE) que, basado en el vigente TR LOTUP, promovido e impulsado por el Ayuntamiento de *Dénia*, se elabora en base a la VERSIÓN PROPUESTA 2019², para, sustituyendo al PGOU1972, definir el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordinar y regular la localización espacial de los usos en todo el territorio municipal, clasificar urbanísticamente el suelo, establecer las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y definir las zonas de diferente utilización del suelo, vertebrándolas mediante la Infraestructura Verde y la Red Primaria de Dotaciones Públicas.

Las modificaciones que esta versión final 2022 presenta respecto a la VERSIÓN PROPUESTA 2019 (aprobada por el pleno municipal de 08.04.2019 y sometida a DATE), derivan de:

- A INCORPORADAS A LA VERSIÓN FINAL junio 2022³:
 - 1 La propuesta de CORRECCIONES que, aprobada 17.12.2020 por el Ayuntamiento de *Dénia*, pretendió satisfacer lo exigido el 10.07.2019 por el órgano ambiental para emitir la DATE, correcciones que, a su vez, derivaban de varios informes sectoriales que se habían emitido con posterioridad a la solicitud formal de DATE.
 - 2 La DATE de 08.04.2021, complementada por la de 30.09.2021.
 - 3 Actualizaciones derivadas de cambios de hecho y normativos, incluso los derivados de alegaciones aceptadas de las presentadas durante el proceso de participación pública convocado por el acuerdo municipal de 24.02.2022 DOGV 28.02.2022.
- B INCORPORADAS A LA VERSIÓN FINAL nov 2022:
 - 1 El proceso de participación pública sobre la versión final jun22 convocado por acuerdo municipal de 15.06.2022 DOGV 23.06.2022.
 - 2 Informes sectoriales deducidos sobre la versión final jun22.
- C INCORPORADAS A LA PRESENTE VERSIÓN DEFINITIVA 2023
 - 1 Nuevos Informes sectoriales

² Que, a su vez, deriva de la versión preliminar que se dio a participación pública y a informe de las administraciones sectoriales y ayuntamientos vecinos por acuerdos del Pleno Municipal de 19.07.2017 (DOGV 20.10.2017) y de 28.11.2018 (DOGV 05.12.2018), versión preliminar que constituía una versión diferente y alternativa de las que, en base al mismo DR2008 y, elaboradas por los servicios técnicos municipales con colaboraciones externas, se expusieron al público en diciembre 2014 (DOGV 22.12.2014) y marzo 2015 (DOGV 31.03.2015) -las cuales a su vez derivan de la alternativa 2 de las elaboradas por AMBARTEC, fechadas julio 2012, que se dio a participación pública [a los solos efectos ambientales] por acuerdo del pleno municipal de 27.12.2012- y que no alcanzó la aprobación municipal en el pleno de 22.05.2015. Dicha versión preliminar también es diferente de la propuesta contenida en la propuesta municipal de Concerto Previo, también elaborado en base al mismo DR₂₀₀₈ que alcanzó su evacuación, si bien con múltiples condiciones, por Resolución del DGU de 21.06.2011, pero de cuya compleción desistió el Ayuntamiento de *Dénia* a la vista de las observaciones realizadas por la DGMN en su informe de 12.05.2011 a la propuesta de Memoria Ambiental correspondiente.

³ Varias de estas modificaciones resultan a su vez modificadas por las siguientes. Cuando son muy concretas aparecen seguidamente con el texto tachado, pero otras, por su carácter más genérico no.

Han colaborado en la redacción y/o formalización, diversos profesionales, coordinados por quien suscribe:

FORMALIZACIÓN GRÁFICA y SIG

Andrés Alemany Santacreu, geógrafo

ANÁLISIS DEL CONSOLIDADO URBANO

Josep Ivars Pérez, arquitecto

CATÁLOGO de PROTECCIONES: Sección PATRIMONIO CULTURAL

Josep Ivars Pérez, arquitecto

Josep Castelló Mari, arqueólogo.

ARN

José Amorós González, arquitecto

Luis Rubiato Brotons, arquitecto

PLAN DE MOVILIDAD

CAT sL

Inmaculada Seva Cartagena, ICCP

GFK

Carlos Mínguez, economista

Fco. Javier Cuenca ITOP

ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD

CAT sl

Pedro Vazquez Esteban, ICCP

ESTUDIO DE PAISAJE

COTAMBIENTAL sl

Antonio Prieto Cerdán, geógrafo

CATÁLOGO DE PROTECCIONES: Sección PAISAJE

Sección PATRIMONIO NATURAL

COTAMBIENTAL sl

Antonio Prieto Cerdán, geógrafo

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

COTAMBIENTAL sl

Antonio Prieto Cerdán, geógrafo

MEMORIA DE VIABILIDAD

LABORATORIO DE ARQUITECTURA Y TERRITORIO

Julio Turmo de Pladura, arquitecto

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SERVICIOS. ECONÓMICOS MUNICIPALES

C. Baeza Menchón (Interventor)+

A. Bertomeu Ivars (TAG)

ESTUDIO DE DEMANDA POTENCIAL DE VIAJEROS DE LA ESTACIÓN "LA PLANA" DEL "TREN DE LA COSTA

UA/INST.INVESTIGACIONES TURÍSTICAS

Armando Ortuño Castañeda, ICCP

cols. Vicente Mateu Valero, ITOP

Jairo Casares Blanco, ITOP

ASESORAMIENTO JURÍDICO

José Vizcaino Ferre, abogado

Vicent Paris i López, abogado

ESTUDIO ACÚSTICO

AUDIOTEC

J.I. Riesco, II

OTROS

Irene Estravis Rivas, estudiante GyTop.

SERVICIO MUNICIPAL de IGUALDAD

M^a José Ivars Martí, Agente de Igualdad.

EXPLOTACIÓN CATASTRO

OBJETIVOS de GÉNERO

A fin de facilitar la consulta de esta versión y comprobación de las modificaciones respecto a la versión propuesta 2019, que fue la sometida a DATE, se detallan seguidamente dichas modificaciones:

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

A INCORPORADAS A LA VERSIÓN FINAL junio2022

A.1 CORRECCIONES

- 1.1 Derivadas del informe de 18.09.2019 M.º Fomento
- 1.2 Derivadas del informe de 19.07.2019 de la CHJ
- 1.3 Derivadas del informe de 25.10.2019 Costas
- 1.4 Derivadas del informe de 26.08.2019 de la DG (GVA) de Industria, Energía y Minas
- 1.5 Derivadas del informe de 19.06.2019 del sº Infraestructura Verde y Paisaje
- 1.6 Derivadas de los informes de 01.07.2019 y de 21.02.2018 EPSAR
- 1.7 Derivadas del informe de 11.06.2019 DG Cultura i Patrimoni
- 1.8 Derivadas del informe de 13.06.2019 GVA sº OTyPATIVEL
- 1.9 Derivadas del informe de 02.07.2019 sº Gestión Forestal
- 1.10 Derivadas del informe de 10.03.2020 sº Infraestructuras Educativas
- 1.11 Derivadas del informe de 16.12.2019 sº Planificación de Carreteras (GVA)
- 1.12 Derivadas del informe de 20.12.2019 sº Movilidad
- 1.13 Derivadas del informe de 03.03.2020 PATRICOVA
- 1.14 Derivadas del informe de 02.08.2019 Diputación provincial de Alicante
- 1.15 Corrección de erratas observadas
- 1.16 Derivadas del proceso de elaboración del POP
- 1.17 Derivados de cambios legislativos
- 1.18 Mejoras documentales
- 1.19 Derivadas del proceso de participación pública la propuesta inicial de CORRECCIONES

A.2 DATE 08.04.21+30.09.21

- 1ª Sellado de suelo
- 2ª Inundabilidad
- 3ª Parques Vessanes y Gandía
- 4ª Condicionantes de Inundabilidad
- 5ª Ronda
- 6ªy7ª Zonas de Riesgo de Inundación
- 8ª Reservas Educativas
- 9ª Recursos Hídricos
- 10ª EPSAR. Verificación de la capacidad del sistema de saneamiento
- 11ª Instalaciones de Salubridad en las zonas urbanas de Les Rotes y Montgó
- 12ª Nivel del mar
- 13ª Vía Litoral
- 14ª Eliminación de la posibilidad de nueva vivienda aislada y familiar en varias zonas
- 15ª Regulación de usos en suelo no urbanizable
- 17ª Estudio Acústico en las ZND-**
- 18ª EATE-Contaminación Acústica
- 19ª Infraestructura de Transferencia de Residuos Industriales
- 20ª Árboles monumentales
- 21y22ª Planes Especiales de piezas dotacionales/Infraestructuras
- 23y24ª Corrección de Normas Urbanísticas

A.3 ACTUALIZACIONES

- 3.1 Medio Rural. Salubridad.
- 3.2 Gestión de suelo
- 3.3 Licencias en sectores de Nuevos Desarrollos.
- 3.4 Parque Gandía
- 3.5 Catálogo. Parcelación en los NHT.
- 3.6 Normas Urbanísticas. Disposición Transitoria 1ª. Alineaciones
- 3.7 Zona de Protección de los tramos urbanos de Carreteras
- 3.8 Finca La Baronesa
- 3.9 ZND-RE 0.3 Deveses
- 3.10 Gestión de Reservas de Aprovechamiento
- 3.11 Informe de Sostenibilidad
- 3.12 Memoria Democrática
- 3.13 Normas Urbanísticas
Estudios de Detalle. Incrementos de edificabilidad por usos hoteleros. Sustitución de usos dotacionales. Cómputo de edificabilidad. Parques de Maquinaria y Vehículos. SNU común: exención de DIC. Obras en edificios Fuera de Ordenación y Fuera de Norma.
- 3.14 Infancia y Adolescencia
- 3.15 Costas. Servidumbres de Tránsito y de Acceso al mar

B INCORPORADAS A LA VERSIÓN FINAL noviembre 2022

B.1 DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES

- B.1.1 Informe de 22.07.2022 sº Infraestructura Verde y Paisaje
- B.1.2 " 05/10.08.2022 secc. Calidad Ambiental. DT Alicante Cª Agricultura...i transició Ecològica.
- B.1.3 " 11.10.2022 secc.Forestal.

B.2 DERIVADAS DE ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES

- Redelimitación ZUR-DT-PO versus ZUR-RE-MN. Aleg. RE 22465/2022 y 23014.
Precisión en la indicación s/alturas en la ficha ZUR-RE-MC. Aleg. 22533
Eliminación de la referencia a PGOU1972 en la ficha ZUR-RE.LV. Aleg. 22586
Eliminación Aparcamiento catastral 2456602BD4025N al sur CV730. Aleg. 22666
Compleción de determinaciones de la ficha ZUR-RE-MO: La Pedrera, subzonas. Aleg 22703
Redelimitación de la lámina de inundación en ZRC-AG0 s/SNCZI. Aleg 22758, 22922
Compleción de las determinaciones ficha ZUR-RE-MN/DV: subzonas. Aleg. 22977, 22991
ZUR-TR-FR Remisión al POP de la delimitación de zona verde frente a CV 7340. Aleg. 22993
ZUR-RE-LR Inclusión catastral 1817004BD5011N. Aleg.23052
Accesos al ZND_DT-1.6 IESnº4. Sup. CEE Raquel Payá.

B.3 ACTUALIZACIONES, COMPLECIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES

- B.3.1 Catálogo. Sección PATRIMONIO CULTURAL
- B.3.2 Plan de Movilidad
- B.3.3 Normativa
- B.3.4 Precisiones

C INCORPORADAS A LA PRESENTE VERSIÓN DEFINITIVA 2023⁴

C.1 DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES

Corresponden a los informes:

- 16.02.2023 Estado. Carreteras
- 20.02.2023+28.02.2023 Estado. Costas
+ 26.04.2022 Estado. Costas
- 17.01.2023 GV. Cª. Agricultura...DT Alicante. Acústica
- 19-20.01.2023 GV. Sección Forestal
- 27.01.2023 GV. Planificación Carreteras
- 09.02.2023 Cª Educació. SIE
- 13.02.2023 GV. Ports
- 13.02.2023 Patrimonio
- 23.2.2023 GV. sº Infraestructura Verde y Paisaje.
+28.04.2023 GV sª Infraestructura Verde y Paisaje.
- 09.02.2023 Diputación provincial Alicante

C.2 ACTUALIZACIONES Y OTRAS

⁴ Los textos en *itálicas verdes* corresponden a informes, incorporaciones o correcciones de la versión definitiva de la que se solicitó aprobación definitiva por el pleno municipal de 06.04.2023 para configurar el texto refundido de la fecha de este documento.

1 CORRECCIONES

1.1 Derivadas del informe de 18.09.2019 M.º Fomento

- Se ha añadido un párrafo a la norma **2.2.0.1 Criterio general de prevalencia** explicitando que: la parte de la Depuradora 2 que queda emplazada en la zona de protección de la AP-7 queda sometida a las limitaciones a la propiedad establecidas en la legislación de carreteras del Estado.
- Se ha sustituido el texto del guion quinto de la norma **2.2.2.1 Protección de carreteras**, que hacía referencia a la concesión de la AP-7 por otro, indicado por el citado informe, que recuerda la necesidad de obtener autorización del Mº Fomento.

1.2 Derivadas del informe de 19.07.2019 de la CHJ

- Se ha introducido en la ficha de ordenación (ya estaba -y sigue estando- la exigencia en las normas urbanísticas: **3.2.3 Dominio Público Hidráulico e Inundabilidad**) la exigencia de estudio de inundabilidad para el sector **ZND-TR-1.2 Mistelera**.
- Ídem para el sector **ZND-RE-1.2** (en la versión propuesta 2019 codificado como ZND-RE-1.6 **Capçades**).

1.3 Derivadas del informe de 25.10.2019 Costas⁵

- Se ha corregido el plano de ordenación **ZN+RP**, eliminando la pequeña parte del aparcamiento emplazado entre las calles *riu Borriol* y *riu Bullent* que se adentraba, por mero error material, en el DPM-T.



- Se ha modificado el plano de Infraestructura Verde, colocando en él el mismo deslinde del DPM-T que se utiliza en el plano de ordenación ZN+RP.
- El plano de Infraestructura Verde y el de Clasificación de suelo pasan a integrarse en las Normas Urbanísticas.
- Se han incluido en el plano **ZN+RP** el límite de la Zona de Influencia que, junto con el deslinde del DPM-T, son los únicos límites que tiene un papel a nivel de ordenación estructural. También se ha introducido el límite de la zona Servidumbre de Protección, dada su irregularidad y su funcionalidad para la situación de transitoriedad hasta la aprobación del POP. ~~No así el límite de la zona de Servidumbre de Tránsito, dada su innecesariedad, derivada de su automatismo (6 m desde el DPM-T; y, cuando se trate de situaciones de intransitabilidad, se requiere la ordenación permisionada (el POP) para la determinación del trazado alternativo previsto por la legislación de Costas). No se refleja la servidumbre de Acceso al Mar ya que requiere ordenación permisionada (POP o PP/PE) y ahora es innecesario su reflejo en este PGE porque su única funcionalidad es en el régimen transitorio hasta el POP, y, las normas de este PGE determinan que las alineaciones son las de las NUTs⁶ 2019, que repiten las del PCT^{2005/07} plan que estuvo informado y aceptado por Costas.⁶~~
 Se ha incluido como en situación de Fuera de Ordenación las edificaciones que ocupen la zona de Servidumbre de Tránsito.

⁵ Ver 3.15 siguiente, que modifica los aspectos de las servidumbres de Tránsito y de Acceso al mar

⁶ Se tachan estos textos por resultar modificados por las nuevas determinaciones de este PGE derivadas del Informe de Costas de 19.10.2022. Ver B.1.4 más adelante.

- Se ha introducido dos nuevos párrafos en el art. **2.2.1.1 Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre y límites de las Zonas de Servidumbre e Influencia**, que recuerdan la normativa aplicable con carácter general en el DPM-T y el régimen de las construcciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.
- Se ha corregido la ficha ZRP-NA-PY (ahora **ZRP_NA_LI** litoral) señalando la ley 22/28.07.1988 de Costas, modificada por la ley 2/29.05.2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral y el RD 876/10.10.2014 Reglamento General de Costas como normativa aplicable.
- Se ha modificado el texto del art. **2.2.1.2 Zonas de Servidumbre (Tránsito, Protección, Acceso al Mar)** de acuerdo con lo exigido en el informe de Costas.
- Se han modificado las fichas **ZND-RE-0.2** y ~~**ZND-RE-0.3**~~⁷, introduciendo la determinación de que en las zonas emplazadas en la Zona de Protección de Costas se estará a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley de Costas.
- Se ha completado el criterio para la ordenación de volúmenes en la zona de influencia de Costas y en particular en los sectores **ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada**, **ZND-TR-1.3 San Pedro** y en la zona **ZUR-TR-Fortí**, introduciendo un nuevo párrafo en el art. **2.2.1.3 Zona de Influencia** de las Normas Urbanísticas de acuerdo con lo exigido en el informe de Costas de 25.10.2019.
- Se ha modificado la organización y los textos de los apartados de la sección **2.2.1 COSTAS** adecuándolos a lo exigido por el Informe de Costas de 25.10.2019.
- Se ha ampliado el apartado 9.2 del art. **1.1.0.6 Edificaciones Fuera de Ordenación e Incompatibles** de las Normas, incluyendo también a los terrenos de la servidumbre de tránsito.
- Se ha añadido en el art. **1.1.0.5 Efectos**, de las Normas, la precisión de que la inclusión en el Catálogo de elementos emplazados en el DPM-T no implica, *per se*, ningún deber para la administración estatal de costas.

1.4 Derivadas del informe de 26.08.2019 de la DG (GVA) de Industria, Energía y Minas

- Se ha incluido en la Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto, un apartado, el 2.3.22 INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS AL POR MENOR, en donde se recogen los criterios utilizados para la permisividad, o no, por este PGE, de las instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, en las diferentes zonas urbanísticas.
- Se ha incluido en la Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto, un apartado, el 2.3.23 ACTIVIDADES MINERAS, justificativo de las determinaciones de este PGE respecto a dichas actividades.

1.5 Derivadas del informe de 19.06.2019 del sº Infraestructura Verde y Paisaje

- En las zonas:
 ZRP-MU-PL (al sur de la CV-725)
 ZRC-AG-0
 ZRC-AG-1
 consideradas por el Estudio de Paisaje de elevado valor paisajístico, se ha eliminado la posibilidad del uso de vivienda, sustituyéndola por el de Vivienda Vinculada a Actividad Agropecuaria.
- Se ha creado una nueva zona de suelo rural: ZRP-NA-RI Riesgo de inundación. Corresponde a zonas críticas por Inundación s/cartografía SNCZI en zonas rurales no protegidas, que no quedan dentro de las zonas de flujo preferente según esa misma cartografía (cuando quedan dentro del flujo preferente se han calificado como ZRP-NA-CA cauces). Conlleva su traslado automático a Infraestructura Verde.
- Se ha incorporado en un nuevo art. **1.6.2.2. Zonas rurales de afección visual desde las carreteras**, la prohibición de emplazar indiscriminadamente nuevas edificaciones en las zonas rurales de afección visual desde las carreteras.

⁷ Esta pequeña área de suelo urbanizable se ha eliminado como tal, al pasar a integrarse en el suelo urbano.

- Se han incluido en la ficha de ordenación del sector **ZND-TR-1.2 Mistelera** condiciones para forzar la separación entre las parcelas edificables (privativas o dotacionales) del sector respecto al núcleo urbano de *La Xara*.
- Se completa el EATE con los indicadores de paisaje requeridos:
 - superficie de Infraestructura Verde (sin computar la superficie de aquellos espacios de valor ambiental o cultural que ya tienen protección definida por la legislación)
 - Presupuesto municipal destinado a actuaciones relacionadas con el paisaje.

1.6 Derivadas de los informes de 01.07.2019 y de 21.02.2018 EPSAR

- Se ha delimitado una zona de Protección alrededor de las EDAR a 500 m de distancia desde el perímetro de las actuales instalaciones (incluida, cuando la hubiere -que no es el caso-, la zona de reserva).
- Se ha incluido (normas **2.2.5 EDAR Y COLECTORES GENERALES/IMPULSIONES**) un régimen de protección de las EDAR relacionado con la delimitación en el plano ZN+RP de un perímetro de protección.
 Esa misma norma determina la protección de los colectores/impulsiones generales, en el caso de que no se hubieren impuesto en la adquisición/expropiación de los terrenos o en la imposición de la servidumbre de acueducto realizada para su construcción.

1.7 Derivadas del informe de 11.06.2019 DG Cultura i Patrimoni

- Se ha modificado el Catálogo de Protecciones, sección Bienes Culturales:
 - Fichas BICs: Se han completado y modificado las fichas de los BICs identificando y diferenciando las partes que poseen valor patrimonial respecto a las que no lo poseen.
 - Fichas de los BRLs “inventariados”: Ídem.
 - Fichas NHTs
 - Se han completado y modificado las fichas profundizando en las características específicas de cada NHT.
 - En la ficha del barrio *les Roques* especificando que en su ámbito no se emplazan bienes catalogados.
 - En la correspondiente a *Baix la Mar* se ha su ámbito incluyendo la totalidad de la pieza urbana *Sandunga-Fontanella*, y así coincide delimitación de NHT s/Catálogo y NHT s/PGE.
 - Se han completado con un plano en el que se muestran los BICs, BRLs y BLs emplazados en su interior.
- Se ha modificado el PGE:
 - Ficha ZUR-NH-RQ:
 - se incluye la demolición de la edificación emplazada en c/Sant Francesc 2 (8934705BD4083S)
 - Se incluye como criterio para la ordenación pormenorizada la separación de las nuevas edificaciones (nueva planta y/o ampliaciones) la separación a las murallas, con un mínimo de 3 m.
 - Ficha ZUR-RE-TQ: ídem
 - Art. 2.1.0.1 Planeamiento de desarrollo previsto:
 - se ha modificado el párrafo final del primer apartado (*Los límites de cada pieza...*) afectando también al Catálogo.
 - Se incorpora un tercer apartado para dotar a la ordenación pormenorizada la función de ordenación del entorno de protección de los BICs y BRLs, desarrollando las indicaciones que a tal fin contenga el Catálogo.

1.8 Derivadas del informe de 13.06.2019 GVA sº OTyPATIVEL

- Se elimina el libre emplazamiento de usos terciarios hoteleros en las zonas rurales, bien comunes bien protegidas, condicionándolo a la ocupación de edificaciones existentes, que, a tal fin, podrán ser ampliadas en hasta un 20%.

- Se modifica el uso característico del sector San Pedro que pasa a ser terciario hotelero, con código ZND-TR-1.3, manteniéndose el resto de determinaciones.
- Se elimina por completo el sector ZND-RE-1.5 *Fortí*, que pasa a integrarse en el suelo urbano, manteniéndose el uso residencial a su aprox. mitad sur e integrándose en la pieza ZUR-RE-C1 (redenominada ahora ZUR-RE-SJ *Sant Joan*), cambiándose a terciario hotelero exclusivamente la mitad norte, que es la ocupada por la finca *El Fortí* propiamente dicha y a la que corresponde la nueva ficha ZUR-TR-FR *Fortí*.

1.9 Derivadas del informe de 02.07.2019 sº Gestión Forestal

- ~~Se ha completado la nº 3 de las indicaciones para la ordenación pormenorizada de la pieza ZUR-RE-MR añadiendo “... y como Monto Público.”⁸~~
- Íd el paréntesis incluido como último párrafo del apartado 2.3.3. VÍAS PECUARIAS de la Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto con el texto: “*Aunque se apruebe definitivamente, la propuesta que se formula en este PGE no vincula a la administración autonómica, en tanto no se apruebe y formalice, dicha alteración de trazado.*”

1.10 Derivadas del informe de 10.03.2020 sº Infraestructuras Educativas⁹

- Corrección de la leyenda del plano **ZN+RP** (Zonificación + Red primaria de Dotaciones Públicas) en cuanto a especificaciones dentro del grupo DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES / EQUIPAMIENTOS, relativas al IES y CEIP Nova Denia:

	DOT-POE-DOC-CH	IES Chobas	15.610
	DOT-POE-DOC-DT	(D)	4.030
	DOT-POE-DOC-N4	IES N. Denia	10.023
	DOT-POE-DOC-LL	CEIP Llebeig	10.050
	DOT-POE-DOC-MI	Ampliaci3n Maria Ibars	9.230
	DOT-POE-DOC-MI	IES Maria Ibars	14.124
	DOT-POE-DOC-MO	CEIP Montan	10.904
	DOT-POE-DOC-MR	CEIP Maristas	3.799
	DOT-POE-DOC-N3	IES N3	15.066
	DOT-POE-DOC-NX	CEIP Nueva La Xara	7.975
	DOT-POE-DOC-PO	CEIP Pau	12.727
	DOT-POE-DOC-PP	CEIP Pare Pere	3.029
	DOT-POE-DOC-RD	CEIP Rodat	2.331
	DOT-POE-DOC-RP	CEE Nueva Raquel Pava	7.431
	DOT-POE-DOC-YS	CEIP Vessanes	9.009
	DOT-POE-DOC-IV	IES Nova Denia	0.340
	DOT-POE-DOC-CN	CEIP Nova Denia	0.550
			160.677

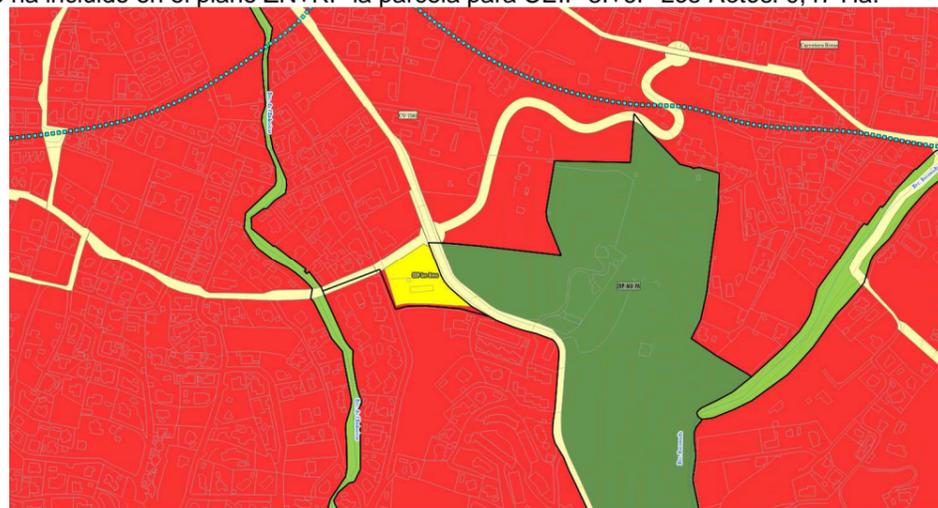
eliminándolas, por erróneas (permaneciendo la contenida en el grupo ZONIFICACIÓN DEL SUELO / PIEZAS URBANAS PROPUESTAS:

	ZND-DOT-1.7	PARQUE GANDIA	3,75
	ZND-DOT-1.8	RIU RAU	0,31
	ZND-DOT-1.9	NOVA DENIA	2,17
	ZND-TR-1.1	AMPLIACION POLIGONO	21,15
	ZND-TR-1.2	MISTELERA	5,29
			154,69

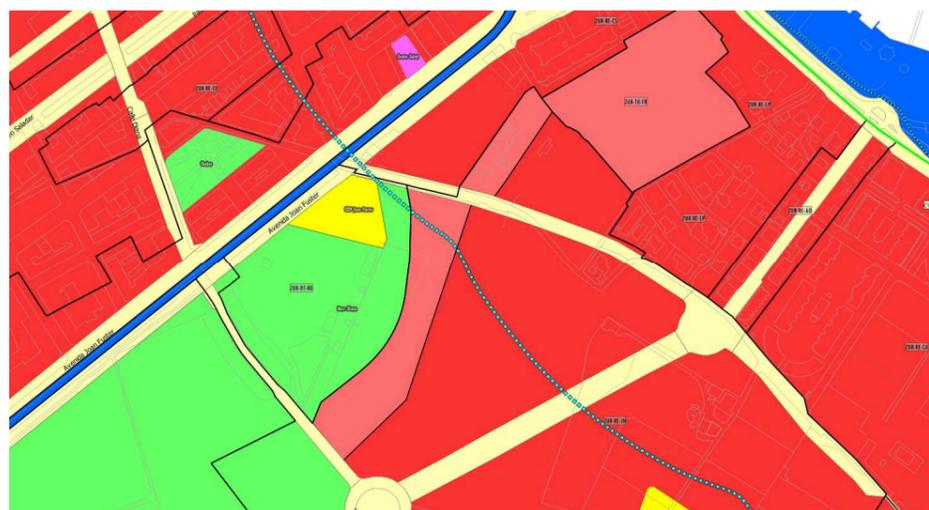
⁸ Aspecto modificado para satisfacer lo exigido en el nuevo informe de 11.10.2022 de la sección Forestal del sº Territorial (Alicante)., *Cª Agricultura... I Transició Ecol3gica*.

⁹ La propuesta aprobada de CORRECCIONES incorporaba, además de las que siguen, otras relativas a este aspecto (v.g.: precisión de superficie mínima del CEIP interno al sector *Madrigueres*, previsión de un nuevo IES en *Bosc de Diana 3* y otras) pero no se han incorporado dado que, debido a, a consecuencia de las condiciones de la DATE resultan innecesarias.

- Se ha incluido en el plano ZN+RP la parcela para CEIP 3I+6P *Les Rotes*: 0,47 Ha:



- Se ha previsto reserva para CEIP 3I+6P en av. Joan Fuster esquina *camí dels Lladres*, en terrenos del actual parque *Bosc de Diana*: Queda delimitada por viarios y por el resto del parque, que se amplía y mantiene una superficie de 2,53 Ha.



1.11 Derivadas del informe de 16.12.2019 sº Planificación de Carreteras (GVA)

- Se ha eliminado, en el plano ZN+RP, las variantes de la CV-725 y CV-724^{10, 11}.
- (s/Zona de Protección de carreteras: ver apartado 3.5 más abajo)
- Se ha completado la leyenda del plano I.AFE (Memoria/Estudios Informativos/Planos) especificando la amplitud de las zonas de protección, según la legislación aplicable.
- Se ha completado la ficha de la ZND-DT-1.4 *Parque Alquerías* (entorno sur del casco urbano de Dénia) permitiendo la ampliación del aparcamiento existente hasta una superficie no superior al 5% de la superficie total del parque.
- Se ha completado el texto del art. 1.2.6.2 **Actuaciones Integradas**, dejando claro que corresponde a la actuación la urbanización completa de su ámbito, salvo que las bases de ejecución prevean la asunción de parte de la obra por la iniciativa pública.
Se ha modificado la ficha **ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada** en el mismo sentido.

¹⁰ Se mantienen en el Esquema de Desarrollo a Largo Plazo.

¹¹ Se mantienen las trazas del eje aproximado de la variante CV735 a CV724.

1.12 Derivadas del informe de 20.12.2019 sº Movilidad

- Se ha actualizado el Plan de Movilidad a los nuevos datos de los sectores para nuevos desarrollos.
- Se ha introducido en la Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto, apartado 2.3.18 *in fine*, especificando la falta de vinculación de la GV a las determinaciones de este Plan en lo relativo a la obligatoriedad de ejecución de obras.
- Se ha introducido en la Memoria/Estudios Informativos/Anexos un informe elaborado por los servicios técnicos municipales sobre el desarrollo del anterior PMUS.

1.13 Derivadas del informe de 03.03.2020 PATRICOVA

- Se ha incorporado a la ficha ND-TR-1.1 Tres Torres, la exigencia de eliminar la pequeña parte que es inundable según la cartografía -actual- de PATRICOVA, salvo que el Estudio de Inundabilidad (específico para el sector) le niegue tal carácter.
- Se ha incorporado a la ficha **ZND-RE-CÇ Capçades**, la indicación de que el Plan Parcial que se formule para la determinación de la ordenación detallada de la pieza, y el Estudio de Inundabilidad que en él se integre, deben resolver la canalización de las aguas que procedentes de la ladera norte del *Montgó* alcanzan el sector.

1.14 Derivadas del informe de 02.08.2019 Diputación provincial de Alicante

- Se ha incorporado en el plano de ordenación ZN+RP nota remitiendo a los planos Memoria/Estudios Informativos/ Planos I-AFE e I-POZ para la visualización de las zonas de protección de carreteras y otras infraestructuras.
En el plano I.AFE se completa la información de zonas de protección de carreteras con círculos de Ø100 m en las intersecciones de:
CV723 con CV724
CV735 con CV738
- Se ha completado el segundo párrafo del apartado 2.3.13 de la Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto, iniciándolo con "Algunas de...", pues el Plan de Movilidad tiene, una vez aprobado este PGE en el que se integra, fuerza ejecutiva propia, y no todas las directrices derivan en soluciones de diseño o en normas urbanísticas del PGE.
- Inclusión de sendas glorietas Ø50 m sobre la CV738 al norte y sur del núcleo urbano de Jesús Pobre, como Directriz a Largo plazo (al no tener proyecto aprobado).

1.15 Corrección de erratas observadas

- Se ha corregido el plano esquemático de las fichas de *Marines-Deveses* para que el límite del DPM-T coincida con el reflejado en el plano ZN+RP.
- Se ha corregido y completado el Esquema **DLP3 Modelo de Desarrollo a Largo Plazo** integrado en Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto:
 - En la leyenda:
 - El CONECTOR se ha extraído del grupo "Infraestructuras" y colocado en el grupo "Otros".
 - Se ha incluida una flecha (línea roja y relleno blanco) correspondiente a las Grandes Dotaciones propuestas.
 - En el gráfico:
 - Se ha eliminado la flecha que parte del polígono hacia el sur.
 - Se han incluido dos nuevos vectores:
 - Dos posibles nuevos desarrollos residenciales en *Marines*, coincidiendo con los grandes entrantes que presenta la línea de trasdós del desarrollo urbano actual.
 - Uso dotacional entre el actual IES Chabás y el hospital de La Pedrera.
 - Depósitos de agua en La Plana (según lo informado respecto a la alegación formulada por AQUALIA a la versión preliminar del PGE),

- Plano **ZN+RP**: Se ha delimitado terrenos para depósitos de agua en Marquesa 6 ((según lo informado respecto a la alegación formulada por AQUALIA a la versión preliminar del PGE).
Se eliminan los depósitos existentes junto a la residencia *Santa Llucia*, por su carácter no estructural.
- Catálogo:
 - Referencia catastral de la ermita Santa Llucia: 0314708BD5001N0001JF
 - Se han intercambiado entre sí las imágenes de las fichas 40 y 41 de la sección Natural.
 - Se ha precisado la protección de la cubierta de la Alquería de la Marquesa, (C 01-001 BRL (M) añadiendo, entre “tipo de tejas” y “aleros” tipo de lucernario.
- Se ha corregido, por erróneo, el IEN característico de la pieza **ZUR-RE-LR Les Rotes**: 0,21 m2t/m2s.
- Memoria/Estudios Informativos, nota 25 a pie de página: se han eliminado, por ser errónea su inclusión, Deniamar, *El Datiler*, *Les Brises*.

1.16 Derivadas del proceso de elaboración del POP

- Se ha incluido, como zona verde estructural parte de los jardines, hoy privados, de la catastral 0923001BD5002S



para poder satisfacer el requisito de accesibilidad al mar (max. 200 m entre accesos peatonales).

- Se ha redelimitado la zona urbanizada ZUR-RE-CP, c/Calp.



- Catastral 1220102BD5012S: se ha excluido de la zona ZUR-RE-LR *Les Rotes* y se ha incluido en ZUR-RE-MO Montgó.
- Monte Pego; Marquesa 1 a 3, 5 y 6: Remisión de la ordenación pormenorizada a la iniciativa particular de la urbanización y Plan Parcial aprobado.

1.17 Derivados de cambios legislativos

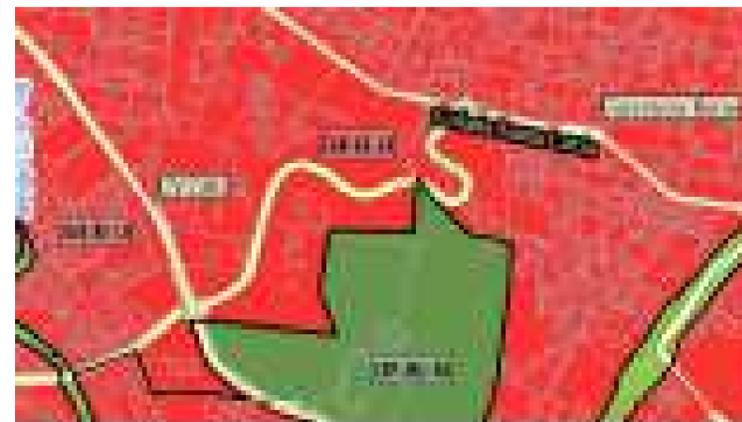
- Se ha eliminado el carácter dotacional educativo a las instalaciones de los HH. Maristas en la c/Magallanes c/v c/Cándida Carbonell, catastral 9234614BD4093S.

1.18 Mejoras documentales

- Se ha incluido -en Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto/Planos- un plano (M.AFE) análogo al de Afecciones, pero con la base del plano ZN+RP.

1.19 Derivadas del proceso de participación pública la propuesta inicial de CORRECCIONES¹²

- RE 17798 y otras. Se permite que el POP modifique el trazado del nuevo vial previsto entre las carreteras de Les Rotes y la CV-7361 *Dénia-Xàbia*:



manteniendo el punto de intersección con la CV-7361.

- RE 20597. Se mantiene la edificabilidad prevista (15.000 m2t) para la nueva pieza ZUR-TR-FR *Fortí* si hotel de 4 estrellas, pudiéndose aumentar hasta 20.000 m2t si la categoría del hotel se aumenta a 5 estrellas.
- RE 19980 Consideración como suelo urbano a dos parcelas incluidas en el sector ZND-RE-1.1 *Playa-Torrecremada*, pero manteniéndolas en él, por ser -inicialmente- necesarias para resolver la inundabilidad del sector.

¹² La derivada de la alegación RE 20057/2019 relativa al vial central propuesto para el sector ZND-RE-1.3 *Pinaret* no se incorpora, pues la DATE obliga a reducir considerablemente el sector, no solo su superficie, sino también su función urbana, por lo que anchura 15/18 m debe ser reconsiderada.

2 DATE 08.04.21+30.09.21

1ª Sellado de suelo

Se ha eliminado por completo el sector **ZND-RE-1.2 Madrigueres**, si bien, parte de él, la situada al este de *camí de Bota*, se incorpora al sector **ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada**.

El sector **ZND-RE-1.6 Capçades** se recodifica **ZND-RE-1.2 Capçades**.

Se reduce la superficie del sector **ZND-RE-1.3 Pinaret** a, aprox. la mitad, y su edificabilidad de forma aún más acusada al tratarse de un mero cierre de trama (repite el tipo edificatorio de la trama urbana que se cierra).

Se reduce la superficie del sector **ZND-RE-1.4 RiuRau** y, aprox. a la mitad, y, proporcionalmente, su programa urbano.

Estas reducciones, tienen su reflejo en la Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto, y en las fichas correspondientes a estos sectores, y conllevan la modificación de la cifra de población prevista en el horizonte temporal del PGE, que pasa a ser 53.000 hb (Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto/2.2 Umbral de Población) y también la previsión de nuevas dotaciones de zonas verdes calificables como parques (memoria/DyJPP/2.3.4 Parques y Jardines) y también las educativas. (M/DyJPP/2.3.6 Dotaciones Públicas). También la justificación de la suficiencia de recursos hídricos.

2ª Inundabilidad

2.2ª.1 La pieza **ZND-DOT-1.1 Intermodal** queda circunscrita a la nueva estación propiamente dicha y a la glorieta viaria de acceso desde la prolongación J. Fuster. Se ha ajustado el límite de la nueva estación a los inmediatos límites catastrales.

Estos terrenos no son inundables, según la cartografía del SNCZI, por lo que se elimina la exigencia de estudio de inundabilidad¹³.

Los terrenos excluidos se han integrado en la zona urbanizada ZUR-DT-FV Ferrocarril.

2.1ª.2 Se ha ampliado la delimitación de la pieza urbana **ZUR-RE-C1** -redominada ahora **ZUR-RE-JN Sant Joan**¹⁴- incorporándole los terrenos entre los del PAI C1 y los de la pieza ZUR-DT-BD Bosc de Diana (aprox. la mitad oeste de la anterior ZND-RE-1.5 Fortí (ver apartado 1.8 anterior).

3ª Parques Vessanes y Gandía.

Se elimina el Parque *Vessanes*, ya que la reducción de suelo urbanizable residencial conlleva una bajada de la población de referencia y lo permite, y, por emplazamiento y posición respecto al núcleo urbano, y por su proximidad a los parques *Torrecremada* y *Alqueríes*, es preferible mantener Parque *Gandía*.

La clasificación de suelo del parque *Gandía* es no urbanizable, y, congruentemente con los criterios de zonificación se asigna a la zona rural protegida ZRP-MU-PL, Plà..

En la Memoria/Descripción y Justificación del Plan propuesto/2.3.4 Parque y Jardines, se justifica el cumplimiento de RDPH.

4ª Condicionantes de Inundabilidad

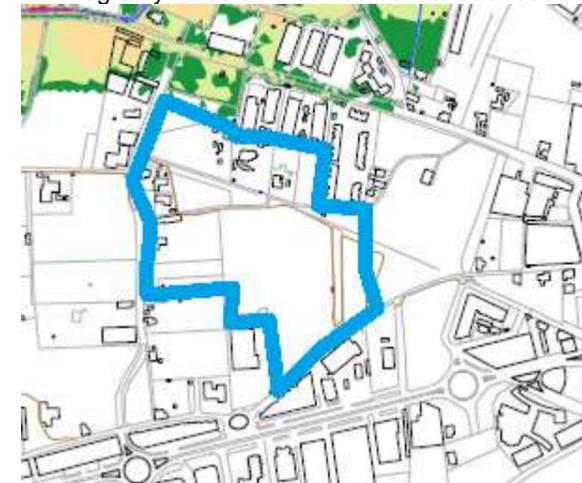
4ª.1 sector ZND-RE-0.3 UE3 *Deveses*

No procede incluir la existencia de riesgo de inundación porque no habrá tal ZND-RE-0.3. (ver 3.9 siguiente), si bien el PGE exige, para el POP del conjunto de piezas urbanas *Deveses* (en el que se emplazan los terrenos de la ZND-RE-0.3 UE/3 *Deveses*) , Estudio de Inundabilidad.

4ª.2 sector *Playa-Torrecremada*. Exigencia de Estudio de Inundabilidad corregido por ampliación de los límites del sector e incorporación de determinaciones de adecuación de las edificaciones atendiendo a las condiciones del Anexo I de PATRICOVA.

No se ha reelaborado el Estudio de Inundabilidad, aunque se ha modificado el ámbito del sector, por:

1º La ampliación de su ámbito no influye en la inundabilidad ya que se trata de terrenos que están más elevados que los del resto del sector en el que se integran y no están afectados de inundabilidad:



Sobre el plano I.Map (Traducción Inundabilidad SNCZI a PATRICOVA) se identifican en perímetro azul los terrenos de la ampliación del sector. Como puede apreciarse las manchas de inundabilidad no le afectan.

2º Pero el motivo fundamental, y el anterior colabora a ello, es que el Estudio de Inundabilidad que se integra en la versión de este sector no pretende sustituir la cartografía de inundabilidad por la del Estudio, sino tan solo demostrar que es posible resolver la inundabilidad con medidas correctoras aceptables, técnica y económicamente, reservándose (se exige normativamente en el PGE) para la ordenación detallada (el Plan Parcial del sector) el Estudio de Inundabilidad específico.

El Estudio de Inundabilidad de la versión propuesta solo ha servido para poder clasificar como urbanizables estos terrenos, ya que aunque estaban clasificados como de reserva urbana en el PGOU¹⁹⁷² (el Plan vigente, suspendido por Resolución de 28.07.2017 [DOGV 01.08.2017] del Consell, pero vigente) presentan en varios puntos problemas de inundabilidad y no hubiera tenido lógica técnica calificarlos para nuevo desarrollo urbano si previamente se desconoce si se podía resolver satisfactoriamente este aspecto.

Dado que, como se ha indicado más arriba, la ampliación del perímetro del sector, no influye en la inundabilidad ¿de qué sirve actualizar ahora el Estudio de Inundabilidad, máxime cuando, como se ha visto en la tramitación de este PGE, la CHJ, con buen criterio, ha remitido a la fase de ordenación pormenorizada, la exigencia de estudios de inundabilidad?

Por otra parte, dado que aún no puede saberse, si, derivado de la futura ordenación pormenorizada, habrá en este sector emplazamientos edificables afectados de inundabilidad ¿Qué sentido tiene exigirles que satisfagan las

¹³ La delimitación propuesta para esta ZND en la versión propuesta2019PGE integraba también la actual estación y el tendido ferroviario/tranviario entre esta y la nueva intermodal, terrenos estos que sí están afectados de inundabilidad, pero que tras las obras de tranviarización han quedado urbanizados.

¹⁴ Para quitarle la repetición que se da en ella, pues la pieza integra los terrenos del -según el PGM 2005/07- sector C1, sector que se ha desarrollado por completo con un proceso ortodoxo (Plan Parcial, PU, etc). En las anteriores versiones de este PGE el sector ZUR-RE-C1 integraba a ese sector C1 y muy poco más, de ahí que, en ellas, se mantuviera el topónimo C1; ahora, con la incorporación de bastantes más terrenos, no resulta lógico denominarla así.

condiciones del Anexo I de PATRICOVA, condiciones que se refieren a emplazamientos afectados de inundabilidad?

4ª.3 sector *Capçades*.

Al tratarse de un sector para un nuevo desarrollo la concreción de usos dentro de él es tarea del Plan Parcial, para cuya aprobación se exige Estudio de Inundabilidad, según se determina en 2.2.3.4 Normas Urbanísticas y se reitera la ficha de ordenación correspondiente; es decir lo solicitado por la DATE ya está previsto en el PGE.

En la ficha de ordenación del sector se ha incluido como “recomendación” tratar el encauzamiento de las aguas de escorrentía que procedentes de la conjunción de los barrancos:

- *Cova de l'Aigua*
- *Racó del Pou*
- Sin topónimo

se encauzan y discurren soterradamente por el viario y alcanzan el sector:



Flechas en azul: los barrancos Cova de l'Aigua, Racó del Pou y s/t.
 Trazo discontinuo rojo: vial por el que discurre soterradamente la canalización de las las aguas procedentes de los barrancos que confluyen aguas arriba de dicha canalización.

Se ha optado por dejar la exigencia de la DATE en recomendación porque, actualmente carece de sentido hidráulico que en *Capçades* no se le dé el mismo tratamiento.

4ª.4 *El Fortí*

El sector de suelo urbanizable ZND-RE-1.5 *El Fortí* previsto en la versión preliminar de este PGE se ha eliminado, pues durante la tramitación y, más concretamente, en CORRECCIONES¹⁵, se ha reconocido el carácter de suelo urbano a los terrenos que lo integraban, y se ha repartido su aprox. mitad oriental a la nueva pieza urbana ZUR-TR-*Fortí*, y el resto, aprox. la mitad occidental, a la ZUR-RE-JN *Sant Joan*.

Los terrenos que constituyen la finca *El Fortí* son terrenos inundables, si bien con poco calado (<0,8 m) y periodo de recurrencia amplio o muy amplio (100/500 años), por lo que es posible mitigar este aspecto con medidas normativas.

En Normas Urbanísticas, art. 2.2.3 Dominio Público Hidráulico e Inundabilidad, apartados 2 y 4, se exigen condiciones para satisfacer el RDPH y PATRICOVA.

4ª.5 Sector San Pedro

La DATE de 30.09.2021 exige que se justifique el cumplimiento del art. 14 bis del RDPH.

Ese precepto exige inicialmente (en el caso de suelos en estado rural a la fecha de la entrada en vigor del RD 638/09.12.2016, que es el supuesto precedente) que “las nuevas edificaciones y usos asociados se emplazarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables”, y, solo cuando esto no fuere posible, establece determinadas condiciones.

Este sector:

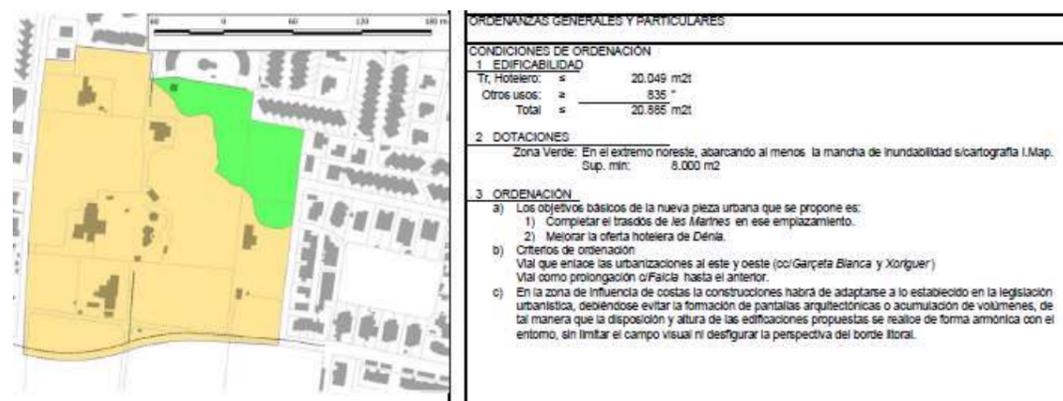


está afectado de inundabilidad (lámina 500 años; no lo está por la lámina de Flujo Preferente) según la cartografía del SNCZI:



pero solo parcialmente y en el extremo NE, por lo que la ficha de condiciones de ordenación exige que la zona verde propia del sector se emplace en ese extremo abarcando un área no inferior a la lámina indicada:

¹⁵ Ver apartado 1.8 anterior.



con lo que se satisface lo exigido por la DATE.

5ª Ronda

La que denomina Ronda la DATE, y Vía Parque el PGE, es totalmente interna al sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada, luego el trazado, rasantes y características de esta vía se ha de precisar en el Plan Parcial para cuya aprobación se exige la del Estudio de Inundabilidad del sector (nn.uu: 2.2.3 Dominio Público Hidráulico e Inundabilidad).

La grafía que se incluyó en el plano ZN+RP del PGE y en las fichas del sector Playa-Torrecremada, ambas de la versión propuesta 2019 PGE no es una determinación propiamente dicha, sino una simple grafía indicativa que explica su funcionalidad y servicio. No es una grafía inconsistente de cara a la inundabilidad, pues aunque la resolución de los aspectos de inundabilidad de este sector, y por tanto de la Vía Parque, quedan remitidos al Estudio de Inundabilidad que acompañe a la determinación de la ordenación detallada, ahora se ha elaborado, e integrado en la versión propuesta 2019 del PGE, un Estudio de Inundabilidad cuyos efectos son meramente demostrativos de que hay solución para los problemas de inundabilidad con medidas correctoras razonables y no descabelladas en su concepción y costos, Estudio que ha partido de una ordenación hipotética también de la Vía Parque, trazado que es el -repetimos, meramente tentativo- que se ha insinuado en el plano ZN+RP y en las fichas. No obstante, se ha modificado la grafía del plano ZN+RP en el sentido de eliminar del interior del sector todo viario propiamente dicho que no sea carretera no local y que no sufre modificación de su estado actual (en este caso CV725 hasta la cuarta rotonda/glorieta incluida)¹⁶ y se ha sustituido el viario que en la versión propuesta 2019 PGE se grafaba por una nueva grafía esquemática a trazos que expresa mejor su carácter meramente indicativo y explicativo de su función. En la ficha se profundiza en ese aspecto.

6ª y 7ª Zonas de Riesgo de Inundación

(ver 1.5 anterior)

Se ha creado una nueva zona de suelo rural: ZRP-RI Riesgo de inundación. Corresponde a zonas críticas por Inundación s/cartografía SNCZI (lámina 500 años) +PATRICOVA (Riesgo de Inundación) en zonas rurales no protegidas, que no quedan dentro de las zonas de flujo preferente según esa misma cartografía (cuando quedan dentro del flujo preferente ya se han calificado como ZRP-NA-CA cauces). Conlleva su traslado automático a Infraestructura Verde.

En las zonas ya protegidas esas zonas críticas por riesgo de inundación se trasladan solo a la ficha de zona correspondiente.

Se aprovecha esta corrección para corregir una anomalía que presentaba la versión propuesta 2019 PGE: en la zona ZRC-AG0 se había calificado como ZRP-MU-PL los ámbitos que presentaban riesgo de inundación; una vez creada la zona ZRP-MU-RI carece

de sentido, es mejor incorpora a esta zona RI los terrenos de la ZRC-AG0 que presentan riesgo y se han excluido de la ZRP-MU-PL.

8ª Reservas Educativas

Obviamente la significativa reducción -derivada de la DATE- de la superficie y capacidad de los nuevos desarrollos residenciales propuestos, conlleva un nuevo umbral de población y, por tanto, un recálculo de las necesidades educativas, que se ha traducido en una nueva redacción del apartado **2.3.6 DOTACIONES DOCENTES PÚBLICAS** de la Memoria/Descripción y justificación del Plan Propuesto.

Ninguna de las parcelas previstas para nuevas dotaciones docentes presenta problemas de inundabilidad, s/la cartografía IMap.

9ª Recursos Hídricos

Se ha recalculado el consumo previsto de agua debido al redimensionado de los suelos urbanizables residenciales.

Se ha insistido (informes de 14.01.2020, de 20.12.2019, remitidos a la CHJ, y nueva solicitud municipal ante la CHJ de 24.01.2022) ante la CHJ, que emitió 19.07.2019 informe favorable de este PGE en cuanto a disponibilidad de recursos hídricos, pero condicionado a la puesta en marcha de las instalaciones de desalación y potabilización de las aguas procedentes del río Racons, para que emita nuevo informe sobre este PGE eliminando esa condición, toda vez que dichas instalaciones están en funcionamiento desde 1992, según se acredita por FCC-AQUALIA en su condición de concesionaria del Servicio Municipal del Ciclo Integral del Agua en su oficio de 20.12.2019 dirigido al Ayto. de Dénia, que se adjunta, por lo que la condición que impone el informe está satisfecha.

Hay nuevo informe de la CHJ de 09.02.2022, este ya favorable, por lo que resulta innecesario solicitar nuevo informe a la CHJ.

10ª EPSAR. Verificación de la capacidad del sistema de saneamiento

Se han completado las normas urbanísticas:

- o art. 1.7.2.1. apartado 2 (salubridad): Con la conclusión 5 del informe de 21.02.2018 de EPSAR, y
- o art. 1.2.6.2 (Actuaciones Integradas) con las conclusiones 6bis¹⁷, 7, 8, 9, 10, 11 y 13 del mismo informe.

(ver 1.6 anterior) que satisfacen lo exigido por EPSAR acerca de la verificación de la capacidad del sistema de saneamiento.

Incluir parte de esta normativa en las fichas es una redundancia innecesaria; no obstante, se incluye en las fichas de gestión una referencia a los arts. citados.

11ª Instalaciones de Salubridad en las zonas urbanas de Les Rotes y Montgó.

El art. 1.7.2.1.2 (Salubridad) de las Normas Urbanísticas del PGE regula este aspecto con carácter general. Repetirlo en las fichas de zona es una redundancia innecesaria.

No obstante, se incluye una referencia a él en las fichas:

- ZUR-RE-LR Les Rotes
- ZUR-RE-MO Montgó

12ª Nivel del mar

Se ha incluido:

- en las fichas de ordenación de los sectores: ZND-RE-PT Playa-Torrecremada
ZND-RE-0.3 UE3 Deveses
- en la ficha de zona ZUR-TR-FR

¹⁶ En casi su extremo oeste la delimitación del sector intercepta a la CV 723, pero en este caso hay una remodelación profunda del tramo interceptado por la introducción de una glorieta, glorieta que, una vez ejecutada, marcaría en el fin del viario urbano y el inicio de la CV723.

¹⁷ En el informe aparece numerada, muy probablemente erróneamente, como 8.

el requisito de estudio de la incidencia de la subida del nivel del mar, motivada por el cambio climático.

13ª Vía Litoral

Se incorpora el trazado propuesto de la Vía Litoral en el plano ZN+RP.

En la memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto se incluye un apartado específico que describe y justifica la propuesta.

14ª Eliminación de la posibilidad de nueva vivienda aislada y familiar en varias zonas:

En ZRC-AG0 no se da el caso, ya que las partes con riesgo de inundación se han excluido de la zona y se han incorporado a una nueva zona ZRP-MU-RI (ver 6ª y 7ª anterior).

En la zona ZRC-AG1 tampoco, ya que este uso estaba excluido por las CORRECCIONES (ver 1.5 anterior).

En zona ZRP-MU-PL Plà y ZRC-AG0 la determinación de la DATE supone la autorización, y por tanto la modificación de la imposición que hace el informe de 19.06.2019 del sº Infraestructura Verde y Paisaje, de vivienda aislada familiar en la parte al norte de la CV-725, por lo que solo se desautoriza este uso en la parte al sur de la CV-725.

Se ha completado el art. 2.1.0.2 Actuaciones de Parcelación y Ejecución, apartado 4 Ámbitos rurales, con la reiteración de la exigencia de informe favorable de la *conselleria* competente en materia de agricultura para la autorización de vivienda vinculada a la actividad agropecuaria.

15ª¹⁸ Regulación de usos en suelo no urbanizable

- Ganadería Intensiva

Se ha completado la nota 28 del Cuadro General de Características de los Usos y Construcciones en ZRC-**, aclarando que la distancia mínima de las granjas de ganadería intensiva a zonas urbanas o urbanizables se refiere a tanto a las del TM de *Dénia* como a las de los municipios vecinos.

En ZRC-AG3:

Se ha limitado el uso de vivienda a la vinculada a la actividad agraria.

Se ha mantenido el uso de actividades terciarias o de servicios, pero dado que estos sólo se implantan vinculados a la N332 se ha exigido que las granjas de ganadería intensiva guarden una distancia, incluso mayor que la que con carácter general se exige para las zonas urbanas o urbanizables, de la N332.

- Alojamiento turístico y restauración.

Se han corregido las fichas¹⁹:

ZRC-AG0
ZRC-AG1
ZRC-AG3
ZRC-AG4
ZRP-MU-PL
ZRP-MU-GA

indicando que este uso sólo es admisible si se recupera patrimonio arquitectónico o se trata de implantaciones de interés para el desarrollo turístico rural.

- Campamentos de turismo

En las fichas anteriores se ha indicado que los campamentos de turismo no pueden emplazarse en zonas inundables.

- Actividades industriales y productivas

Se elimina del cuadro la fila correspondiente a Actividades Industriales y Productivas, subclases Industrias Calificadas y Extensivas, ya que no se autorizan en ninguna zona.

Se mantiene la de Transformación y Comercialización de productos del sector Primario.

- Explotación de canteras, extracción de áridos y similares

Se grafía en la ficha de zona ZRP-NA-GA el ámbito del Plan Especial de la Cantera Cova Negra II, señalando que este es un límite provisional que queda condicionado al cumplimiento de los condicionantes de la DIA de 25.03.2013.

17ª Estudio Acústico en las ZND-**

En el apartado 3.2.4 de las Normas Urbanísticas ya se prevé la necesidad de que los planes que determinen la ordenación detallada de los nuevos desarrollos, bien residenciales bien terciarios, se acompañen de Estudio Acústico, pero se ha completado su redacción indicando que sus resultados condicionarán la distribución de usos dentro de cada sector y también la posición de las edificaciones. En las fichas se hace una referencia a esa norma²⁰.

Para la ZND-RE-0.2 *Deveses*, se exige Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes, que debe acompañarse de Estudio Acústico. También para la ZUR-TR-FR *Fortí*.

18ª EATE-Contaminación Acústica

Se ha incorporado a la EATE el anexo que cumplimenta lo especificado en el Anexo IV del Decreto 104/2006 de Planificación y Gestión en materia de Contaminación Acústica..

19ª Infraestructura de Transferencia de Residuos Industriales

En las NN.UU se ha incluido la 2.2.6 Residuos Industriales que obliga al POP de la ZUR-IN-PL Polígono, o, en su defecto, al PP de la ZND-TR-1.1 tres Torres a prever dicha infraestructura.

20ª Árboles monumentales

Las fichas de zona ya tienen los árboles monumentales reflejados, tanto como relación como gráficamente, pero se ha completado el gráfico añadiendo el código de la ficha del catálogo.

Normativa de protección: se incorpora un punto 2.4 sobre propuesta de normativa y de actuación para la sección de Patrimonio Natural.

21ª y 22ª Planes Especiales de piezas dotacionales/Infraestructuras

Se ha incluido un nuevo apartado (4) en el art. 2.1.0.1 Planeamiento de desarrollo previsto de las NN.UU., exigiendo la evaluación ambiental a todos ellos, incluyendo los Planes Especiales y Directores que señala la DATE.

Ese mismo apartado se ha completado con la indicación de la DATE de que "...la ubicación definitiva de las infraestructuras que deban someterse a evaluación de impacto ambiental será concretada durante la tramitación del correspondiente proyecto."

23ª y 24ª Corrección de Normas Urbanísticas

- Se ha incluido una nueva sección, la 1.9 que incorpora las Medidas Protectoras y Correctoras del apartado 7 del EATE.

¹⁸ También la 16ª. Grafía en ZRP-NA-GA del ámbito del Plan Especial de la Cantera de la Cova Negra II.

¹⁹ No se ha corregido la ficha ZRC-AG3 porque este uso no se autoriza en ella.

²⁰ *Dénia* cuenta con Plan Acústico Municipal (PAM), que, actualmente, está en proceso –promovido por el Ayt.- de revisión, habiéndose formulado en noviembre 2021 por la empresa AUDIOTEC la versión preliminar de dicho PAM. Ese nuevo PAM se ha completado con un Estudio referido a los nuevos desarrollos previstos por el PGE (versión propuesta₂₀₁₉PGE). La conclusión para todas ellas es la misma: "...se estima que con un adecuado desarrollo pormenorizado y con la adopción de medidas correctoras se puede garantizar la compatibilidad de los niveles de ruido existentes y futuros con los objetivos de calidad acústica de aplicación a este sector"

- Aunque no era exigible, pues el apartado 5 del art.2.1.0.2 Actuaciones de Parcelación y Ejecución ya remitía a él (con lo que tenía carácter normativo) se ha reubicado el CUADRO GENERAL de CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LOS USOS en SNU COMÚN (ZRC-**), que queda integrado en las Normas Urbanísticas.
- Protección de los pozos de suministro de agua para consumo humano. Se ha completado el plano ZN+RP con nota de remisión al plano I.POZ.
 Se han completado las normas urbanísticas, apartado 1.9.1.3 HIDROLOGÍA, con un nuevo subapartado: Protección de captaciones subterráneas de agua para consumo humano. Se incorpora una DF a las normas urbanísticas para actualizar la Ordenanza del Medio Rural incorporando las medidas para la zona de protección II Dilución y Control.
- Se han eliminado del CUADRO GENERAL de CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LOS USOS en SNU COMÚN (ZRC-**) las excepciones relativas a la ampliación de viviendas existentes.
- Se ha corregido el art. 1.8.1.2 eliminando de él la frase: *En el medio rural podrá instalarse, si no lo prohíbe la normativa específica de este PGE o la supramunicipal de aplicación, cualquier actividad....*
- Se ha corregido el esquema gráfico del Modelo de Desarrollo Territorial a Largo Plazo, depurando varios errores materiales en su leyenda y en su gráfico.
- Se ha completado incorporando:
 - como viario futuro la conexión Intermodal-Vía Parque
 - un vector para posible nuevo desarrollo dotacional entre el IES Chabás y La Pedrera.
 - Ídem al norte de Jesús Pobre, centrado en la CV 738

3 ACTUALIZACIONES

Aparte de las meramente formales de sustitución de la LOTUP por su texto refundido de 2021 y otras análogas, las relevantes son:

3.1 Medio Rural. Salubridad.

Inclusión de un apartado 2.3 **Medio rural**²¹, en el art. 1.7.2.1.2 **Norma general/Salubridad** para dar cobertura a Programas de Minimización de Impactos de Salubridad en áreas rurales (lo que ha llevado a una resistemización del apartado Salubridad, si bien en los dos primeros subapartados no hay cambio de contenido propiamente dicho).

Se completa esta previsión con una disposición Final 2ª²² que obliga al Ayuntamiento de *Dénia* a la elaboración de un Plan Director con la delimitación inicial de los Áreas de Minimización de Impactos a desarrollar mediante Plan Especial y un cronograma para su desarrollo.

Se ha completado la normativa para dar cumplimiento al contenido del art. 210.4 del TR LOTUP, estableciendo la obligación de que todas las edificaciones que se implanten en suelo no urbanizable deberán disponer de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.

3.2 Gestión de suelo.

Nueva redacción²³, de la muy extensa nota 17 (s/vprop2019PGE, colgada en la web municipal a pie de página correspondiente al apartado 1.5.2.2 de la Memoria/Descripción y

²¹

- 2.3 **Medio rural:** Cabe distinguir:
- Usos inmediatos a las redes de alcantarillado urbanas: deben conectarse a ellas, como si se tratase del medio no rural.
 - Usos no inmediatos: Si no se trata de aguas derivadas de procesos industriales resolverán su vertido al terreno mediante instalación de depuración de oxidación total, bien individual bien mancomunada entre varios vecinos.
 Para áreas de concentración (densidad superior a 3 viv/Ha bruta; número de viviendas 10 o más) de viviendas emplazadas en el medio rural, protegido o no, el Ayuntamiento podrá promover Programas de Minimización de Impacto de Vertidos, mediante Plan Especial, que delimitará los ámbitos y concretará las instalaciones de salubridad a ejecutar, cuyo costo podrá ser repercutido, de acuerdo con la ley, a los beneficiados por las obras del programa.

²²

- F2ª **ÁREAS DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS**
 En plazo no superior a tres meses desde la aprobación de este PGE el Ayuntamiento de *Dénia* formulará un Plan Director con la Delimitación inicial de las Áreas de Minimización de Impactos a desarrollar mediante Plan Especial y cronograma para la formulación inicial de estos.

²³

No obstante, se avanza seguidamente, el marco numérico que justifica su posibilidad (aunque aquí se hace partiendo de una correlación entre pieza y equipamiento no tiene por qué realizarse así en la gestión real).

- **ZUR-RE-LV Lavador.** IENmedio 2,07 m2t/m2s.
 Aparcamiento *Hort de Morand*: 20.520 m2s. (inc. Parcela hoy de titularidad municipal por expropiación:3.154 m2s).
 - La edificabilidad que es necesario transferir es: 20.520 *2,07 = 42.476 m2t.
 - Sup. solares edificables vacantes o con edificación insuficiente: 43.180 m2
 - La edificabilidad a materializar: ~ (43.180*2,07+42.476) / 43.180 = 3,05
 Edificabilidad que es superior a la del planeamiento anterior (PGOU₁₉₇₂: zon3a, 6,66 m3/m2s/3 = 2,2 m2t/m2s; zona 3b: 5,83/3= 1,94) pero análoga a las de las edificaciones derivadas del PGT₂₀₀₅ y sus secuelas (RUT₂₀₁₃ y NUTs₂₀₁₉) [en adelante -en esta nota a pie de página- solo PGT₂₀₀₅] fondo 25m, B+3+At; equivalentes a aprox. 0,60*4,5= 2,7 m2t/m2s.
- **ZUR-RE-PF Patrici Ferrándis.** IENmedio 3,33 m2t/m2s. (Valor de referencia: 940 €/m2t; Catastro 2022)
 Solar antiguo Ambulatorio SS en c/Campos 893 m2s. IENmedio= 3,98 m2t/m2s. (Valor de referencia 940 €/m2t, Catastro 2022)
 - Edificabilidad a transferir (homogeneizada a valor referencia *P. Ferrándis*): 893*3,98*1.120/940 = 4.235 m2t
 - Sup. Solares vacantes o con edificación insuficiente: 13.121 m2t
 - Edificabilidad a materializar: (13.121*3,33+4.235) / 13.121= 3,65
 Edificabilidad muy inferior a la que se da en las edificaciones modernas derivadas del PGT₂₀₀₅ en esta pieza ≈ 5,2 = 80%/s/(B+5+At), también de algunas pocas edificaciones derivadas del Plan Especial de 1966, y algo superior a las que se derivan del PGOU₁₉₇₂: 80%/s/(B+3)= 3,2 m2t/m2s.

Justificación del Plan propuesto para adecuar su contenido a la redefinición y resistematización que ha tenido lugar en la LOTUP de los conceptos que utiliza.

Esta adecuación a la nueva sistematización de la LOTUP lleva un recálculo más preciso que el anterior (que se redactó en otoño 2017) de las posibilidades de obtención de nuevos suelos dotacionales mediante la técnica de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, precisión que se ha podido realizar gracias a la posibilidad reciente de explotación masiva de datos catastrales, fruto de la cual es la tabla EI-T1 EL CONSOLIDADO en la que se obtiene el IENmedio de cada pieza urbana, base sobre la que pueden preverse aumentos puntuales de aprovechamiento objetivo en el que localizar los aprovechamientos que se transfieren de los elementos dotacionales.

El recálculo no tiene efectos sobre las determinaciones del PGE, excepto:

- Eliminación de la necesidad de PRI en las piezas urbanas:
 - o ZUR-RE-LV cº Llavador
 - o ZUR-RE-AV av. València
 - o ZUR-RE-LL Llibertat

pues la técnica de transferencias no exige la Reforma Interior y bastan las determinaciones convencionales del POP. No obstante, dado su papel de “canteras” de Aprovechamiento urbanístico, papel que no pueden realizar con la normativa transitoria, se posterga su edificación al POP. A esta relación se añade la pieza Calp-Benissa y la manzana delimitada por las calles C. Sentí, Abu.S-Salt y las avs. Marquesat y J. Fuster (manzana del Gasómetro).

- Redimensionado del Sistema de Aparcamientos *Marines-Devese*²⁴s, que queda:
 - Marines: 10.428 m2
 - Deveses: 22.680 “

Que son, muy aproximadamente, las cifras máximas que podrán obtenerse localizando las transferencias en parcelas que puedan aprovecharlas ediliciamente, como se justifica en esa nota.

Dada la dispersión de alturas que presenta la pieza el POP tiene en ella un amplio abanico disponible para la regulación de alturas, que se podrá aprovechar también para la gestión de las reservas de aprovechamiento (ver Memoria/Estudios Informativos/1.4.7 Los compromisos adquiridos/E Reservas de Aprovechamiento, y también el apartado 1.5.2.3 siguiente.

- **ZUR-RE-CE Calp.** IENmedio 3,04 m2t/m2s.
 Manzana delimitada por las calles av. Marquesat, Calp, Abu-S Salt y C. Sentí.: 1.548 m2s.
 - La edificabilidad que es necesario transferir: 1.548*3,04 = 4.706 m2t.
 - Sup. solares edificables vacantes o con edificación insuficiente: 4.816 m2s.
 Edificabilidad a materializar: (4.816*3,04+4.706) / 4.816 = 4,0 m2t/m2s
 Edificabilidad muy inferior a la que se da en las edificaciones modernas derivadas del PGT₂₀₀₅.: 0,85*6,% = 5,5 m2t/m2s, y que son abundantes en la pieza.

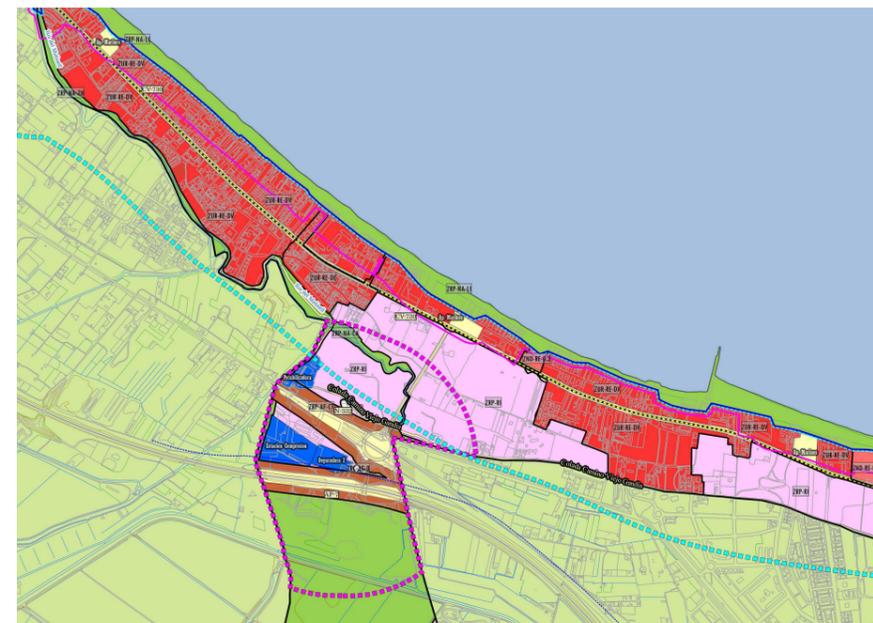
La gran holgura (5,5 a 4) da para cubrir buena parte de la edificabilidad a transferir del Gasómetro. (1.289m2s; ZUR-RE-CS, Corona Sud, IENmedio 2,69 m2t/m2s)
 Edificabilidad a transferir: 1.289*2,69 = 3.467 m2t → *1900/940 = 7.009 m2t (en ZUR-RE-CE)
 (5,5-4)*4.816 = 7.224 ≈ 7.009
 Además, dado que la conservación del Gasómetro conlleva la remodelación de los volúmenes edificables de las parcelas vacantes de su entorno, esa remodelación puede absorber buena parte de la edificabilidad subjetiva del Gasómetro.

- **Marines-Deveses** (Aparcamientos)
 - Marines** IENmedio: 0,60 m2t/m2s
 Parcelas vacantes superiores a 3.000 m2: 10.515 m2s
 Parcelas edificadas > 3.000 m2s y con IENi >0,60:
 - Superficie: 31% s/total parcelas >3.000 m2s, ergo no son extravagantes en la pieza.
 - IENmedio: 1,21. M2t/m2s
 Superficie aparcamientos: 10.428 m2s
 Es posible calificar: (0,61/0,60)*10.515 = 10.691 m2 como Aparcamientos, transfiriendo su aprovechamiento subjetivo (0,60) a las parcelas vacantes de superficie superior a 3.000 m2, que quedarían con un IENi ≤1,21 m2t/m2s.
- Deveses** IENmedio: 0,45 m2t/m2s.
 Parcelas vacantes superiores a 3.000 m2s: 43.575 m2s.
 Parcelas edificadas > 3.000 m2s y con IENi >0,45:
 - Superficie: 30% s/total parcelas >3.000 m2s, ergo no son extravagantes en la pieza.
 - IENmedio: 0,97. M2t/m2s
 Superficie aparcamientos: 22.680 m2s.
 Es posible calificar [(0,97-0,45)/0,97]*43.475 = 23.306 m2s como Aparcamientos, transfiriendo su aprovechamiento subjetivo (0,45) a las parcelas vacantes de superficie superior a 3.000 m2, que quedarían con un IENi ≤ 0,97 m2t/m2s.

²⁴ En la vprp₂₀₁₉PGE 91.845 m2.

El criterio que se ha seguido para la eliminación o mantenimiento de los elementos ha sido:

- *Marines* y *Deveses*: se eliminan los situados al sur de la carretera de las *Marines*, para que desde el aparcamiento hasta la playa no hay que atravesar la carretera.
- *Deveses*: se mantienen los que lindan –o casi- con la playa (en amarillo en la imagen siguiente):



Además, buena parte de los nuevos aparcamientos se tendrían que haber eliminado porque sobre ellos se han solicitado, y en algunos casos dado, licencias de edificación²⁵.

3.3 Licencias en sectores de Nuevos Desarrollos.

Inclusión de una Disposición Final 3ª **PARCELAS CON LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN EN SECTORES DE NUEVOS DESARROLLOS**, para integrar el impacto de esas licencias -basadas en las NUTs2019- en las previsiones del PGE, sin tener que acudir a modificar el PGE²⁶.

3.4 Parque Gandía

²⁵ Circunstancia posible ya que las NUTs2019 dictadas por el Consell para suplir la falta de Plan General lo posibilitan.

Ha ocurrido sobre las catastrales siguientes:

Ref. catastral	nº expediente
6883511BC3068S	43/21
7874112BD3077S	91/19
8668001BD3086N	48/16
9566012BD3096N	51/20
0164712BD4006S	56/21
4754005BD4045S	33/20
	29/19

5651101BD4055S	86/21
6750403BD4064N	77/20

²⁶ Se debe a las licencias:

Nº mupal.	Licencia	ref. catastral	parcela	estado	sector afectado
69/18		7935702/03BD4083S		Concedida	s. Playa-Torrecremada
96/21		9222038BD4092S		En tramitación	s. Capçades

Se complementa la “reclasificación” de suelo a que obliga la DATE para el parque Gandía (ver apartado 2.3ª más arriba) para ajustar los límites del parque a los terrenos de reciente titularidad municipal por expropiación:

- Catastrales: 03063A02900011
03063A02900012
- Tramo de la Vía Verde entre las anteriores



Perímetro rojo: parque propuesto
 Perímetro azul: delimitación anterior (según la vprop₂₀₁₉PGE)

Superficie 36.968 m² (la delimitación anterior 37.533 m²).

El suelo “sobrante” queda -consecuentemente con criterio de la DATE de que el parque Gandía debe integrarse en el suelo no urbanizable- incorporado a la zona rural protegida ZRP-MU-PL, Plà.

3.5 Catálogo. Parcelación en los NHT.

Se sustituye la prohibición universal de agrupación de parcelas por el texto acordado por el pleno municipal de 30.12.2020:

No se permite la agrupación de parcelas en caso de una clara modificación del tejido urbano que suponga alteración del mismo y con ello se vulneren los objetivos principales de la protección.

Se permite la agrupación de parcelas en caso de que suponga una intervención que garantice, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística y evite la alteración de la edificabilidad, la modificación de alineaciones y contribuya a la mejor conservación del núcleo.

3.6 Normas Urbanísticas. Disposición Transitoria 1ª. Alineaciones²⁷

27 T1ª ACTUACIONES DE EJECUCIÓN

- 1 Hasta la aprobación del correspondiente POP, se podrán autorizar, en las piezas urbanizadas para las que la ordenación detallada se remite a él, Actuaciones de Ejecución, con arreglo a la siguiente regulación general:
 - Normas Generales
 - Normas Particulares:
 - Emplazamiento de la parcela con respecto al PGE: la adscripción de la parcela a una, o varias, de las piezas urbanas del PGE se determinará en los casos dudosos por su proximidad a los límites de cada pieza urbana del PGE, por informe técnico municipal.
 - **Alineaciones de la red viaria: Las del proyecto de NUTs MUNICIPALES₂₀₁₈** (aprobadas por el pleno municipal de 07.09.2018, con la finalidad de colaborar con la GV en la formulación de una normativa transitoria dada la anulación por la justicia del RUT2013 y la suspensión acordada por el Consell del PGOU1972 y los PP. Casco Urbano, Montgó y Polígono) **excepto en lo que entre en contradicción con el trazado viario determinado por este PGE, que se podrá resolver mediante Informe Técnico municipal.**

Remitir la determinación de alineaciones viarias al proyecto NUTs formulado por el Ayuntamiento de Dénia a requerimiento de la GV, aprobadas por el pleno municipal de 07.09.2018.

3.7 Zona de Protección de los tramos urbanos de Carreteras

La actualización del Catálogo de Carreteras por Decreto autonómico 46/22.03.2019 hace necesaria la propia de los planos I.AFE (Afecciones) que, aunque tienen inicialmente carácter informativo alcanzan la calificación de normativos por la remisión a él que se ha hecho en el plano de ordenación ZN+RP (Zonificación+Red Primaria de Dotaciones Públicas).

Se aprovecha este carácter para señalar –al amparo de lo previsto en el art. 37.2 de la Ley 6/27.03.1991 autonómica de Carreteras- en dichos planos I.AFE la zona de protección de los tramos urbanos de las carreteras, tanto autonómicas como provinciales, que se hace coincidir con la amplitud total de la vía, es decir hasta la alineación de la vía urbana, gráfica que se refuerza con un añadido al primer párrafo del art.2.2.2.1 Protección de Carreteras, que lo expresa literariamente²⁸ y se reflejan en los planos M.AFE.

3.8 Finca La Baronesa

La reciente rectificación de la documentación gráfica de las NUTs₂₀₁₈ (derivada de la Resolución del DGU de 16.12.2021 en cumplimiento del auto de 20.10.2020 dictado en ejecución de la sentencia 1024/2015) en la que la parte de la finca La Baronesa considerada suelo urbanizado ha pasado de ser una porción del orden de 1,1 ha a la totalidad del resto de la finca original no edificada con inmuebles urbanos propiamente dichos, es decir del orden de 2,1 ha, ha obligado a profundizar en el estudio del grado de urbanización del “resto” (hoy catastral 8329502BD4083S) por desarrollar urbanísticamente de la finca. De ese estudio se desprende que esa parcela no está urbanizada ni está integrada en malla urbana alguna.

En el periodo de participación pública dado a la versión inicial de 09.02.2022 de este mismo Informe se ha analizado jurídicamente el alcance de los pronunciamientos judiciales sobre esta finca, concluyéndose que no son vinculantes ante la potestad municipal de planeamiento, siempre que las determinaciones que se aparten de aquellos estén bien justificadas.

Consecuentemente, se ha procedido:

- Eliminar de la ficha de gestión de del sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada la condición especial relativa a esta finca.
- Incorporar a la memoria del plan la información y justificación pertinentes.

- Características de las instalaciones de vertido de aguas residuales: Las del NUT₂₀₁₈.
- Parcelación: Íd, íd NUT₂₀₁₈, sin que se permitan nuevas parcelaciones en las piezas urbanas que se prevé desarrollar mediante PRI ni en las que, transitoriamente, no se permiten nuevas edificaciones s/2.4 siguiente, y, tampoco en:
 - o ZUR-RE-LR Les Rotes
 - o ZUR-RE-MO Montgó
- Alturas de la edificación: Íd, íd.
- Otras condiciones de volumen: Íd, íd, excepto edificabilidad.
- Usos: Íd, íd, con las limitaciones especificadas en este PGE (fichas de zona)
- Edificabilidad: La edificabilidad no superará, sin perjuicio de la aplicación de la DT2ª siguiente, el producto de la parcela neta por el IEN característico especificado en la ficha de zona, y, si se trata de edificaciones con varios locales y elementos comunes de circulación, el 90% de aquella.
- Otras: s/apartado 3, norma 2.0.0.1 Actuaciones de Ejecución
- Vuelos sobre la vía pública: no superiores al 10% del ancho del vial, ni a 1,5 m desde la alineación sobre la que se avanza, con los criterios de la norma 1.7.2.1.1 Condiciones Estéticas.
- Dotación de aparcamiento en la edificación: No se exige en las piezas que, según las fichas de zona, deben ordenarse pormenorizadamente con restricción fuerte o moderada de la circulación rodada, y, en cualquier caso, en zonas con tipología de edificación cerrada, cuando la superficie de parcela sea inferior a 250 m² y cuando el acceso a la parcela lo sea por vías con restricción de la circulación rodada o cuando, por informe técnico, se desaconseje en base a las características de la urbanización.

²⁸...En los tramos urbanos de las carreteras autonómicas o provinciales la zona de protección se ha hecho coincidir con la alineación de las edificaciones (en el caso de edificación cerrada alineada a vial) o de las parcelas (en el caso de edificación abierta o retranqueada respecto al frontal de la parcela).

3.9 ZND-RE 0.3 Deveses

Se elimina, incorporándose su ámbito al suelo urbano, como consecuencia de la propuesta técnica de aceptación de la alegación RE 9166/2022 formulada por NALA2013SL en el trámite de participación pública convocado por el Ayt. *Dénia* 24.02.2022 DOGV 28.02.2022.

3.10 Gestión de las Reservas de Aprovechamiento

La reciente (pleno municipal 24.02.2022) declaración de falta de vigencia de los Cuadros y Tablas de Valores que se han venido utilizando en el Ayuntamiento de *Dénia* para las transferencias de aprovechamiento urbanístico hace necesaria contar con un nuevo cuadro de valores que los sustituya y que permita la gestión de las Reservas de Aprovechamiento ya constituidas (DT2ª de las normas urbanísticas del PGE,) y que también pueda utilizarse para las nuevas Transferencias previstas por el PGE.

La reciente publicación por el Catastro del valor de referencia colma sobradamente, y con ventaja esa necesidad, ya que se trata de un valor de mercado del producto inmobiliario tipo en cada lugar del suelo urbano, con lo que es posible deducir de esos datos del catastro el valor del m2t, con la única incorporación de considerar, en los casos de viviendas unifamiliares con anexos, que la superficie del anexo que indica el catastro queda afectada por un coeficiente que relativice su superficie respecto a la del uso principal, coeficiente que podemos estimar de forma generalizada en 0,5.

Por ello se ha modificado el texto del punto 1 la DT2ª, que quedaría redactado así:

T2ª GESTIÓN DE LAS RESERVAS DE APROVECHAMIENTO

1 RESERVAS EMITIDAS

En todas / la mayoría²⁹ de las fichas de ordenación correspondientes a las piezas / zonas urbanizadas no dotacionales (ZUR-RE/TR-**) se ha indicado el IEB (Índice de Edificabilidad Bruta) / IEN medio (Índice de Edificabilidad Neta medio), respectivamente, el primero por exigencia legal, el segundo para su utilización transitoria según la DT 1ª anterior, el primero de los cuales podrán ser matizado, y el segundo sustituido por los diferentes IEN que resulten, para cada pieza urbana, por el POP correspondiente.

Se admite que en una Actuación Aislada se pueda superar el IEN medio, pero no los otros parámetros definidores de las restantes condiciones de volumen, por:

- Ser superior el producto de la superficie del Área de Reparto³⁰ correspondiente a la Actuación Aislada por el IEB, al producto de la superficie neta de la parcela por el IEN medio, y además por
- Integración o Transferencia de Reservas de Aprovechamiento emitidas con anterioridad, o no, a este PGE, sin que, en este supuesto y en el caso de que la edificación sea aislada, el incremento de edificabilidad (ΔE) pueda ser superior al 20% sobre el IEN medio, con arreglo a la siguiente ponderación:

$$\Delta E = E_{RESERVA} * K$$

Siendo:

- $E_{RESERVA}$: Edificabilidad en m2techo de la reserva³¹.

- $K = VuE.o / VuE.d$

siendo:

²⁹ No se especifica IEN medio en aquellas piezas en las que la ordenación se remite a planeamiento aprobado y tampoco en aquellas piezas colmatadas en las que sólo se permite la conservación de la edificación existente y, consecuentemente, su sustitución por otra análoga

³⁰ A estos solos efectos el Área de Reparto está constituida por la parcela neta sobre la que se pretende edificar más la superficie dotacional viaria que se precisa ceder -y, normalmente, urbanizar- para que la parcela alcance la calificación de solar.

³¹ En el caso de que la reserva esté expresada en m2 suelo, su cuantía en m2techo es el producto de esa superficie por el Aprovechamiento Tipo determinado por el planeamiento vigente en el momento de aprobarse la reserva del Área de Reparto en su emplazamiento.

VuE.o: Valor de referencia en €/mst (=valor del producto inmobiliario tipo s.catastro/m2t producto inmobiliario tipo s.catastro) en el emplazamiento origen de la reserva.

VuE.d: Íd, íd, emplazamiento destino.

Se completa el art. 2.1.0.3 Gestión de Reservas de Aprovechamiento, con un nuevo apartado 3 por el que se determina que los POP que incluyan las piezas urbanas:

- ZUR-RE-LV *Llavador*
- ZUR-RE-CE *Calp-Benissa*
- ZUR-RE-PF *Patrici Ferrándis*
- ZUR-RE-LL *Llibertat*
- ZUR-RE-MN *Marines*
- ZUR-RE-DV *Deveses*

incorporarán la gestión de los nuevos elementos dotacionales (no meramente viarios, pero sí Aparcamientos del Sistema de Aparcamientos *Marines-Deveses*) a obtener mediante Transferencias de Aprovechamiento.

Se completa esta determinación con la precisión en la disposición Transitoria 1 de no permitir antes del POP correspondiente la edificación de parcelas vacantes de superficie superior a 1.500 m2 en las ZUR *Marines* y *Deveses*.

3.11 Informe de Sostenibilidad

Se completa con la inclusión de una partida alzada para gastos derivados de la desclasificación del suelo del antiguo sector B4.

Se aprovecha para resistematizar y actualizar su contenido para mayor claridad del documento y congruencia con las determinaciones del PGE.

3.12 Memoria Democrática

El avance en el desarrollo de la ley 14/10.11.2017 GV s/memoria Democrática con la inclusión en el visor cartográfico GVA/Justicia/memoria Democrática/Fosses de emplazamientos de fosas de represaliados, conduce a la inclusión de determinaciones específicas en Normas Urbanísticas que los protejan. Se ha reflejado este aspecto en la memoria (Estudios Informativos/Planos y en Descripción y Justificación del Plan propuesto).

3.13 Normas Urbanísticas.

Estudios de Detalle

Incremento de edificabilidad para usos hoteleros

Sustitución de usos dotacionales

Cómputo de la edificabilidad

Parques de Maquinaria y Vehículos

SNU común: Supuestos de exención de DIC

Obras en edificios Fuera de Ordenación y Fuera de Norma

Se ha corregido el texto de la norma 1.2.5.1 Planeamiento de Desarrollo. 5 para circunscribir el alcance de los Estudios de detalle a lo establecido en el art. 41 TR LOTUP.

Se ha eliminado la posibilidad de que para usos hoteleros se incremente la edificabilidad por poder ser constitutivo de reserva de dispensación.

Por cambio legal (TR LOTUP, que exige para este supuesto la modificación del planeamiento) se ha remitido a la normativa la sustitución de usos dotacionales.

Se debe eliminar la no computabilidad de elementos dotacionales de la edificación, por discriminatorio. Puede mantenerse la no computabilidad de los garages-aparcamientos de dotación de la edificación, si se emplazan a nivel inferior a la planta baja, exención que goza de tradición muy consolidada.

Se ha eliminado el uso Parque de Maquinaria y Vehículos que se ha eliminado en el art. 211 TR LOTUP.

SNU común: Se ha completado la exención de DIC para aquellos supuestos en que normativamente así se determine, además de la ya prevista en el PGE para cuando se trate de usos y actividades asignados por plan especial o plan territorial sectorial.

Se ha eliminado la posibilidad de obras de Consolidación para los edificios Fuera de Ordenación.

Dada la potencial diversidad de las obras de mejora, autorizables s/206 TR LOTUP en los edificios Fuera de Norma, se remite a Ordenanza el desarrollo de este tipo de Obras en edificios preexistentes.

3.14 **Infancia y Adolescencia**

La nueva ley GV 26/26.12.2018 s/Derechos y Garantías de la Infancia y la Adolescencia, exige (art. 6) que los planes sectoriales y proyectos normativos incorporen un informe de impacto en la infancia y la adolescencia. A tal fin, se ha incorporado a la **Memoria/Descripción y Justificación del plan propuesto** un apartado específico que contenga dicho análisis.

3.15 **Costas. Servidumbres de Tránsito y de Acceso al mar**

Dada la innecesidad de impresión sobre papel se ha introducido en el plano de ordenación estructural (ZN+RP) la servidumbre de Tránsito.

Si bien, dado el carácter del PGE (ordenación estructural), la determinación de esta servidumbre se remite a la ordenación pormenorizada (Plan/es de Ordenación Pormenorizada, para el consolidado urbano, Plan Parcial del sector Playa-Torrecremada, para el único sector de nuevo desarrollo urbano con frente al DPM-T) en las fichas de las piezas urbanas con frente al DPM-T (*Deveses, Marines, Rotes*, y un conjunto de pequeñas piezas que son urbanizaciones de promoción privada: Caudeli, Costa de la Calma, Denia Park, Deniamar I y II, *Deveses* urbanización) se han complementado con planos en los que se indica la localización de los accesos al mar existentes y se avanza la de los nuevos accesos previstos/posibles, nuevos accesos que, excepto en aquellos casos en los que se resuelve mediante elementos estructurales (aparcamientos en *Deveses*, zona verde en la *Marineta Cassiana*) deben ser detallados -y podrán ser modificados- por el POP/PP correspondiente.

Es de notar que a los POP/PP de piezas urbanas con frente al DPM-T se exige, por normativa de Costas, que para su aprobación definitiva municipal cuenten con informe favorable de Costas.

B MODIFICACIONES INCORPORADAS A LA VERSIÓN FINAL nov 2022

B.1 MODIFICACIONES DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES

B.1.1 Derivadas del informe de 22.07.2022 Sº Infraestructura Verde y Paisaje

- En el Catálogo, sección Natural, se ha incluido un plano del TM con la identificación y delimitación de los elementos que componen esa sección.
- Se han incorporado en las fichas de zona la referencia a los Programas de Paisaje pertinentes a cada una.
- Las Normas de Integración Paisajística se han integrado en las Normas Urbanísticas, y para la inserción se han corregido algunos aspectos secundarios y gramaticales. No obstante, se mantienen, como propuesta, en el Estudio de Paisaje.
 - Se han completado con Normas de Integración Paisajística para los sectores de nuevos desarrollos residenciales y terciarios.
- Infraestructura Verde:
 - Se ha completado con las Unidades de Paisaje de valor alto o muy alto.
 - Ídem Recursos Paisajísticos.
 - Se le ha dado conectividad a los diferentes elementos emplazados en suelo urbanizado.
 - Pasa a Planos de Ordenación. No obstante, se mantiene, como propuesta, en el Estudio de Paisaje.

B.1.2 Derivadas del informe de 05/10.08.2022 de la sección Calidad Ambiental del Sº Territorial (Alicante) de Cª Agricultura...i Transició Ecològica.

Se integra en el PGE (Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto/Anexos) el Estudio Acústico asociado al PGE actualizado (octubre 2022) a esta versión final del PGE, estudio que satisface lo requerido por el Decreto 104/2006de Planificación y Gestión en Materia de Contaminación Acústica y solicitado en el citado informe.

El EATE se actualiza, consecuentemente.

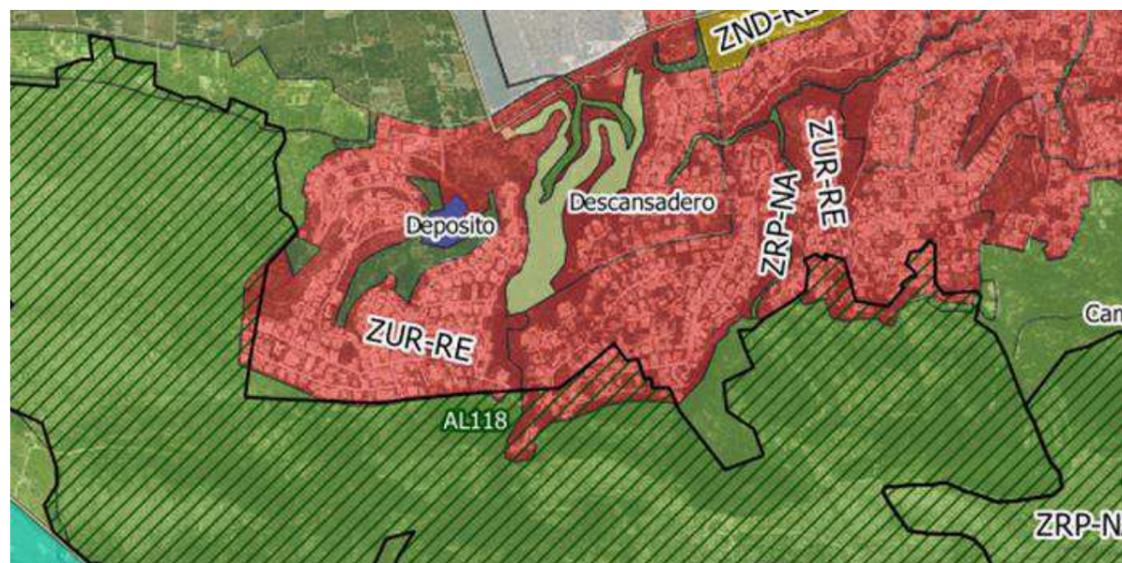
B.1.3 Derivadas del informe de 11.10.2022 de la sección Forestal del Sº Territorial (Alicante) de Cª Agricultura...i Transició Ecològica.

B.1.3.1 MONTE PÚBLICO AL 118

Se eliminan las zonas consideradas suelo urbano, y mayoritariamente edificadas, en la pieza ZUR-RE-MR Marquesa, incluidas como Áreas de Revisión de Titularidad en el PGE y también en el PORN y PRUG PN *Monte Montgó*:



y una muy pequeña cuña de terreno, también edificada, en el límite NW de la pieza ZUR-RE-M6 Marquesa 6, por, s/indica el informe, tratarse, en ambos casos, de Monte Público (AL 118):



Se incorporan a la ZRP-NA-MR Montgó. Moderado y Restringido. En la ficha se deja constancia de esa incorporación.

B.1.3.2 VÍAS PECUARIAS

- Aspectos generales

Se modifica el apartado 2.3.12 Protección de Suelos, de la Memoria/Descripción y Justificación de la Propuesta de Plan, aclarando que las Vías Pecuarias que transcurren por medio rural tienen la consideración de Suelo No Urbanizable Protegido.

- Aspectos concretos

- Se completa el trazado de la Colada del Camino Viejo de Gandía a través de la Estación Potabilizadora de Deveses. Plano ZN+RP.
- Se grafía la Colada del Camino Viejo de Dénia. Se rotula la Colada del Camino de Vergel a Jávea. Plano ZN+RP.
- Se grafía –con su trazado actual– la Colada del Camino Viejo de Gandía en su transcurso por el sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada.

B.1.3.3. ÁRBOLES MONUMENTALES

Se ha actualizado el Catálogo de Protecciones, sección Natural, en congruencia con la actualización del Catálogo de Árboles Monumentales y Singulares de la Comunidad Valenciana aprobada por Resolución de 15.01.2020 del DG del Medio Natural y de Evaluación Ambiental.

B.1.3.4 PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

En la norma 1.9.1.4 MEDIO BIÓTICO se ha ampliado la referencia al Plan Local de Prevención de Incendios Forestales de Dénia y al Plan de Prevención de Incendios Forestales del Parque Natural del Monte Montgó.

B.1.4 Derivadas del informe de 19.10.2022 de la DG de la Costa y el Mar

- El plano MDJ-AM (Accesos al Mar) se ha modificado trayendo los nuevos aparcamientos y zonas verdes costeras y se ha recodificado a I.AM, y colocado en Memoria/Estudios Informativos/Planos, ya que sólo se reflejan los accesos al mar existentes.
- Se incorporan las líneas derivadas de la legislación de Costas a los planos de:
 - Clasificación del suelo (Normas Urbanísticas)
 - Catálogo. Sección Patrimonio Cultural (Catálogo de Protecciones)
 - Infraestructura Verde (Planos de Ordenación)

- Se incorporan las líneas derivadas de la legislación de Costas, excepto Accesos al Mar, en todas las fichas de zona. En las piezas urbanas con frente al litoral se incorpora un gráfico complementario con la propuesta de Accesos al Mar.
- Accesos al Mar: se ha modificado la propuesta de accesos al mar para atender lo solicitado por el informe (trazados sensiblemente perpendiculares al deslinde del DPM-T; distancias entre accesos). No obstante, se sigue manteniendo que, al ser esta determinación propia de la ordenación pormenorizada, serán los POP/PP los que precisarán de forma rigurosa estos accesos, pudiendo modificar los propuestos en las fichas. En la DT1ª se hace referencia en cuanto a alineaciones a estos accesos.
- Puerto: La lámina de agua interior al puerto no se ha integrado en la Zona Rústica Común Puerto (ZRC-PT). En el plano de ordenación ZN+RP se ha grafado el límite administrativo del puerto, s/Plan de Utilización de Espacios Portuarios aprobado por Resolución de 26.10.2007 del DG Puertos, Aeropuertos y Costas (GVA).
- Se han corregido leyendas erróneas en los planos relativos a la zona litoral: ZRP-NA-LT.
- En Normas Urbanísticas se ha modificado el texto la norma 2.2.1.2 Zonas de Servidumbre (Tránsito, Protección, Acceso al Mar), adecuándolo a las exigencias del informe, si bien se mantiene la precisión de usos admisibles en la zona de servidumbre de protección ya que es mera traslación de lo especificado en el informe de 05.04.2018 RE 8384/06.04.18 DG OO.PP,TYM/GV s/COSTAS, administración autonómica que ostenta la competencia en esta zona de protección.
- En la ficha de Ordenación del sector ZND-RE-1.1. Playa-Torrecremada, se ha introducido la determinación de que en la Zona de Servidumbre de Protección se estará a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley de Costas.
- Normas Urbanísticas, 1.6.2.1 Normas de Integración Paisajística, se han actualizado las referencias a la legislación de Costas.
- Memoria DJ. Apartado 2.3.17 COSTAS.C2º: Densidad de los sectores para Nuevos Desarrollos afectados por la Zona de Influencia: Se han incorporado en el cálculo los sectores de suelo urbanizable en ejecución: ZND-RE-0.1 Marquesa, y ZND-RE-0.2 UE2 Deveses.
- NN.UU 2.2.1.3 Costas/Zona de Influencia: se ha reforzado el alcance a “cualquier clase de suelo” de lo determinado por el 59.1.b) del RGC (pantallas arquitectónicas, etc).
- Memoria/Estudios Informativos/Planos: se ha incorporado un plano I.RM, con la cartografía disponible de Peligrosidad de Inundación Marina, extraído de la web del Mº para la Transición Ecológica y Reto demográfico (MITECO).
 Memoria/Descripción y Justificación de la propuesta de Plan/2.3.17 COSTAS Se justifica la adecuación del PGE a la citada cartografía.
 Normas Urbanísticas: se incluye un nuevo apartado 2.2.1.5 Inundación Marina que exige a los POP/PP atender a esta peligrosidad.
- Memoria/EI/Planos. I.RSA Red de Saneamiento. Se han incluido en él las líneas de deslinde y servidumbres.
- Se ha incluido el área afectada por peligrosidad de inundación marina entre las zonas en las que no se autorizan nuevas edificaciones por aplicación el régimen de la DT1ª.

En las fichas:	ZUR-RE-LR	Rotes
“	MN	Marines
“	DV	Deveses
“	CC	Costa de la Calma
“	CI	Caudeli
“	DM	Deniamar
“	DR	Deniamar2
“	DP	DeniaPark
“	VA	Camí del vasc
“	NI	San Nicolás

- se introduce la exigencia de que el POP debe analizar la inundabilidad marina, acumuladamente con la inundabilidad por lluvia, y proponer las medidas correctoras pertinentes para calados superiores a 0,15 m.
- Transitabilidad de la zona de servidumbre de tránsito: Se encomienda a los POP con frente al litoral (Rotes y, especialmente, Marines-Deveses, pero también en fichas de piezas urbanas de urbanizaciones de iniciativa privada: Caudeli, Costa de la Calma, Deniamar, Deniamar2, DeniaPark) el análisis de la transitabilidad actual de la servidumbre de tránsito, y la posibilidad de proponer trazados alternativos. Se refuerza

este aspecto en NN.UU/2.1.1.1 Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre y límites de las zonas de Servidumbre e Influencia.

- Paseo Marítimo Les Rotes: Se respeta el existente en la Marineta-Cassiana., desde el dique norte del puerto hasta el bco. Lambochar/Emboixar. A partir de este punto hasta la carretera (desde el Bc. del Moryo a Les Arenetes) tras el Rte. Mena, transcurre básicamente aprovechando el camino municipal litoral existente (y en algunos puntos en los que este presenta ancho insuficiente sobre la zona de servidumbre de tránsito) con un ancho mínimo de 6 m.
- El plano I.RSA (Estudios Informativos/Planos/Red de Saneamiento) se ha completado con los deslindes y los límites de las zonas de servidumbre y de afección de Costas.

B.2 MODIFICACIONES DERIVADAS DE ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE 15.06.2022 DOGV 23.06.2022

- B.2.1 Redelimitación ZUR-DT-PO versus ZUR-RE-MN. Aleg. RE 22465/2022 y 23014.
- B.2.2 Precisión en la indicación s/alturas en la ficha ZUR-RE-MC. Aleg. 22533
- B.2.3 Eliminación de la referencia a PGOU1972 en la ficha ZUR-RE-LV. Aleg. 22586
- B.2.4 Eliminación Aparcamiento catastral 2456602BD4025N al sur CV730. Aleg. 22666
- B.2.5 Compleción de determinaciones de la ficha ZUR-RE-MO: La Pedrera, subzonas. Aleg 22703
- B.2.6 Redelimitación de la lámina de inundación en ZRC-AG0 s/SNCZI. Aleg 22758, 22922
- B.2.7 Compleción de las determinaciones ficha ZUR-RE-MN/DV: subzonas. Aleg. 22977, 22991
- B.2.8 ZUR-TR-FR Remisión al POP de la delimitación de zona verde frente a CV 7340. Aleg. 22993
- B.2.9 ZUR-RE-LR Inclusión catastral 1817004BD5011N. Aleg.23052
- B.2.10 Accesos ZND-DT-1.6 IESn⁴: se amplía la delimitación hasta la sección completa prevista en el proyecto de obras, actualmente en ejecución. Se precisa la superficie del nuevo CEE Raquel Payá.

B.3 ACTUALIZACIONES, COMPLECIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES

B.3.1 Catálogo. Sección Patrimonio Cultural

Indicaciones C^a. Cultura:

- **C01-001BIC (M) Casa Fortificada (o Alquería de Benitzaina).**
Pasa de nivel de protección parcial a Integral.
- **C01-002BIC(M) Castell**
Corrección de ACTIVIDADES y OBSERVACIONES en la ficha. Quedan redactados como sigue:

2.6 ACTUACIONES PREVISTAS

En los componentes a conservar, como la totalidad de los elementos característicos de esta arquitectura defensiva, tales como las Torres, murallas, baterías, fuertes, baluartes... se imponen, según su estado, las actuaciones de mantenimiento, rehabilitación o restauración.

En los componentes irrelevantes se proponen medidas de acondicionamiento en aquellos elementos que se encuentren en situación deficiente o mal estado, si bien se pueden efectuar otras actuaciones, incluso la demolición justificada por motivos funcionales, estructurales o porque supongan una alteración grave en la comprensión de la evolución histórica del conjunto.

En los componentes impropios, al tratarse de un Bien con protección general integral, se procederá a la demolición o al acondicionamiento acorde a los elementos importantes o la recuperación de las características originales perdidas.

De acuerdo con lo manifestado tenemos:

1. **Castillo**

- 1.1 **Elementos defensivos/ Rehabilitación/ No-urgente**
- 1.2 **Elementos no defensivos: Sala de conferencias; cafetería/ Acondicionamiento / No-urgente**

2.7 OBSERVACIONES

Las medidas de protección a aplicar en el entorno tendrán un doble objetivo:

1º Preservar y garantizar la visión del Castell desde la vía de acceso a él (c/Sant Francesc) y desde las vías más transitadas cercanas (c/Diana en su confluencia con la c/La Mar).

2º Evitar que las nuevas edificaciones de las piezas urbanas que lo rodean puedan adosarse a las murallas.

3º Establecer una limitación de altura del conjunto de viviendas existente en el cinturón sur del cerro, contenidas dentro del ámbito de protección del entorno del BIC.

Para el conjunto de viviendas adosadas al cerro en la zona sureste del conjunto, recayentes a las calles Hospital, Trinquet y Fora Mur se establece una limitación de PB+1.

Para el resto de edificaciones contenidas en el entorno de protección del BIC del Castillo, ubicadas en la franja suroeste del cerro se establece la limitación de PB+2, a fin de no distorsionar las visuales al castillo y su entorno más próximo.

4º Evitar el aumento de altura de las edificaciones existentes en el entorno cercano al entorno de protección, a fin de evitar distorsiones visuales al conjunto defensivo desde el núcleo urbano.

- **C01-003BIC(M) Ermita de Sant Joan**

Corrección de ACTIVIDADES y OBSERVACIONES en la ficha. Quedan redactados como sigue:

2.6 ACTUACIONES PREVISTAS

En los componentes a conservar, como la fachada o la cubierta se imponen, según su estado, las actuaciones de mantenimiento, rehabilitación o restauración. En los componentes irrelevantes, como el resto de la edificación se proponen medidas de acondicionamiento, si bien se pueden efectuar otras actuaciones, incluso la demolición justificada por motivos funcionales o estructurales. En los componentes impropios se procederá a la demolición o al acondicionamiento acorde a los elementos importantes o la recuperación de las características originales perdidas.

De acuerdo con lo manifestado tenemos:

1. **Ermita**

- 1.1 **Nave primitiva/ Rehabilitación/ No-urgente**
- 1.2 **Atrio / Rehabilitación/ No urgente**
- 1.3 **Sacristía/ sin condicionantes / No urgente**

Para cualquier tipo de actuación sobre el BIC de la Ermita de Sant Joan son de aplicación las ordenanzas reguladoras del Plan General de Ordenación Urbana de Dénia, así como lo establecido en el Plan especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan (publicado en el BOP el 19 de junio de 2007).

Cualquier intervención sobre el edificio catalogado (BIC) deberá contar con la autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultura, así como cumplir con los criterios establecidos en el TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA ERMITA Y SU ENTORNO contenido en el citado Plan especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan.

2.7 OBSERVACIONES

Edificaciones en el entorno de protección

Cualquier intervención que afecte a un bien inmueble sito en el entorno del edificio catalogado deberá contar con la autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Cualquier intervención en los bienes del entorno de protección deberá cumplir con los criterios establecidos en el CAPITULO II. ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC, contenido en el citado Plan especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan.

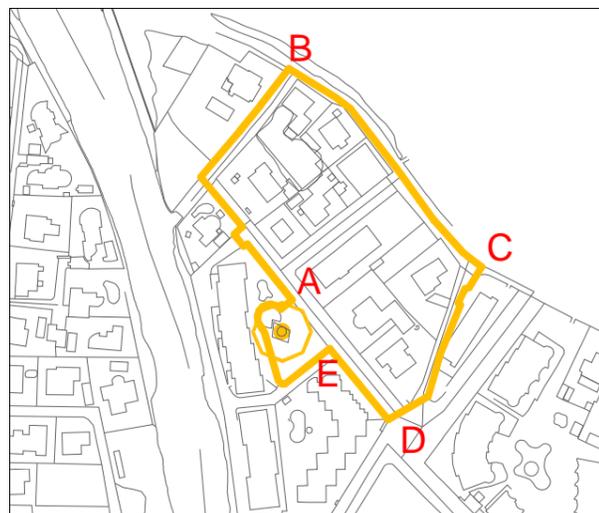
Paisaje y vegetación en el entorno de protección:

Para cualquier intervención en el paisaje del entorno inmediato se tendrá en cuenta lo establecido en el TÍTULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y VEGETACIÓN del Plan especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan.

Cualquier intervención en el entorno de protección tenderá a la preservación y recuperación del paisaje autóctono. Quedan prohibidas las transformaciones –excavaciones, rellenos, formación de escolleras, etc.- de las parcelas.

- **C01-004BIC(M) Torre de la Almadraba**

Modificación del entorno de protección:



Modificación de OBSERVACIONES en la ficha, que quedan redactadas como sigue:

2.7 **OBSERVACIONES**

Se conservará la zona verde junto al BIC. Solo se permite jardinería herbácea y/o arbustiva y la conservación de las fábricas existentes.

No se permite incremento de alturas en los inmuebles contenidos en el ámbito de protección del BIC a fin de evitar distorsiones visuales hacia el mar desde la torre mayores de las existentes en la actualidad.

- **C01-005BIC(M) Torre Carrals**

Corrección de la descripción escrita del entorno de protección, sin modificar este.

- **C02-001BRL(M) Alquería de la Marquesa**

En el Área Normativa, apartado 2.5 COMPONENTES PRINCIPALES: NÚMERO E IDENTIFICACION (VALORACIÓN)/ CARÁCTER/ ESTADO DE CONSERVACIÓN, 1 Alquería, se añade:

1.3 Claraboya de patio (irrelevante) / Material/ Buen estado.

- Varios elementos catalogados inicialmente como BL se elevan a BRL-EEIL para satisfacer la DA 5ª Ley 4/1998, TC 2017:

C02-026BL(E) Forn de claç: pasa a **C03-032BRL(E)**

C02-006BL(E) Motor i bassa del barranc de l'Alberca: pasa a **C03-022 BRL(E)** (chimenea)

C02-003BL(E) Pou i bassa de l'hort de Fco. Merle, pasa a **C03-033BRL(EE)** (chimenea)

C02-019BL(E) Alquería Bisserot, pasa a **C03-034BRL(EE)** (restos reloj de sol)

- Se ha especificado el cumplimiento de lo indicado en la Disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, Texto consolidado de 2017, en relación al Patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil en la Comunitat Valenciana, indicando este aspecto en la ficha de cada elemento patrimonial que responde a estas características.

Asimismo, se refleja en esta memoria un listado de dichos elementos a modo de Inventario de Bienes relacionados con la Guerra Civil en el municipio de Dénia.

BRL's relacionados con la Guerra Civil en Dénia

Elemento	Uso
Refugio del Castillo	Búnker
Torreta Gavilá	Hogar Sueco infantil
Alquería de la Marquesa	Hospital de Sangre
La Fredat d'Oliver	Hospital y Centro de convalecencia o Casa de reposo de brigadistas internacionales
Villa cándida	Hospital y Centro de convalecencia o Casa de reposo de brigadistas internacionales
Búnker de les Rotes, Marge Roig, Venta del Burro.	Batería anti-aérea, búnker refugio, búnker polvorín y búnker de la telemetría.
Nido de Ametralladoras	Casamata defensiva
Nido de Ametralladoras	Casamata defensiva
Nido de Ametralladoras	Casamata defensiva

- Para satisfacer lo requerido por el informe de la Dirección General de Costas y el Mar de 19/10/2022, relativo al PGE *Dénia* en el que este Catálogo se integra, se han incluido en todos los Planos de este catálogo las líneas de afección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

Asimismo, en todas las fichas de elementos o espacios localizados en terrenos del dominio público marítimo-terrestre se ha indicado las normativas y limitaciones que esto implica.

B.3.2 **Plan de Movilidad**

Se ha actualizado el PMUS (a octubre 2022) a las determinaciones de esta versión final PGE.

Se aprovecha la actualización para incorporar ficha individualizadas de cada una de las Actuaciones previstas, con evaluación económica de su implantación: 16,0 M€. El 66% de ese importe: 10,56 M€ (se estima un 33% de subvenciones) se incorpora al Informe de Sostenibilidad.

B.3.3 **Normativa**

1) NN.UU./DT1ª

Se introduce el Catálogo de Protecciones dentro de la regulación general inicial.

Se remite al Catálogo la regulación de alturas en las piezas NHT. En estas se elimina la aplicación del IEN característico.

2) NN.UU./DT2ª

Se sustituye el IEN medio, que no se utiliza en la DT1ª, por el IEN característico.

En el caso de edificación cerrada se elimina el tope del 20% para la integración de reservas de aprovechamiento.

3) NN.UU./1.2.7.4 Actuaciones de Edificación/Obras en los edificios/Obras de Sustitución: se aclara que la sustitución afecta solo a una mínima parte de la edificación existente.

4) ZRP-MU-PL *PLà*, Se reintroduce formalmente (nunca se eliminó) la exigencia de que para vivienda familiar no vinculada a actividad agropecuaria la parcela mínima exigida es de 2,5 ha.

5) Atendiendo lo resuelto en la sentencia 613/2022 de 27.10.2022 del TSJCV, que confirma la de 05.11.2020 del CA 4 Alicante, se introduce el PAI UE única *c/Sant-Roc-Av. Gandía*:

a) en la Ficha de la pieza ZUR-RE-LV *Llavorador*,

b) en NN.UU, DT 1ª

B.3.4 **Precisiones**

1) Límites del TM: ajustados a las indicaciones del ICV.

2) Casi inapreciable redelimitación de las urbanizaciones Quijote (ZUR-RE-QJ) y Campussos-San Juan (ZUR-RE-CJ) para adaptarlas a los Planes Parciales correspondientes.

- 3) Reinclusión de la ficha ZUR-RE-CV Convent, que se había omitido en la versión propuesta 2019 PGE.
- 4) Aclaración de la posibilidad, prevista en el 38.2 trLOTUP de que los POP de Periferias Contemporáneas, La Xara, Jesús Pobre puedan incluir la ordenación pormenorizada de, respectivamente, los sectores, Playa-Torrecremada, Pinaret, Riu-Rau.
- 5) Compleción del apartado 1 del art. 1.2.1.3 Licencias con el texto:
No obstante, las Administraciones públicas, en ejercicio de sus competencias, podrán, en todo momento y en cualquier clase de suelo, ejecutar las obras públicas compatibles con el planeamiento, ateniéndose a su legislación reguladora y a los procedimientos establecidos.
- 6) Se han corregido los códigos³² de usos en las fichas, adaptándolos a la codificación que figura en las normas urbanísticas.

C MODIFICACIONES INCORPORADAS A LA PRESENTE VERSIÓN DEFINITIVA 2023

C.1 MODIFICACIONES DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES

Se encuentran detalladas y justificadas pormenorizadamente en las OBSERVACIONES correspondientes a cada uno de los informes sectoriales que se recogen como ANEXO al presente; no obstante, se sintetizan más adelante.

C.1.1 Derivadas del informe de 16.02.2023 Carreteras. Estado.

- Plano I.AFE y PO.AFE: Se refleja en los nudos viarios, cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales la zona de limitación de la edificación a 50 m de la arista exterior de la calzada.
- Se completa la norma 2.2.2.1 Protección de Carreteras, con textos indicados en el informe.
- La ZRP-AF-CT pasa a denominarse Reserva de Infraestructuras.

C.1.2 Derivadas de los informes de 20.02.2023 y 28.02.2023 Costas. Estado

- ZND-RE-0.2 UE2 Deveses: se ajusta su límite norte al deslinde DPM-T.
 - Se elimina la ficha ZND-RE-0.3 UE3 Deveses.
 - Se modifica el texto de la norma 2.2.1.2 Zonas de Servidumbre (Tránsito, Protección, Acceso al Mar) según lo requerido en el informe.
 - Se incorpora en la ficha del sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada una referencia al art. 25 Ley Costas.
 - Se amplía el apartado 4.3 de la norma 1.1.0.5 Efectos añadiendo lo requerido por el informe.
 - Se completa el plano I.RM (Memoria/Estudios Informativos) con ampliaciones.
 - Se completa el plano I.RSA con el trazado del emisario que, desde la EDAR *Dénia-Ondara-Pedreguer* -sita en *Caragussos*-, vierte al mar. Se completa con ampliaciones.
 - Deslindes:
 - En el plano I.AFE (Memoria/Estudios Informativos/Planos) se han grafiado:
 - Tramo norte (*Racons-Regatxo*): Deslindes DPM-T aprobados
 - Deslinde Provisional DES01/2021/03/0001
 - Deslindes Probables DES01/2021/03/0002
 - DES01/2021/03/0003
 y sus correspondientes límites de las zonas de servidumbre (Tránsito, Protección) y Zona de Afección. También la Línea de Ribera del Mar
 - Tramo sur (*Regatxo-TM Xàbia*): Deslinde DPM-T aprobado
 - Límite de las zonas de servidumbre (Tránsito, Protección) y Zona de Afección.
 - Ribera del Mar.
 - En el plano PO.AFE Afecciones (Planos de Ordenación) se han grafiado los mismos.
 - En el plano ZN+RP Zonificación+Red Primaria y plano Infraestructura Verde:
 - Se incorporan también los mismos deslindes y zonas de servidumbre y afección.
 - Tramo norte (*Racons-Regatxo*):
 El límite de las diferentes piezas urbanas coincide con los deslindes DPM-T aprobados, cuando los hay; y cuando no los hay, el límite grafiado de las piezas urbanas coincide con el límite con el litoral de la versión anterior (nov22) de este PGE (sin perjuicio de que este límite debe precisarse en los POP correspondientes; s/Memoria/DyJ/1.5.1, pág. 19 y NN.UU 2.1.0.1 Planeamiento de desarrollo previsto).
 - Tramo sur (*Regatxo-TM Xàbia*):
 El límite de las diferentes piezas urbanas o rurales o urbanizables coincide con el deslinde aprobado.
- Se completa la DC1^a.2.3 incorporando a su ámbito la franja comprendida entre el límite de la Zona de Servidumbre de Protección derivada de los deslindes

³² No se cambian los usos, sino meramente el código.

DES01/2021/03/0001, 0002 y 0003 y el límite entre el suelo urbano y la zona rural ZRP-NA-LT Litoral y Playas.

- Se completan las determinaciones del plano ZN+RP Zonificación+Red Primaria, referentes a cada pieza urbana emplazada en la parte norte del Litoral (*Racons-Regatxo*), identificando mediante un tramado que la distinga del resto de la pieza urbana a la parte que queda entre el límite con el Litoral y Playas y la línea de Deslinde Provisional DES01/2021/03/0001 y las Probables DES/01/2021/03/0002 y 0003, como **Dominio Público Marítimo-Terrestre Probable**, afecto a los deslindes provisional y probables citados.

Derivadas del informe de 26.04.2023

1) En los gráficos incorporados a las fichas de zona urbana:

- ZUR-RE-CC Costa de la Calma
- ZUR-RE-CI Caudeli
- ZUR-RE-DM Deniamar
- ZUR-RE-DP Deniapark
- ZUR-RE-DV Deveses
- ZUR-RE-MN Marines

se ha grafiado el deslinde provisional o probable que corresponde en cada caso y delimitada la parte de la pieza que queda afectada por este y que se considera, transitoriamente, DPM-T probable.

- 2) Se ha añadido un nuevo párrafo al art. 1.3.1.22.1.a) relativo al Régimen Especial del Suelo Urbano afectado por los deslindes provisional DES01/21/03/0001 y probables. DES01/21/03/0002 y DES01/21/03/0003.
- 3) Se ha corregido la leyenda del plano PO.IV Infraestructura Verde, colocando la denominación y código correctos a la zona Litoral y Playas.
- 4) Se ha añadido una nueva Disposición Adicional a las Normas Urbanísticas que indica que las determinaciones del PGE relativas a los tramos del acceso al puerto propuesto y de la Vía Litoral propuesta que discurren por el DPM-T no resultan vinculantes para la administración de costas, quedando en ambos casos condicionadas a lo que resulte de la solicitud del título de ocupación.
- 5) Se ha completado la ficha de la ZND-DT-1.2 Complejo Docente Nova Dénia limitando la edificabilidad de la parte que queda incluida en la Zona de Afección de Costas a 0,55 m²/m²s.
- 6) Se han reflejado en las diferentes hojas del plano I.RSA Red de Saneamiento, y en el I.RM Riesgo de Inundación Marina, los deslindes del DPM-T, tanto el aprobado como el provisional DES01/21/03/0001 y los probables DES01/21/03/0002 y 0003.
- 7) Se ha completado y reconfigurado el texto del art.2.2.1.4 Redes de Saneamiento.

C.1.3 Derivadas del informe de 17.01.2023 de C^a Agricultura, DT Alicante, sección Calidad Ambiental. Acústica

- Se han modificado las medidas preventivas reflejadas en el punto 10 del Estudio Acústico, en el sentido solicitado en el informe.
- Se ha trasladado a la normativa del PGE, 2.2.4 Contaminación Acústica, con carácter de obligatoria observancia, las medidas propuestas para cada sector en el Estudio Acústico y otros aspectos requeridos en el informe.

C.1.4 Derivadas del informe de 19-20.01.2023 Sección Forestal

- Se ha completado el apartado 2 de la norma 1.1.0.6 Edificaciones Fuera de Ordenación e Incompatibles, introduciendo una sección específica con carácter transitorio para la inclusión de las edificaciones existentes en las zonas del Monte Público AL118 y consideradas Zonas de Revisión de Titularidad en el PORN y PRUG PN Monte Mongó.
- Se mejora el plano ZN+RP reflejando bien el tramo occidental de la colada del Camino de *El Verger a Xàbia*.
- Se incluye en:
 - Leyenda, plano ZN+RP
 - Id plano nn.uu. CLASIFICACIÓN SUELO
 - Fichas de zonas rurales

la determinación de que el suelo de las Vías Pecuarias que transcurren por medio rural tienen la consideración de suelo no urbanizable protegido.

C.1.5 Derivadas del informe de 27.01.2023 GV Planificación Carreteras

- Se grafió el límite de la Zona de Protección en el croquis de la ficha ZND-TR-1.2 *Mistelera*.
- Se determina que el ancho de la Zona de Protección de la CV725 en su transcurso por el sector ZND-TR-1.1 *Tres Torres* es de 25 m.
- Se mejora la grafía de la Zona de Protección de la CV724 en el sector ZND-RE-1.3 *Pinaret*
- Aunque este PGE determina con carácter universal las Zonas de Protección de las carreteras se exige que los planes que determinen la ordenación pormenorizada deben precisarla en sus documentos normativos.

C.1.6 Derivadas del informe de 09.02.2023 C^a Educación. SIE

- Se aumenta, a costa de la zona verde parque BD3, con frente a av. Joan Fuster, las nuevas parcelas educativas propuestas, y en ese emplazamiento se proponen:
 - CEIP s/n 6I+12 P
 - IES s/n 12SO+6B+2CFPara facilitar la ordenación la pieza urbana entera se califica como dotacional (ZUR-DT-BD Bosc de Diana) con uso dominante educativo o docente, con ordenación remitida a Plan Especial.
- Se completan las normas con aspectos formales relativos al D14/2014 exigidos por el informe y se incorpora un plano a la memoria (Nuevos Centros Docentes 1,2 y 3) con datos que permiten a un tercero comprobar la superficie de las nuevas parcelas/zonas educativas propuestas y sus pendientes.
- Se corrige el plano ZN+RP en el CEIP *La Xara* y su entorno inmediato, adaptándolo a la realidad.
- Se completa las normas urbanísticas en lo referente a la afección de usos terciarios y/o industriales sobre los centros docentes.
- Se completa la norma 1.2.1.2 Responsabilidad Municipal para atender las exigencias del informe en cuanto a la obligación municipal de atender las necesidades educativas.
- Se actualizan las cifras de disponibilidad de suelo de la ampliación del IES M^a Ibars y de la c/Fragata, lo que conlleva pequeñas modificaciones, casi inapreciables, en las fichas de gestión de los nuevos desarrollos residenciales propuestos.

C.1.6 Derivadas del informe de 13.02.2023 GV PORTS

- Se modifica el trazado propuesto de la Vía Litoral en el transcurso por el *Port de Dénia*, tramo frente c/Patrici Ferrándis a av. Joan Fuster, adaptándolo al que presenta el *Estudi de Viabilitat* GVA.
- Se ha eliminado de la Memoria la cita de que la concesión del Varadero vence en 2022.
- Se han reelaborado y matizado las mediciones de superficie del puerto.

C.1.7 Derivadas del informe de 13.02.2023 de Patrimonio

- Se incorpora una Disposición Adicional en las NN.UU. que recoge la "consideración" final que se expresa en informe sobre patrimonio arquitectónico.

C.1.8 Derivadas del informe de 23.02.2023 IV+Paisaje

- Se ha reelaborado el plano de Infraestructura Verde, ampliando su escala.
- Se han completado las fichas de las zonas ZRC-AG-0/1, *Trasdós* y *Santa Paula*, prohibiendo -sin que esta afecte a las instalaciones de autoconsumo, bien domésticas, infraestructurales, dotacionales o de otras actividades- las instalaciones de energía renovable.

Derivadas del informe de 26.04.2023

- 1) Se ha reconfigurado la impresión a pdf del plano PO.IV Infraestructura Verde para mejorar la visión de la zona ZP-RI Riesgo de Inundación.
- 2) Se ha sustituido el texto integrado en la ficha del sector ZND-TR-1.2 *Mistelera* relativo al emplazamiento de la zona verde del sector por el indicado en el informe: Esta zona verde se localizará en el ámbito sureste del sector y se delimitará dejando los usos

terciarios a una distancia no mayor de 124 m desde la alineación actual del sector a la CV-72222.

C.1.9 Derivadas del informe de 09.02.2023 Diputación

- Los planos de afecciones M.AFE se han trasladado a Planos de Ordenación.
- Se han añadido glorietas y otras modificaciones en los viarios esquemático previstos largo plazo, y se ha incorporado un plano que determina los ámbitos de protección de la DT 3ª.
- *En el plano PO.AFE:*
 - ♦ *Se ha acotado el ancho de la zona de protección de la CV 735 frente a la urbanización La Sella a 18 m.*
 - ♦ *Se ha acotado el círculo que delimita la zona de protección en los cruces:*
 - *CV735-CV738*
 - *CV724-CV723*
- con un radio de 100 metros.
- *En el plano PO.ZN+RP en la biela que une la CV723 y la CV730 se ha incorporado el tramo de camino existente a la protección de la DC3ª. Las rotondas inicio y final (no la intermedia) de esta biela se han dibujado con un radio de 50 metros.*
La biela CV723-CV725 se ha grafiado con el tipo de línea de los viales a largo plazo, para redundar en la aplicación a ella de la DC3ª.
- *En Normas Urbanísticas:*
 - ♦ *Se incorpora en el art. 2.1.0.1 Planeamiento de Desarrollo previsto, apartado 2, lo exigido por el Informe de febrero 2023 RE 2023/5006 de la Diputación referente a Infraestructura Ciclista.*
 - ♦ *Se ha completado el texto de la DC3ª para atender los supuestos solicitados en el informe citado de la Diputación.*

C.1.10 Derivadas del informe de 01.02.2023 Movilidad

- El Plan de Movilidad se ha firmado electrónicamente por técnico responsable.
- La mayor parte del anexo 10 (Fichas y Actuaciones propuestas) se ha incorporado al cap. 14 del PMUS.
- El cap. 15 del PMUS queda constituido básicamente por el informe municipal sobre Estado de Ejecución de las Actuaciones propuestas en el PMUS 2009.

C.1.11 Derivadas del requerimiento integrado en la Resolución de 24.03.2023 de la DG Urbanismo

- Inclusión de la Disposición Adicional requerida sobre Responsabilidad Patrimonial.
- Inclusión de la finca La Baronesa como suelo urbano, sin urbanizar, en el sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada. Especificación que se realiza en la ficha de gestión de este sector. Se reordena el texto del apartado de Condiciones Especiales de la ficha para su mejor sistematización. Se aclara que a las parcelas urbanas incluidas en el sector sí les corresponde la cesión del % de Aprovechamiento que legalmente corresponda en cada caso. Se homogeniza y simplifica este texto con los análogos de Normas Urbanísticas y de memoria DyJ.

C.2 ACTUALIZACIONES Y OTRAS

C.2.1 ZND-RE-0.2 UE2 Deveses

Este PAI ha completado su desarrollo, y ya está edificado (obras aparentemente finalizadas) y con las obras de urbanización recibidas provisionalmente con fecha 06.08.2015 (con algún reparo puntual, pero que puede ser completado, si llegara el caso, mediante actuación aislada). No se requiere que siga siendo suelo urbanizable, máxime cuando sólo afecta a una parcela. Pasa a clasificarse como suelo urbano, ZUR-RE-DV Deveses, y se elimina del suelo urbanizable.

(Al tratarse de una Actuación aprobada anteriormente que se respetaba desde la versión preliminar 2017 por el PGE [en aquellos momentos aún no había iniciado su desarrollo físico] no afecta a la gestión de los nuevos elementos dotacionales adscritos. Se mantiene como nuevo desarrollo en el Plan de Movilidad y también en los cálculos integrados en esta Memoria de umbral de población, de clientelas docentes, de necesidad

de recursos hídricos, etc, ya que su consideración como suelo urbano no altera su capacidad de generar tráfico o de albergar población).

C.2.2 PAI UE c/Sant Roc-Av. Gandía 2007

Se ha actualizado la información de este PAI.

C.2.3 Planos I.OEA

Aunque se trata de planos informativos (elaborados en 2016/17 como base de los planos de ordenación propiamente dichos de la versión preliminar2017PGE) y no normativos, se han actualizado –en lo más relevante- para evitar, en lo posible, contradicciones con los planos de ordenación de esta versión definitiva (no obstante, reiteramos su valor: son planos informativos de carácter meramente instrumental base para la elaboración de los planos de ordenación).

C.2.3 Disposiciones Transitorias

Para evitar confusiones con las NUTs₂₀₁₈ se ha modificado la denominación de las Disposiciones Transitorias, que, aunque se trata de determinaciones de carácter transitorio, han pasado a denominarse Determinaciones Complementarias.

C.2.4 Corrección de errores

0) *Se ha corregido³³ el plano PO.AFE en el que por error de impresión a .pdf se había impreso la línea que delimita la zona de protección en los tramos urbanos de las carreteras autonómicas y provinciales incorrectamente (modificando así el plano PO.AFE de la versión nov2022 sin que hubiere causa para ello).*

1) *En DC1ª:*

- ~~Edificabilidad: La edificabilidad no superará, sin perjuicio de la aplicación de la siguiente, el producto de la parcela neta por el IEN característico especificado en la ficha de zona, excepto en NHT-** donde es el resultante de las demás condiciones.~~

por:

- ~~Edificabilidad: La edificabilidad no superará, sin perjuicio de la aplicación de la DC2ª siguiente, el producto de la parcela neta por el IEN característico especificado en la ficha de zona, excepto en NHT-** donde es el resultante de las demás condiciones.~~

2) *En DC1ª:*

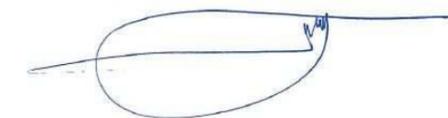
- ~~Parcelación: 10, 10 NUT₂₀₁₈, sin que se permitan nuevas parcelaciones en las piezas urbanas que se prevé desarrollar mediante PRI ni en las que, transitoriamente, no se permiten nuevas edificaciones siguientes, y, tampoco en:~~

por:

- ~~Parcelación: 10, 10 NUT₂₀₁₈, sin que se permitan nuevas parcelaciones en las piezas urbanas que se prevé desarrollar mediante PRI ni en las que, transitoriamente, no se permiten nuevas edificaciones siguientes, y, tampoco en:~~

3) *Se ha corregido el encabezamiento de las fichas de las zonas rurales protegidas, en donde, por error aún figuraba versión final nov. 2022, pasando, como las demás, a versión definitiva 2023.*

Dénia, 03.05.2023



JM Chofre Gil, arq.

³³ Esta corrección se ha formalizado previamente y ha pasado por el Pleno Municipal. Se recoge ahora para que se integre en el refundido de esta configuración última 03.05.2023 de esta versión definitiva 2023 PGE.