

AYUNTAMIENTO DE CREVILLENTE

EDICTO

Don Vicente Belén Menargues, en nombre y representación de la mercantil Promociones MENARMA, S.L., con domicilio en Elche, c/. Eslava nº 96, solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de Garaje Aparcamiento, calle Jaime Balmes, nº 1, de esta localidad.

Lo que se hace público de acuerdo con lo previsto en el art. 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989 de 2 de mayo de Actividades Calificadas, a fin de que cuartos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por convenientes, durante el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Crevillente, 24 de Julio de 1998.  
El Alcalde. Rubricado.

\*22294\*

EDICTO

Aprobados por la Comisión Municipal de Gobierno del día 23-7-98 los Padrones correspondientes al actual ejercicio de 1.998, que a continuación se detallan:

- TASA CEMENTERIO MUNICIPAL -PANTEONES
- PRECIO PUBLICO POR ESCAPARATES Y VITRIÑAS
- PRECIO PUBLICO POR O.V.P. CON MESAS Y SILLAS
- PRECIO PUBLICO POR VIGILANCIA ESPECIAL
- PRECIO PUBLICO POR O.V.P. CON KIOSCOS
- PRECIO PUBLICO POR PARADA Y SITUADO DE CARRUAJES EN V.P.

PRECIO PUBLICO POR ENTRADA DE CARRUAJES-VADOS PERMANENTES  
TASA POR RECOGIDA DE BASURAS.

Por el presente Edicto se exponen al publico por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo se podrán presentar los escritos o reclamaciones que estimen oportunas.

También se hace saber: Que el plazo para la cobranza en período voluntario de los correspondientes recibos, queda fijado del 16 de Septiembre al 17 de Noviembre de 1.998.

Transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio, y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora, y en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que se hace publico para conocimiento en general.  
Crevillente, 28 de julio de 1998.  
El Alcalde César Augusto Asencio Adsuar.

\*22489\*

ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/1.988 de 28 de diciembre, al que se remite el art. 158.2 de la misma Ley, y el art. 20.1 al que se remite el art. 38.2 del Real Decreto 500/90, de 20 de Abril, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Entidad Local se halla expuesto al público el expediente de concesión de créditos extraordinarios o suplementos de crédito, que afecta al vigente Presupuesto, que fue aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 29 de Julio actual, financiado con mayores ingresos en Partidas del Presupuesto vigente.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el art.- 151.1 de la Ley 39/1.988 citada a que se ha

hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

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

b) Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento.

c) Organo ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno. Crevillente. 30 de julio de 1998

El Alcalde César Augusto Asencio Adsuar.

\*22490\*

AYUNTAMIENTO DE DENIA

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 1.998, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector M-18.1 denominado "La Giralda", promovido por "Costa Denia, S.L."

La parte dispositiva del acuerdo, literalmente dice:

"Vista la propuesta de D. José Ernesto Ramis Ramis, en representación de la empresa mercantil COSTA DENIA, S.L., de Programa de Actuación Integrada del Sector M-18.1, Plan Parcial "La Giralda"; la cual se ha tramitado con arreglo a lo dispuesto en el art. 48 de la LRAU.

Y dada cuenta del informe técnico-jurídico emitido por el Servicio de Urbanismo; y de conformidad con el mismo, la Comisión Informativa reunida, por unanimidad, formula al Ayuntamiento Pleno dictamen favorable del expediente, con la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- APROBAR el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector M-18.1 del Suelo Urbanizable ("LA GIRALDA"), presentado por COSTA DENIA, S.L., comprensivo de los siguientes documentos:

ALTERNATIVA TÉCNICA integrada por el Plan Parcial de Ordenación correspondiente y Proyecto de Urbanización; contando con previa Cédula de Urbanización expedida por la Generalitat Valenciana.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA.

SEGUNDO.- El Programa aprobado está sujeto a las condiciones que constan en la Cédula de Urbanización correspondiente.

OBRAS DE CONEXIÓN. Especialmente, se determina que deberán realizarse las obras externas al Plan Parcial de ampliación del Azagador de San Pedro en los términos propuestos en el Programa.

TERCERO.- ADJUDICAR la ejecución del Programa a la entidad mercantil COSTA DENIA S.L., autora de la única Alternativa Técnica y de la única Proposición Jurídico-Económica formulada; la cual se constituye en la condición de Agente Urbanizador y asume las obligaciones derivadas del Programa, de este acuerdo y de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

CUARTO.- Respecto a las relaciones entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento en relación con la cesión de la parcela correspondiente al aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento, se determina que el pago del Ayuntamiento será en metálico. En su consecuencia, el promotor cederá la parcela de 4.118 m<sup>2</sup> de superficie y el Ayuntamiento abonará las cuotas de urbanización que le correspondan, contra certificación de las obras realizadas expedidas por la dirección facultativa de las mismas; pudiendo el Ayuntamiento ejercitar los derechos que como propietario le confiere la LRAU.

QUINTO.- Requerir a la adjudicataria para que deposite en la Tesorería Municipal garantía económica por importe de 9:407.768 Ptas., en el plazo de un mes a contar desde la notificación del presente acuerdo.

SEXTO.- APROBAR el borrador de Convenio Urbanístico correspondiente al Programa aprobado, el cual deberá formalizarse y suscribirse entre el adjudicatario y el Sr. Alcalde-Presidente.

SEPTIMO.- Remitir copia del Programa aprobado a la D.P.U. para inscribirlo en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, así como publicar el presente acuerdo y las Normas Urbanísticas del Plan parcial en el Boletín Oficial de la Provincia.

OCTAVO.- Para la ejecución las obras de conexión con las infraestructuras externas, se aprueba expresamente, en los términos que constan en la Proposición Jurídico-Económica, la formalización de la correspondiente Reserva de Aprovechamiento de los terrenos, y la aplicación del Canon de Urbanización para dicha obra. Dicha aplicación se realizará, en ejecución del Programa, en los términos previstos en la Ordenanza correspondiente.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad de 20 votos a favor, que supone mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (21 concejales)."

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno en sesión de 4 de junio de 1998, acordó la modificación del expresado acuerdo plenario de 11-5-98, respecto a la propuesta de compensación en metálico del aprovechamiento urbanístico, adoptándose el acuerdo que literalmente dice:

"Modificar el acuerdo plenario de 11-5-98, aprobatorio del Programa de Actuación Integrada, y aceptar la propuesta formulada por el Urbanizador. En su virtud; se acepta la compensación en metálico del aprovechamiento urbanístico municipal por importe de 17.295.600 ptas., pagadero en cuatro pagos de 4.323.900 ptas. cada uno de ellos y con una periodicidad cuatrimestral, siendo el primer pago exigible al tiempo de suscribirse el Convenio Urbanístico para la ejecución del Programa.

Las cantidades aplazadas devengarán el interés correspondiente, en los mismos términos que se ha dispuesto en otros casos anteriores de Programas.

Sometido el asunto a votación, se aprueba el dictamen por mayoría de 17 votos a favor (BNV, 9; PSOE, 6; GD, 2) y 4 abstenciones (PP)."

Las condiciones establecidas en los acuerdos plenarios, han sido reflejadas en el Convenio Urbanístico suscrito con el Agente Urbanizador el 25 de junio de 1998 para la ejecución del Programa.

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 (L.R.A.U.).

La entrada en vigor del Programa, se producirá a los 15 días de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 59.2 L.R.A.U.).

Contra los anteriores acuerdos, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo carácter del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Igualmente, en base al citado artículo 59 de la L.R.A.U., se transcriben a continuación las Normas Urbanísticas del Programa:

#### ORDENANZAS REGULADORAS.

##### TITULO - 1: PREAMBULO.

##### 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 el 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 Denia.

##### 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 Denia.

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 Denia.

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

La reglamentación urbanística del P.G.O.U. de Denia 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 M.18.1. del P.G.O.U. de Denia, 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 Denia.

#### TITULO - III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

##### CAPITULO .1.- CALIFICACIÓN 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

os 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 de tipo funcionales, 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, Proyecto de Urbanización que se acompaña al Programa de Actuación.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del presente Plan, sin perjuicio de que pueda adoptar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo en la ejecución material de las obras. No podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen de 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, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional 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:

	DOTACION (UNA PLAZA POR CADA)
ZONAS DE VIVIENDA	1 VIVIENDA, O 100 M <sup>2</sup> DE EDIFICACIÓN
USOS COMERCIALES Y DE EDIFICIOS	50 M <sup>2</sup> DE SUP. CONSTRUIDA.

Las dimensiones mínimas serán de 5.00 X 2.50 m. sirviendo un mínimo de un 2 % para uso de minusválidos, cuyas dimensiones mínimas serán de 5.00X3.50 m con andén lateral no inferior a 0,80 m.

#### TITULO -IV. CONDICIONES GENERALES.

##### CAPÍTULO 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 el 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 si, 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 a 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 la 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 5m.

C) La parcela mínima en UA será de 800 m<sup>2</sup> y en UP de 1.200 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- B) El número de viviendas será, como máximo, el correspondiente a asignar 200 m<sup>2</sup> 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 anteriores 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 computará 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 determinará la ocupación máxima del solar.

**ART. 21. Altura de la edificación.**

Corresponderá, la altura de la edificación, a la distancia media 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 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 escalera, 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, a 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.

**TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACION.**

**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
- Zonas Verdes

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 <sup>2</sup> UA = 853 m <sup>2</sup> UF = 1.500 m <sup>2</sup> UP = 1.200 m <sup>2</sup>
2 - 14	Ocupación máxima del solar	30 %
2 - 15	Altura máxima de la edificación (ático)	BA = 3 pl., 10 m. (+ ático) Otros = 2 pl., 7 m.
2 - 16	Edificabilidad	0,16 m <sup>2</sup>
2 - 17	Usos permitidos	Ver Ordenanzas de Zonas

**ART. 27. Condiciones particulares del Uso Educativo-Cultural.**

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

Ordenanza	Conceptos	Arreglo u amplitud
2 - 12	Tipos de edificación	RA y RI
2 - 13	Parcela mínima	La señalada en el plano de ordenación del presente Plan
2 - 14	Ocupación máxima del solar	50 %
2 - 15	Altura máxima de la edificación	2 pl., 7 m.
2 - 16	Edificabilidad	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2 - 17	Usos permitidos	Docente: SA, ES, CÚ, 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 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.

Se le asigna una edificabilidad de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con una altura máxima de 2 pl., 7 m y una ocupación máxima del 5%.

**TITULO - VI. PROCEDIMIENTO.**

**ART. 29. La Ejecución del Programa.**

Se trata de un programa de Gestión indirecta por el Sistema de Adjudicación inherente a la condición de urbanizador en favor de la mercantil "COSTA DENIA S.L.", siendo igualmente de aplicación el regimen de adjudicación preferente.

Los costes de urbanización y proyectos necesarios, serán asumidos por el Urbanizador, debiendo los propietarios ceder las parcelas de cesión previstas en este planeamiento.

Dado que a la Administración le corresponderá el 10 % 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 ejecución.

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.**

Se acompaña plano de reparcelación en el Programa de Actuación según lo establecido en los artículos 68 a 71 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

**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. Cedula 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 regirán 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 del Proyecto de Urbanización.

Denia, a 22 de julio de 1998.

El Alcalde, Sebastià García Mut.

\*22295\*

**AYUNTAMIENTO DE ELDA**

**EDICTO**

El Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Elda.

Hace saber: Que se han incoado expedientes sancionadores, dimanantes de infracciones de tráfico, contra las personas que se relacionan a continuación, siendo Instructor de los mismos el Concejal Delegado del Area de Seguridad Ciudadana y Secretario el Encargado Negociado Tráfico.

Encontrándose los mismos pendientes de notificar por hallarse en paradero desconocido, haber cambiado de domicilio, estar ausente en el domicilio de notificación, no saber o no querer firmar, se procede a practicar en aplicación a lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986. 28 de noviembre, artículo 59 de la Ley 30/1992, 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, la siguiente notificación de carácter colectivo.

