

EDICTO

Aprobados inicialmente los Padrones de ALQUILER PUESTOS PLAZA DE ABASTOS, OCUPACION VIA PUBLICA, QUIOSCOS EN VIA PUBLICA Y MATADERO MUNICIPAL, correspondientes al mes de Enero de 1.996, se exponen al público por plazo de QUINCE DIAS, para que puedan efectuarse las reclamaciones oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado ninguna reclamación, quedarán aprobados definitivamente.

El periodo de recaudación voluntaria referente a estos padrones será de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado el ingreso, se procederá al cobro por la vía de apremio, con recargo del 20 por ciento más las costas a que haya lugar.

Lo que se anuncia al público para general conocimiento. Almorad, a 8 de Febrero de 1996.

El Alcalde, Antonio Alonso Gutiérrez.

04367

AYUNTAMIENTO DE BENEJUZAR

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 2 de febrero de 1.996, ha aprobado la modificación del Reglamento del Consejo Agrario Municipal, para adaptarlo a la Ley 5/1.995, de 20 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Consejos Agrarios Municipales.

Se expone al público durante el plazo de treinta días hábiles a efectos de que por los interesados puedan presentarse alegaciones y sugerencias. El expediente se encuentra en la Secretaría del Ayuntamiento en horario de 9 a 14 horas.

Benejúzar, 12 febrero 1996.

El Alcalde. Rubricado.

05065

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

EDICTO

Ha sido aprobado el padrón del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (turismos, autobuses, camiones, tractores, remolques y semirremolques, motocicletas, ciclomotores), correspondiente al ejercicio 1996, el día treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis. Por el presente Edicto se expone al público durante el plazo reglamentario el referido padrón en las dependencias del Ayuntamiento, a los efectos legales oportunos.

Benidorm, a 6 de febrero de 1996.

El Alcalde. Rubricado.

04227

AYUNTAMIENTO DE BENISSA

EDICTO

Habiéndose aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 13 de febrero de 1.996, el Presupuesto General para el ejercicio 1.996, se EXPONE al público durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señala en apartado 1º del artículo 151 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, puedan examinarlo en horas de 8'30 a 14'30, en la Intervención Municipal de este Ayuntamiento.

Durante dicho plazo podrán presentarse las reclamaciones y sugerencias ante el Pleno que se considere oportunas, advirtiéndose que de no presentarse durante el referido plazo reclamación o sugerencia alguna, dicho acuerdo y documentación se considerará definitivamente aprobados.

En Benissa a 14 de Febrero de 1996.

El Alcalde, Isidor Mollà i Carrió. La Secretaria Acctal., M^a Isabel Reyero Fernández.

04815

AYUNTAMIENTO DE BIGASTRO

EDICTO

La Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, en fecha 27 de enero de 1.996, ha dictado la siguiente Resolución:

"Visto el escrito del Concejal D. Joaquin Julián Lorente Belmonte, de fecha 23 del corriente mes, n.º de entrada 104, por el que renuncia a las delegaciones en el área de Urbanismo, Obras y Servicios, atribuidas por Resolución de esta Alcaldía de fecha 21 de junio de 1.995, y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 de junio de 1.995, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, he RESUELTO:

Primero.- Cesar en todas las delegaciones que ostenta el Concejal D. Joaquin Julián Lorente Belmonte, tales atribuciones se vuelven a asumir por el titular de la misma, es decir, esta Alcaldía.

Segundo.- De este Decreto se dará cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre, notificándose, además, personalmente al cesado y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad desde el día de la presente resolución."

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

El Alcalde Presidente, José Joaquin Moya Esquiva.

05096

AYUNTAMIENTO DE DENIA

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de Octubre de 1.995, acordó aprobar el Programa de Actuación Integral para el desarrollo de los sectores B-7/8.1 del suelo urbanizable "El Sueño", formulado por Hutt Bau, S.L.

La parte dispositiva del acuerdo, literalmente dice:

"PRIMERO.- APROBAR el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector B-7/8.1, presentado por HUTT BAU, S.L., comprensivo de los siguientes documentos:

- Alternativa técnica, que integró:

Proyecto de delimitación de unidad de ejecución "El Sueño".

Proyecto de Plan Parcial de Ordenación "El Sueño".

Anteproyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución "El Sueño".

- Proposición Jurídico-Económica.

- Cédula de Urbanización expedida por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

SEGUNDO.- El Programa aprobado, está sometido a los siguientes

CONDICIONANTES:

1.- Debe procederse a formular el proyecto de reparcelación (voluntaria o forzosa) o formalización de cesiones en el plazo de seis meses desde la vigencia del programa.

2.- La regulación de las penalidades que hace la Proposición debe sustituirse en su totalidad por la regulación que ha establecido el Ayuntamiento y que constan en el borrador de Convenio adjunto, el cual prevalecerá sobre la Proposición Jurídico-Económica.

3.- En la página 5, dond dice: "Los proyectos de urbanización y reparcelación deberán redactarse...", debe decir: "Los proyectos de urbanización y reparcelación deberán presentarse al Ayuntamiento..."

4.- Se establece un plazo de garantía de las obras de urbanización, de UN AÑO, debiendo procederse a una recepción provisional previa a la definitiva.

5.- Deben cumplirse las condiciones establecidas en la Cédula de Urbanización:

a) Conexión a la red de colectores mediante la conexión que se indican en el plano correspondiente.

b) Deben tenerse en cuenta las prescripciones que constan en la autorización de obras, formulada por Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, el 25-5-95.

TERCERO.- ADJUDICAR la ejecución del Programa a HUT BAU, S.L., autor de la única Alternativa Técnica y de la única Proposición Jurídico-Económica, quien asume las obligaciones derivadas del Programa, de este acuerdo y de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, asumiendo, por tanto la condición de Agente Urbanizador.

CUARTO.- Respecto al apartado 8 ("Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento") de la Proposición Jurídico Económica, relativa a la retribución al urbanizador por parte del Ayuntamiento por el concepto de cesión en solares del 15% del aprovechamiento urbanístico, se acepta la propuesta n.º UNO (Retribución dineraria).

Conforme a esta propuesta aceptada, el Ayuntamiento recibirá la parcela lucrativa correspondiente al 15% del aprovechamiento tipo en terreno, y sufragará los gastos de urbanización correspondiente.

La forma de pago al urbanizador de estos gastos, será (a introducir en el Conveni Urbanístico) mediante compensación con deudas que el Agente Urbanizador contraiga con el Ayuntamiento.

QUINTO.- Advertir a la adjudicataria que deberá presentar ante la Tesorería Municipal, garantía económica por importe de 7.424.833.-ptas.; así como abonar la cantidad de 226.350.-ptas. en concepto de tasa por prestación de servicios, relativos a actuaciones urbanísticas, todo ello en el plazo de 15 días siguientes a la notificación de este acuerdo.

SEXTO.- APROBAR el borrador de Convenio Urbanístico correspondiente al Programa aprobado, (con la modificación señalada en el punto cuarto), el cual deberá formalizarse y suscribirse entre el adjudicatario y el Sr. Alcalde-Presidente.

SEPTIMO.- Remitir copia del Programa aprobado a la C.O.P.U.T., e inscribirlo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras; así como publicar el presente acuerdo y las Normas Urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante".

Lo que se hace público en cumplimiento a lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Igualmente, en base al mismo artículo, se transcriben a continuación las Normas Urbanísticas del Programa:

"ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO - I. PRÉAMBULO

TITULO - II. GENERALIDADES

TITULO - III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Cap.1.- Calificación del Suelo

Cap.2.- Desarrollo del Plan Parcial

TITULO - IV. CONDICIONES GENERALES

Cap.1.- De los Usos de la edificación

Cap.2.- De la Ordenación

TITULO - V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACION

TITULO - VI. PROCEDIMIENTO

TITULO - I. PRÉAMBULO

Art. 1. Objetivos de las Ordenanzas.

La finalidad de las presentes Ordenanzas es la de establecer las regulaciones de detalle necesarias para el desarrollo de las actividades constructivas, de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad, bienestar e higiene de la población, que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

Se aplicarán estas Ordenanzas, a todo tipo de actividad constructora y edificadora, así como al uso de las edificaciones

y espacios libres, tanto públicos como privados, comprendidos dentro de los límites establecidos en el presente Plan Parcial de Ordenación del Plan General Municipal de Dénia.

Art. 2. Vigencia.

El presente Plan Parcial y las Ordenanzas que lo regulan, regirán y serán obligatorias a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrán vigencia indefinida, como se establece en el artículo 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos que componen el presente Plan, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

TITULO: II: GENERALIDADES.

Art. 3. Relación con la legislación vigente.

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación del Plan General de Ordenación Urbana de Dénia.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas están vinculadas con la legislación vigente, especialmente con la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, que deberá considerarse como de aplicación en los aspectos no previstos por las presentes Ordenanzas o por las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Dénia.

Asimismo, se ajustan a los Reglamentos de la Ley del Suelo, y al P.G.O.U. de Dénia; documentos, todos ellos, que se entienden complementan estas Ordenanzas y rellenan el vacío que en algunos aspectos puedan tener.

La reglamentación urbanística del P.G.O.U. de Dénia se considerará como parte integrante de las presentes Ordenanzas, en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten, aunque no se incluyan en el presente documento.

Art. 4. Ambito de aplicación.

Se aplicarán estas Ordenanzas a todo tipo de actuaciones urbanísticas y actividades constructora y edificadoras, así como al uso de las edificaciones y espacios libres, tanto públicos como privados, comprendidos en los límites establecidos por el presente Plan Parcial de Ordenación del SECTOR B-7/8.1 del P.G.O.U. de Dénia, según queda delimitado en los Planos y en la Memoria que lo componen.

Art. 5. Terminología.

Será de aplicación la terminología establecida en la Reglamentación Urbanística del P.G.O.U. de Dénia.

TITULO-III: REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO. 1.- CALIFICACION DEL SUELO.

Art. 6. Calificación del Suelo en cuanto a usos.

El área objeto del P.P. regulado por las presentes Ordenanzas se califica, según su destino, de la forma siguiente:

-Red viaria.

-Aparcamientos

-Zonas Verdes.

-Equipamiento educativo-cultural.

-Parcelas de edificación privada residencial.

En el plano de zonificación vienen expresadas las distintas calificaciones, así como su ubicación y superficies.

Art.7. Suelo edificable.

Se entiende por tal el suelo comprendido dentro de la línea de edificación de cada volumen construido en cada parcela, manzana o zona.

Art. 8. Suelo no edificable.

Superficie de terreno que queda sin edificar una vez agotada la superficie máxima edificable permitida por la Ordenanza para cada parcela, manzana o zona.

Art. 9. Suelo no edificable de uso público.

Es el suelo no edificable destinado a actividades al aire libre con uso libre del suelo para todas las personas.

Comprende este tipo de suelo: la red viaria, la zona de aparcamiento y la zona de espacios verdes.

Art. 10. Suelo no edificable de uso privado.

Es el suelo no edificable destinado a actividades al aire libre y con uso exclusivo de los usuarios de la edificación correspondiente a la respectiva parcela, manzana o zona.

Comprende este tipo de suelo: los espacios no edificados de las parcelas de propiedad privada, que según las Ordenanzas, no tengan que ser de uso público.

CAPITULO.2.-DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Art. 11.Desarrollo.

El presente P.P. se desarrollará mediante las figuras de Planeamiento que se considere oportuno, dentro de las previstas en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Art. 12. Estudios de Detalle.

De conformidad con la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, así como con el P.G.O.U., podrán formularse Estudios de Detalle para completar la red viaria que resulte necesaria para proporcionar el acceso a las edificaciones o estacionamientos que se situarán en el interior de las manzanas delimitadas por el presente P.P.

Será obligatorio el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la zona residencial, de acuerdo con las especificaciones del presente P.P., cuando se quieran adoptar varias tipologías en una misma manzana edificable, en el que se definirán las disposiciones de la edificación, así como las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios. Asimismo serán obligatorios para determinar las características de las edificaciones dotacionales, la distribución del volumen y su localización en la parcela.

En cualquier caso deberán respetarse los aprovechamientos que figuran en las Ordenanzas de la Zona.

Los Estudios de Detalle se redactarán de acuerdo con el artículo 26 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Art. 13. Proyectos de Urbanización.

De conformidad con lo dispuesto en las Normas 5-1 y siguientes del P.G.O.U. de Denia, así como con el artículo 34 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, será necesaria y obligatoria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización para llevar a la práctica las determinaciones referentes a la ejecución material del presente Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del presente Plan, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo en la ejecución material de las obras. No podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo, o de la edificación.

Art. 14. Parcelaciones.

Las superficies comprendidas en este P.P. quedan sometidas a parcelación.

Al parcelar no podrán quedar parcelas inferiores a la parcela mínima.

Podrán unirse dos o más parcelas para formar una sola, o bien efectuar segregaciones, siempre y cuando las parcelas resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima; todo ello siempre que no se supere el número máximo de viviendas previsto en el presente Plan Parcial.

Art. 15. Proyectos de Edificación.

De conformidad con lo dispuesto en el P.G.O.U., toda actividad constructiva o construcción edilicia, necesita para su realización de la ejecución del proyecto correspondiente, suscrita por técnico competente y visado por el Colegio Oficial al efecto.

Art. 16. Circulación y estacionamiento.

En el interior de las manzanas o áreas edificables o bien en la propia edificación, habrán de disponerse las superficies para uso de estacionamiento que sean necesarias para cumplir las exigencias de las dotaciones que se indican en el cuadro correspondiente.

En cuanto a las dotaciones mínimas se adoptarán las exigidas en el P.G.O.U., que figuran a continuación:

USO	DOTACION (una plaza por cada)
Zonas de vivienda	1 vivienda, ó 100 m ² de edificación
Zonas comerciales y de edificios públicos	50 m ² de sup. construída

Las dimensiones mínimas serán de 5,00 x 2,50 m. reservando un mínimo de un 2% para uso de minusválidos, cuyas dimensiones mínimas serán de 5,00 x 3,50 m. con andén lateral no inferior a 0,80 m.

TITULO-IV. CONDICIONES GENERALES.

CAPITULO 1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DE LA EDIFICACION.

Art. 17. Usos.

Los usos de la edificación permitidos en el presente Plan, son los siguientes:

- Vivienda
- Industria
- Público

Vivienda. Se permitirá el uso de vivienda plurifamiliar y unifamiliar en conformidad con lo exigido en la Norma 6-8 del Plan General.

Industria. Se permitirá este uso solamente en la 1ª categoría. Público. Se compone de los siguientes grupos:

- SA Sanitarios y asistenciales
- ES Centros de enseñanza
- CU Centros culturales
- AD Administrativos
- CT Comunicaciones
- DR Deportivos y recreativos
- RL Religiosos
- CO Comerciales
- RS Residenciales.

CAPITULO-II. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACION.

Art. 18. Definición de los distintos tipos de edificación.

Las definiciones y limitaciones correspondientes al tipo de edificación que se prevé en el presente Plan, serán, en conformidad con las estipulaciones de la Reglamentación Urbanística, las siguientes:

1. DEFINICIONES.

BA. Bloques abiertos. Son, generalmente, una edificación colectiva, con toda la parcela común e indivisible. Para que tengan la condición de bloque, las distintas unidades de edificación tendrán, al menos, una escalera común de acceso a las viviendas.

No se regulan alineaciones a las que, obligatoriamente, hayan de disponerse los planos de fachada de la edificación, aunque sí retranqueos que han de guardar las diferentes partes de ésta. En este tipo de edificación todas las fachadas se considerarán principales. Tendrá las siguientes limitaciones:

a) El retranqueo mínimo a la alineación oficial de calle de cualquier edificación, volada o no, enterrada o no, será de 1/3 de la altura del edificio, con un mínimo de 5 metros, exceptuándose las construcciones situadas por debajo del plano medio y destinadas exclusivamente a garajes o aparcamientos. Sin perjuicio que se pudiese marcar por el Ayuntamiento una alineación de fachadas a las que tendrían que adaptarse los bloques.

b) El retranqueo mínimo de la edificación, volada o no, enterrada o no, a los linderos será de 1/2 de la altura del edificio, con un mínimo de 5 metros. La edificación podrá adosarse a los linderos, respetando en todo caso el retranqueo a fachada, mediante compromiso notarial e inscripción registral con él o los colindantes para proceder de la misma forma, fijando en cada caso, el Ayuntamiento, las condiciones estéticas que han de cumplir las medianeras en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación en los edificios colindantes.

c) La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que 1/2 de las suma de sus alturas respectivas. El mínimo será siempre de 5,00 m.

d) La longitud máxima de los bloques será de 60,00 m y el ancho máximo 18,00 m; se permitirá la unión entre dos o más bloques con edificación de una sola planta

UA y UP. Unifamiliar aislada y Unifamiliar pareada. Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar. Tendrá las siguientes limitaciones:

a) Altura máxima: 2 plantas ó 7 m.
b) La separación a los linderos y a las calles no será inferior a la altura, con un mínimo de 5 m.

c) La parcela mínima en UA será de 800 m² y en UP de 1.200 m²

d) En caso de adosarse aun lindero para formar tipos pareados se exigirá compromiso notarial registrado e inscrito con el colindante, para que pueda proceder de la misma forma, y la parcela será la correspondiente a las dos parcelas mínimas necesarias.

UF. Unifamiliar en fila. Se define como edificación para viviendas unifamiliares, con una o dos medianeras, retranqueado respecto a la alineación de la vía pública y respecto del testero

de la parcela. Tendrán un espacio común indivisible, además de la parcela propia individual de cada vivienda. Tendrá las siguientes limitaciones:

- a) Retranqueo mínimo respecto de la vía pública: 5 m.
- b) Retranqueo mínimo respecto de los lindes de la parcela: 5 m.
- c) Número mínimo de unidades de vivienda: 4
- d) Altura máxima: 2 plantas
- e) El espacio común indivisible será de 100 m² de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m² como mínimo, individual y propia de la misma.

f) La longitud máxima de cada fila será de 60,00 m.
 AGV. Agrupación de viviendas unifamiliares. Se define así el conjunto de viviendas unifamiliares ubicadas dentro de una parcela común e indivisible, con las siguientes limitaciones:

- a) La parcela mínima será de 3.000 m².
- b) El número de viviendas será, como máximo, el correspondiente a asignar 200 m² de parcela por vivienda.
- c) La separación mínima a linderos y a viario será la altura del edificio con un mínimo de 5 m.
- d) La separación entre cuerpos de edificación será la semisuma de las alturas con un mínimo de 5 m.
- e) La longitud máxima del conjunto será de 60,00 m.

NP. Tipos no previstos. Podrán autorizarse otros tipos de edificación que no encajen con los anteriormente definidos; siempre que a juicio del Ayuntamiento, esté justificado por razones estéticas o cualquier otra de interés público, y cumpliendo las condiciones establecidas en 6.1 del P.G.O.U.

2. LIMITACIONES.

En cada una de las manzanas residenciales se podrán utilizar cualquiera de las tipologías definidas en el presente Plan Parcial con la siguiente limitación:

Sólo podrá existir una única tipología en cada manzana; tipología que habrá de definirse mediante un Estudio de Detalle de la manzana; previamente a la petición de licencia.

Art. 19. Parcela mínima.

Será la que se establece en las Ordenanzas de Zonas, al final del presente documento.

Art. 20. Ocupación máxima del solar.

La ocupación máxima del solar es el porcentaje de la superficie que puede ser edificada en planta baja; entendiéndose por tal, la superficie limitada por la proyección de los muros perimetrales del edificio sobre el terreno.

No se computarán como superficie de solar construido, los correspondientes a voladizos y cuerpos volados a partir del techo de la planta baja.

En las Ordenanzas de Zonas se determina la ocupación máxima del solar.

Art. 21. Altura de la edificación.

Corresponderá, la altura de la edificación, a la distancia medida desde la rasante de la acera, hasta el nivel del cielo-raso de la última planta.

La altura indicada para cada zona, en metros, solamente podrá ser rebasada por las cajas de escalera, depósitos de agua y otros elementos, tales como lavaderos, tendederos, etc.

La altura libre de las plantas tendrá las siguientes dimensiones mínimas:

Planta baja	2,60 m.
Planta pisos	2,60 m.
Planta sótano	2,50 m.

Podrán construirse semi-sótanos, siempre que no se sobrepase la altura máxima permitida y que el nivel inferior del forjado de la planta baja esté, como mínimo, a 1,20 m. sobre la rasante media del terreno o de la acera y como máximo a 2,00 m.

Cualquier otro uso no incluido podrá catalogarse por similitud de función con alguno de los relacionados.

Art. 22. Edificabilidad.

La edificabilidad se determinará por la aplicación a la superficie neta de parcela o área edificable del coeficiente m²/n², señalado en las Ordenanzas de Zonas de este documento.

Art. 23. Condiciones higiénicas.

Las edificaciones deberán ajustarse en general a las disposiciones vigentes en la materia. Se permitirán las chimeneas de ventilación con las condiciones fijadas en dichas disposiciones.

Las dimensiones mínimas de patio serán las que resulten de la aplicación de la normativa comunitaria vigente.

Las chimeneas de ventilación y humos en cocinas serán obligatorias.

Deberán llegar por encima de la parte más alta de la cubierta, incluida la caja de ascensores, torreta de escaleras, etc.

Art. 24. Condiciones estéticas.

Se aplicará una composición estética libre, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Norma 6-8, cuyas características son las siguientes:

a) Las medianeras que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otra circunstancia no prevista, así como los elementos que sobresalgan de la altura permitida (áticos, cajas de escalera y ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc.) deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas, debiendo estudiarse una ordenación de estos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del conjunto del edificio. Igualmente, tendrán el mismo tratamiento de fachadas todos los paramentos exteriores de las edificaciones.

b) Se prohíben los hastiales de cubierta vistos, debiendo resolver su integración en la composición arquitectónica del edificio, mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales de fachada.

c) Los patios de servicios que por cualquier circunstancia sean visibles, tanto desde la vía pública como a través de espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas o calles particulares, deberán ser ocultados por muros de celosía o cualquier otro medio que impida la visibilidad y permita la ventilación, o tratarse adecuadamente como fachada.

La Corporación Municipal exigirá que todas las construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, y el Organismo correspondiente podrá condicionar la concesión de la Cédula de Habitabilidad al cumplimiento de estas exigencias.

TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN.

Art. 25. Definición de las zonas de aplicación.

En el plano de Zonificación del Documento de Proyecto quedan determinadas las distintas zonas a las que han de aplicarse estas Ordenanzas; dichas zonas son las siguientes:

- Residencial
- Educativo-Cultural.
- Zona Verde.

Los aprovechamientos y usos permitidos para cada una de estas zonas, son los que se señalan en las Ordenanzas siguientes.

Art. 26. Condiciones particulares del uso Residencial.

Corresponde esta zona al uso predominante de la actuación. En ella se localizarán las viviendas destinadas al turismo en las distintas tipologías que permite el P.G.M. de Denia.

Ordenanza	Conceptos	Aprovechamientos
2-12	Tipos de edificación	BA, UA, UP, UF y AGV
2-13	Parcela mínima	BA y AGV = 3.000 m ² UA = 800 m ² UF = 1.600 m ² UP = 1.200 m ²
2-14	Ocupación máxima del solar	30 %
2-15	Altura máxima de la edificación	BA = 3 pl., 10 m. Otros = 2 pl., 7 m.
2-16	Edificabilidad	0,62 m ² /m ²
2-17	Usos permitidos	Vivienda Unifamiliar y plurifamiliar Público SA, DR y RS

Art. 27. Condiciones particulares del Uso Educativo-Cultural.

Corresponde esta zona a aquella en la que se localizarán los equipamientos exigidos en la legislación vigente y previstos en el presente Plan Parcial.

Ordenanza	Conceptos	Aprovechamientos
2-12	Tipos de edificación	BA y NP
2-13	Parcela mínima	La señalada en el plano de ordenación del presente Plan

Ordenanza	Conceptos	Aprovechamientos
2-14	Ocupación máxima del solar	50 %
2-15	Altura máxima de la edificación	2 pl., 7 m
2-16	Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
2-17	Usos permitidos	Docente SA, ES, CU, AD, CT, DR, RL, CO y RS

Art. 28. Condiciones particulares del uso de Zona Verde.

La localización de esta zona corresponde con las áreas expresamente señaladas en el plano de ordenación C-1, del presente Plan Parcial.

Esta zona será destinada exclusivamente a la localización de jardines públicos, áreas de recreo para niños y otras áreas de expansión.

En ellas solamente podrán construirse las instalaciones de uso público, necesarias para el buen funcionamiento de los usos señalados. También podrán localizarse las instalaciones públicas como transformadores, debiendo ser éstos tratados adecuadamente, para no desentonar con el ambiente del conjunto.

TITULO-VI. PROCEDIMIENTO.

Art. 29. La Ejecución del Programa.

Se trata de un programa de Gestión Indirecta por el sistema de Adjudicación Preferente, por ser todos los terrenos objeto del mismo de un único propietario.

El propietario cederá los terrenos que sean de cesión gratuita.

Los costes de urbanización y proyectos necesarios, serán asumidos por los propietarios de las parcelas resultantes en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.

Dado que a la Administración le corresponderá el 15 % del Aprovechamiento del polígono, en forma de solares, deberá contribuir en los costes de urbanización en esa misma proporción.

Art. 30. Plazos para la ejecución del Programa.

En el apartado correspondiente de la Proposición Jurídico-Económica del Programa se establecen con detalle los plazos para su ejecución, que son los siguientes:

Los proyectos de Urbanización y reparcelación deberán redactarse en los seis meses siguientes a la fecha de inicio de los plazos, anteriormente citada.

El inicio de las obras de urbanización deberá realizarse tras la aprobación de los proyectos de Urbanización y Reparcelación y siempre en el primer año desde la fecha de inicio de los plazos; si ambos o alguno de ellos no se aprobare por causas no imputables al promotor, la fecha de inicio de los plazos coincidirá con la aprobación de dicho proyecto.

La urbanización primaria consistente en las obras detalladas en el cuadro anterior deberán finalizar antes de los 18 meses contados desde la fecha de inicio de los plazos, con la salvedad especificada en el párrafo anterior.

La finalización de la urbanización consistente en el acabado completo de las obras especificadas en el proyecto de urbanización deberán finalizar antes de los tres años contados desde la fecha de inicio de los plazos, con la salvedad especificada en los párrafos anteriores, como se establece en el artículo 29.5 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Se entiende como fecha de inicio de los plazos para el desarrollo del Programa, la fecha en que se adquiera el derecho a ejecutar el presente programa por alguna de las modalidades citadas en el artículo 47.8 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (FECHA DE INICIO DE LOS PLAZOS = fecha de la publicación del edicto informativo de la aprobación y adjudicación en el BOP).

Art. 31. Plazos para la solicitud de la Licencia.

Al amparo de lo establecido en el artículo 85 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en el que se establece el deber urbanístico de edificar y de hacerlo dentro de plazos determinados y de lo establecido en el apartado 3.2 de la Alternativa Jurídico-Económica del Programa, se establecen los siguientes plazos para la solicitud de la licencia de edificación:

La licencia se deberá solicitar antes de los cinco años contados desde la fecha de inicio de los plazos.

Del incumplimiento de estos plazos se derivarán las consecuencias establecidas en el artículo 85 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Art. 32. La reparcelación.

El procedimiento para la reparcelación se ajustará a lo establecido en los artículos 68 a 71 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística; no obstante, por ser Plan Parcial de propietario único, se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquéllas en que se sitúe el 15 por 100 de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Art. 33. Tramitación de proyectos y licencias.

La tramitación de proyectos y licencias dentro del ámbito del presente Plan, deberá ceñirse a las estipulaciones de la Reglamentación Urbanística, Norma 1.8 del P.G.O.U.

Art. 34. Caducidad de la Licencia.

Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Urbanística, Norma 1.9 del P.G.O.U.

Art. 35. Licencias de ocupación y de apertura.

Serán necesarias las licencias de ocupación o primera utilización, para cualquier edificación antes de ponerla en uso. Igualmente será necesaria la licencia de apertura para cualquier actividad de las autorizadas en el ámbito del presente Plan, según se establece en las Normas 1.10 y 1.11 del P.G.O.U.

Art. 36. Incumplimiento de la Licencia.

Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Urbanística, Norma 1.16 del P.G.O.U.

Art. 37. Daños y perjuicios.

Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Urbanística, Norma 1.16 del P.G.O.U.

Art. 38. Modificaciones de proyecto.

Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Urbanística, Norma 1.17 del P.G.O.U.

Art. 39. Cédula de Habitabilidad o primera ocupación.

Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Urbanística, Norma 1.20 del P.G.O.U.

Las Cédulas de Habitabilidad se registrarán por lo establecido en el decreto 161/1989 de 30 de Octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se regula el procedimiento para la expedición de las Cédulas de Habitabilidad.

Art. 40. Alineaciones y nivelaciones.

Las alineaciones y nivelaciones o rasantes a que han de sujetarse las construcciones, son las que figuran en los planos correspondientes de este Plan, con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización.

La entrada en vigor del Programa, tendrá lugar a los 15 días de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Denia, a 6 de Febrero de 1996.

El Alcalde, Pedro R. Pastor Roselló.

04567

AYUNTAMIENTO DE ELCHE

EDICTO

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 1.995, se publica la convocatoria de la oposición libre para la provisión en propiedad, de ocho plazas de Peón Especialista de la Sección de Deportes, con sujeción a las siguientes bases:

Base primera

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.- Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad, mediante oposición libre, de ocho plazas de PEONES ESPECIALISTAS, perteneciente a la Sección de Deportes, de la Plantilla de Personal Laboral, e incluidas en la Oferta de Empleo de 1995.

1.1. Publicidad de la convocatoria

La convocatoria se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, y se hará pública en el Tablón de Edictos de la Corporación, insertándose un extracto de la misma en el Boletín Oficial del Estado.

