

AYUNTAMIENTO DE ELCHE

EDICTO

El ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE, Hace saber: Que ha sido solicitado por los adjudicatarios que al final se relacionan, la devolución de cada una de las fianzas definitivas correspondientes, que fueron constituidas en su día para asegurar el cumplimiento de las estipulaciones y la efectividad de las responsabilidades que pudieran derivarse de su gestión, por ello se anuncia al público en virtud de lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953 para que en el plazo de 15 días puedan presentar reclamaciones en la Secretaría de este Ayuntamiento, quienes creyeran tener algún derecho exigible a cada adjudicatario, por razón del contrato garantizado.

RELACION DE ADJUDICATARIOS Y OBRAS/SUMINISTROS

Adjudicatario	Obra/Suministro	Importe-fianza
HORMIGONES MARTINEZ, S.A.	Urbanización de la calle Prolongación Mariano Soler Olmos, Sector 2º de Elche.	2.408.958.-
PLASTIC OMNIUM SA	Suministro de contenedores de basuras para el Término Municipal de Elche.	199.272.-
PUBLICIDAD ANTON, S.L.	Adquisición de carteles señalizadores destinados al Parque Municipal.	38.364.-
INGENIERIA Y OBRAS URBANAS SA	Suministro de una pala de ruedas marca TORFESA, Mod. TITANIO 3000.	156.438.-
ASETRANS	Realización de un Estudio de Tráfico en Elche.	193.200.-
CONSTRUCCIONES JOYSER, S.L.	Obras complementarias del proyecto de reforma de las Oficinas Municipales de la O.M.I.C.	38.235.-
ALTRAFIC, S.L.	Adquisición de elementos semafóricos destinados a las instalaciones a realizar en la c/ Pedro Juan Perpiñán.	299.363.-
ALTRAFIC, S.L.	Regulación semafórica de los cruces de la Ctra. de Matola AV-3051 con sus intersecciones con la Vereda de Santa Teresa y Huerto de la Seca.	254.847.-
RELOVA, S.L.	Instalación eléctrica del Centro de Salud de La Hoya.	144.000.-
PASCUA RUIZ BORREGUERO	Concesión administrativa para la explotación de los servicios de explotación de los servicios de Bar y Supermercado del Camping Municipal "El Pinet".	263.000.-

Elche, 12 de abril de 1995.

EL ALCA. Alcalde de Hacienda: Rubricado.

12451

AYUNTAMIENTO DE DENIA

EDICTO

Habiéndose aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo con carácter definitivo, en sesión de 1 de diciembre de 1994, el Plan Parcial correspondiente al sector M-28 del suelo urbanizable programado de este Municipio, se publican a efectos de su vigencia, las Ordenanzas Reguladoras del mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

PLAN PARCIAL "EL DATILER"

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

CAPITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA.

- Artículo 1.- Naturaleza y ámbito del P. P.
- Artículo 2.- Obligatoriedad.
- Artículo 3.- Normas complementarias y subsidiarias.
- Artículo 4.- Terminología.

CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- Artículo 5.- Clasificación del suelo.
 - Artículo 6.- Calificación del suelo.
 - Artículo 7.- Estudios del detalle.
 - Artículo 8.- Parcelaciones.
 - Artículo 9.- Proyectos de Urbanización.
 - Artículo 10.- Gestión Urbanística.
 - Artículo 11.- Facultades Urbanísticas.
- CAPITULO III. NORMAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO. CONDICIONES DE LAS DISTINTAS ZONAS.
- Artículo 12.- Zona Residencial de baja densidad.
 - Artículo 13.- Zona Residencial de media densidad.
 - Artículo 14.- Zona Docente.
 - Artículo 15.- Zona de interés Público y Social.
 - Artículo 16.- Zonas Verdes y Espacios Libres.

CAPITULO I.

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA

Art. 1.- Naturaleza y ámbito del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial y Ordenanzas, regulan las actividades, construcciones o instalaciones que se realicen en el Sector M-28 del Suelo Urbanizable Programado de Denia.

El Plan Parcial queda delimitado por los límites que aparecen reflejados en los planos que forman parte de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Art.2.- Obligatoriedad.

Las presentes Ordenanzas así como todos los documentos del Plan serán obligatorios, tanto para la Administración como para los administrados y regirán desde la publicación del texto íntegro, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Art.3.- Normas Complementarias y Subsidiarias.

En lo no previsto en las presentes Ordenanzas, se acatará lo dispuesto en el Plan General Municipal de Ordenación vigente.

Art.4.- Terminología.

Las definiciones, parámetros y terminología de los conceptos empleados en estas Ordenanzas, así como las condiciones generales, son las que corresponden a las Normas Urbanísticas del Plan General anteriormente citado, y se entenderán como parte integrante de las presentes Ordenanzas.

CAPITULO II.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Art.5.- Clasificación del Suelo.

En el Plan General de Ordenación Urbana citado, el suelo de este sector se clasifica como "Suelo Urbanizable Programado".

La ejecución de la Urbanización, permitirá clasificar como "Suelo Urbano" a aquel que disponga de los servicios mínimos exigidos en el Art. 10 de la Ley del Suelo.

Art.6.- Calificación del Suelo.

El uso global fijado para este sector en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, es el de "Residencial Turístico", Clave B-4.

Como usos pormenorizados, el Plan Parcial establece los siguientes:

- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Clave R.BD
- RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD Clave R.MD
- EQUIPOS PUBLICOS.
- Docente Clave D
- Social o Comercial Clave S
- Espacios Libres:
- Jardines: Clave VJ

- Area juego de niños.....Clave VN
- Area Peatonal..... Clave VP
- EQUIPO PRIVADO.
- Comercial, Social y Servicios..... Clave C
- INFRAESTRUCTURAS..... Clave IT
- Transformadores..... Clave A
- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS..... Clave A

Art. 7.- Estudios del detalle.
 Conforme a lo dispuesto en los Arts. 91 de la Ley del Suelo, y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las presentes Ordenanzas habilitan para la formulación de Estudios de Detalle, con las finalidades y requisitos generales establecidos en los preceptos citados, y especialmente con la finalidad de reordenar volúmenes en el interior de las parcelas edificables.

Art. 8.- Parcelaciones.
 No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación de este Plan Parcial, conforme establece el Art. 259 de la Ley del Suelo.
 Excepto las parcelas "indivisibles", según definición del Art. 258 de la Ley del Suelo, se podrá proceder a la parcelación urbanística, aún después de finalizado el expediente de Reparcelación o el Proyecto de Compensación.

Art. 9.- Proyectos de Urbanización.
 Los proyectos de Urbanización cumplirán los requisitos establecidos en la Memoria de éste Plan Parcial, que son los fijados por el P.G. en las Normas de Urbanización.
 Los costos de urbanización a sufragar por los propietarios afectados, comprenden los conceptos siguientes:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas, las de explanación, y pavimentación de calzadas; construcción y ericntado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
- b) Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para que afecten al sector.
- c) Suministradores de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias y distribución domiciliar de agua.
- f) Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones, plantaciones, instalaciones etc., que deban desaparecer como exigencia del Plan.
- g) El importe total de los gastos de planeamiento, gestión y ejecución.
- h) Cualquier otro que viniera impuesto por norma de obligado cumplimiento.

Art. 10.- Gestión Urbanística.
 1.- Se delimitan dos Unidades de Ejecución, que son las definidas en el plano correspondiente de este Plan Parcial.
 2.- Se establece el "Sistema de Compensación", para la gestión urbanística de cada una de las Unidades de Ejecución.
 3.- La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:
 a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
 b) Ceder el porcentaje de aprovechamiento que en cada caso corresponda.
 c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
 d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos.
 e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

Art. 11.- Facultades Urbanísticas.
 El cumplimiento de los deberes citados en el Art. 10.3, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan a continuación:
 1.- Contenido de la propiedad inmobiliaria.
 El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:
 a) A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras necesarias para que adquiera la condición de solar.
 b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario de los usos e intensidades susceptibles de adquisición privada.

c) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme a la Ordenación Urbanística.

2.- Para los aspectos no regulados en el presente Artículo relativo a las facultades urbanísticas de los propietarios de terrenos incluidos en el sector, será de aplicación lo establecido por los artículos 23 al 41, ambos inclusive, de la Ley del Suelo; texto refundido de 1992.

3.- Derecho a urbanizar.
 a) La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del presente Plan Parcial.

b) El ejercicio del derecho a urbanizar requiere la aprobación del proyecto de urbanización. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos con sujeción a los plazos señalados en este Plan Parcial.

4.- Derecho al aprovechamiento urbanístico.
 a) El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los supuestos plazos fijados en el Plan Parcial.

b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 85 % del aprovechamiento tipo del sector.

5.- Derecho a edificar.
 a) El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística.

b) El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

c) El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado.

6.- Derecho a la edificación:
 a) La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

b) Para la autorización de escritura de declaración de obra nueva por Notario o su inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado deberá acreditar el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación y la expedición, por técnico competente, de la certificación de finalización de obra conforme al proyecto aprobado.

Para autorizar e inscribir nuevas escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia municipal se acompañará certificación por técnico competente acreditativa de que la obra realizada se ajusta al proyecto para el que obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de escritura, mediante acta notarial, e incorporará la certificación de final de obra.

c) La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones es incompatible con estas Ordenanzas, y será demolida sin indemnización, previa la instrucción del correspondiente expediente de infracción urbanística.

d) La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable, no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

7.- Aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento.
 La cesión de aprovechamiento que en cada caso corresponda al Ayuntamiento de Denia, deberá realizarse en terrenos edificables, o en su defecto, por su equivalente económico, calculado en función del valor urbanístico de dicho aprovechamiento.

8.- Plazos para la adquisición gradual de facultades urbanísticas.
 Los plazos que deberán tenerse en cuenta para verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y, consiguientemente, la adquisición de las facultades de este carácter, serán las siguientes:

a) Los deberes de cesión y equidistribución deberán llevarse a cabo durante los seis primeros meses del plazo fijado para la ejecución de las etapas correspondientes a cada Unidad de Ejecución.

b) El plazo para finalizar la urbanización y conversión de las parcelas en solares será de dos años en la Unidad de Ejecución Nº 1 y de tres años para la U.E. Nº 2.

El plazo para la correspondiente solicitud de licencia de edificación será de seis años, ambos a partir de la vigencia del Plan Parcial.

c) El plazo para ejecutar la edificación será de dos años desde la fecha de concesión de la licencia, si bien se tendrá en cuenta lo previsto en el punto 5-b de este artículo. No obstante, en el acto de otorgamiento de la licencia, podrá señalarse un plazo distinto en función de la entidad de las obras a realizar.

**CAPITULO III
CONDICIONES DE LA EDIFICACION**

Art. 12.- Zona Residencial de Baja Densidad. (Clave R.BD)

- 1.- Tipología de la Edificación U.A.
- 2.- Parcela mínima U.A.: 800 m2.
- 3.- Edificabilidad (sobre parcela neta) 0,30 m2/m2
- 4.- Ocupación de parcela 30 % (1)
- 5.- Separación linderos 5 m. (1)
- 6.- Altura máxima IV p. y 13 m.(1)
- 7.- Aparca. privados 1 plaz/viv. ó 1/100 m2 Constr.
- 8.- Usos Vivienda Unifam. Aislada

(1).- En aplicación de lo determinado en las Normas Urbanísticas del P.G.- Norma 6.1.2.D. y F. Apto. F.

Se varía la separación a linderos y se fija mediante una distancia mínima de 5 m, con independencia de la altura de la edificación:

- Se fija la ocupación en el 30 %.
- Se fija la altura máxima en IV plantas.

Art. 13.- Zona Residencial de Media densidad. (Clave R.MD)

Con carácter previo a cualquier solicitud y otorgamiento de licencia, deberá de aprobarse el correspondiente ESTUDIO DE DETALLE de la manzana/s completa, para ordenar los volúmenes en las mismas, con sujeción a las siguientes determinaciones:

- 1.- Tipología de la edificación: BA - MX - UA - UP - UF - AGV
- 2.- Parcela Mínima: BA - AGV = 3.000 M2
UA - UP = 800 M2
MX - UF = 1.600 M2
- 3.- Edificabilidad (sobre parcela neta): 0,82 M2/M2.
- 4.- Ocupación máxima del solar: 30% (1).
- 5.- Separación a linderos:

- BA: - a calle: 1/3 de la altura con mínimo de 5 m. (2)
- a linderos: 1/4 de la altura con mínimo de 5m.(2)

- entre bloques en la misma parcela: 1/2 de las alturas permitidas, con mínimo de 5 m.

- AGV.- UA - UP - UF = 5 M. (1)
- 6.- Altura máxima: IV p. y 13 m. (1)(3)
- 7.- Aparcamientos privados: 1 plaza/viv. ó 100 m2 edificación.
- 8.- Usos: VIVIENDA.

Se permitirán también usos comerciales, hoteleros, deportivos y recreativos en un máximo del 15 % de la edificabilidad máxima permitida para cada actuación.

(1)- En aplicación de lo determinado en las Normas Urbanísticas del P.G.- Normas 6.1.2, D y E, Apto f) y 6.1.2, F, Apto f), se han variado respecto de las condiciones de las tipologías, las siguientes determinaciones: ocupación, separación a linderos y alturas máximas en las tipologías UA, UP, UF y AGV, uniformándolas para todas ellas.

(2)-0 Se exceptúan de dicha condición las construcciones situadas por debajo del plano medio y destinadas exclusivamente a garages y aparcamientos [Norma 6.1.2 B, Apto. a)]

La edificación podrá adosarse a linderos, respetando en todo caso el retranqueo a fachada, siempre que exista compromiso material e inscripción registrada con él o las colindantes, para proceder de la misma forma. En este caso el Ayto. fijará las condiciones estéticas de las medianeras en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación de los edificios colindantes.

(3)- En tipología BA se podrá incrementar una planta de ático.

Art. 14.- Zona docente.

- 1.- Tipología U.A.
- 2.- Parcela mínima La fijada en el P.P. = 2.270 m2
- 3.- Edificabilidad 0,25 m2/m2
- 4.- Ocupación máxima 30 %
- 5.- Separación linderos 5m.(1)-Art.12
- 6.- Altura máxima II p. y 7 m.
- 7.- Aparcamientos (nº min. plazas) 1/50m2 contr 11p.
- 8.- Usos Cultural y docente preescolar.

Art. 15.- Zona de interés Público y Social.

- 1.- Tipo de edificación UA.
- 2.- Parcela mínima la que fija el P.P. = 800 m2
- 3.- Edificabilidad 0,60 m2/m2
- 4.- Ocupación 30 %
- 5.- Separación a linderos 5m.
- 6.- Altura máxima II p. y 7m.
- 7.- Aparcamiento (n. min. plazas) 1/50 m2 contr 10p.
- 8.- Usos: Administrativo, sanitario, asistencial y comercial.

Art. 16.- Zonas Verdes y Espacios Libres.

En estas zonas podrá permitirse la edificación destinada al uso público con las siguientes condiciones:

- 1.- Tipología UA-NP
- 2.- Parcela cada una de las existentes.
- 3.- Edificabilidad 0,02 m2/m2
- 4.- Ocupación 2 %
- 5.- Separación linderos 5 m
- 6.- Altura máxima I p. y 4 m
- 7.- Aparcamientos no
- 8.- Uso: público compatible con el destino de estos suelos, entre los que se encuentra el recreativo, deportivo.

HASTA AQUI SE HAN ESTABLECIDO LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA LAS DEMAS CONDICIONES NO ESPECIFICADAS, SERAN DE APLICACION LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL RELATIVAS A:

- TIPOLOGIA.
- DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.
- CONDICIONES DE HABITABILIDAD.
- CONDICIONES GENERALES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.
- CONDICIONES DE USO.
- NORMAS DE URBANIZACION.
- Y AQUELLAS DISPOSICIONES LEGALES POSTERIORES QUE LE SEAN DE APLICACION

Dénia, 27 de marzo de 1995
El Alcalde, Sebastià Garcia i Mut.

13071

AYUNTAMIENTO DE ELDA

EDICTO

El Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Elda. Hace saber, Que se han determinado las siguientes Propuestas de Resolución de expedientes sancionadores, dimanantes de infracción de tráfico, contra los titulares que se relacionan a continuación. 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 194 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. Se les hace saber el derecho que les asiste, de conformidad con el art. 13.2 del R.D.: 320/1994, de examinar el expediente, alegar lo que estimen pertinente y presentar los documentos que tengan por oportuno, en este Ayuntamiento ante el Instructor del Expediente, dentro de los QUINCE DIAS siguientes a la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

AYUNTAMIENTO DE ELCHE

EDICTO

El ALCAIDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE, Hace saber: Que ha sido solicitado por los adjudicatarios que al liquidarse relacionan la devolución de cada una de las fianzas definitivas correspondientes, que fueron constituidas en su día para asegurar el cumplimiento de las estipulaciones y la efectividad de las responsabilidades que pudieran derivarse de su gestión, por ello se anuncia al público en virtud de lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953 para que en el plazo de 15 días puedan presentar reclamaciones en la Secretaría de este Ayuntamiento, quienes creyeren tener algún derecho exigible a cada adjudicatario, por razón del contrato garantizado.

RELACION DE ADJUDICATARIOS Y OBRAS/SUMINISTROS

Adjudicatario	Obra/Suministro	Importe-fianza
HORMIGONES MARTINEZ, S.A.	Urbanización de la calle Prolongación Mariano Soler Olmos, Sector 2º de Elche.	2.408.958.-
PLASTIC OMIOM SA	Suministro de contenedores de basuras para el Término Municipal de Elche.	199.272.-
PUBLICIDAD ANTON, SL	Adquisición de carteles señalizadores destinados al Parque Municipal.	38.364.-
INGENIERIA Y TEC. URBANAS, SA	Suministro de una pala de ruedas marca TORFESA, Mod. TITANIO 3000.	156.438.-
ASETRANS	Realización de un Estudio de Tráfico en Elche.	193.200.-
CONSTRUCCIONES JOYSER, S.L.	Obras complementarias del proyecto de reforma de las Oficinas Municipales de la O.M.I.C.	38.235.-
ALTRAFIC, S.L.	Adquisición de elementos semafóricos destinados a las instalaciones a realizar en la c/ Pedro Juan Perpiñan.	299.363.-
ALTRAFIC, S.L.	Regulación semafórica de los cruces de la Ctra. de Matola AV-3051 con sus intersecciones con la Vereda de Santa Teresa y Huerto de la Seca.	254.847.-
RELOVA, S.L.	Instalación eléctrica del Centro de Salud de La Hoya.	144.000.-
PASQUAL RUIZ BORREGUERO	Concesión administrativa para la explotación de los servicios de explotación de los servicios de Bar y Supermercado del Camping Municipal "El Pinet".	263.000.-

Elche, 12 de abril de 1995.
 EL ALCAIDE, Alcalde de Hacienda. Rubricado.

12451

AYUNTAMIENTO DE DENIA

EDICTO

Habiéndose aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo con carácter definitivo, en sesión de 1 de diciembre de 1994, el Plan Parcial de Ordenación Urbana correspondiente al sector M-28 del suelo urbanizable programado de este Municipio, se publican a efectos de su vigencia, las Ordenanzas Reguladoras del mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

PLAN PARCIAL DEL DATILER

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

CAPITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA.

- Artículo 1.- Naturaleza y ámbito del P. P.
 - Artículo 2.- Obligatoriedad.
 - Artículo 3.- Normas complementarias y subsidiarias.
 - Artículo 4.- Terminología.
- CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.
- Artículo 5.- Clasificación del suelo.
 - Artículo 6.- Calificación del suelo.
 - Artículo 7.- Estudios del detalle.
 - Artículo 8.- Parcelaciones.
 - Artículo 9.- Proyectos de Urbanización.
 - Artículo 10.- Gestión Urbanística.
 - Artículo 11.- Facultades Urbanísticas.

CAPITULO III. NORMAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

- CONDICIONES DE LAS DISTINTAS ZONAS.
- Artículo 12.- Zona Residencial de baja densidad.
- Artículo 13.- Zona Residencial de media densidad.
- Artículo 14.- Zona Docente.
- Artículo 15.- Zona de interés Público y Social.
- Artículo 16.- Zonas Verdes y Espacios Libres.

CAPITULO IV.

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA

- Art. 1.- Naturaleza y ámbito del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial y Ordenanzas, regulan las actividades, construcciones o instalaciones que se realicen en el Sector M-28 del Suelo Urbanizable Programado de Denia.

El Plan Parcial queda delimitado por los límites que aparecen reflejados en los planos que forman parte de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Art.2.- Obligatoriedad.

Las presentes Ordenanzas así como todos los documentos del Plan serán obligatorios, tanto para la Administración como para los administrados y regirán desde la publicación del texto íntegro, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Art.3.- Normas Complementarias y Subsidiarias.

En lo no previsto en las presentes Ordenanzas, se acatará lo dispuesto en el Plan General Municipal de Ordenación vigente.

Art.4.- Terminología.

Las definiciones, parámetros y terminología de los conceptos empleados en estas Ordenanzas, así como las condiciones generales, son las que corresponden a las Normas Urbanísticas del Plan General anteriormente citado, y se entenderán como parte integrante de las presentes Ordenanzas.

CAPITULO II.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Art.5.- Clasificación del Suelo.

En el Plan General de Ordenación Urbana citado, el suelo de este sector se clasifica como "Suelo Urbanizable Programado".

La ejecución de la Urbanización, permitirá clasificar como "Suelo Urbano" a aquel que disponga de los servicios mínimos exigidos en el Art. 10º de la Ley del Suelo.

Art.6.- Calificación del Suelo.

El uso global fijado para este sector en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, es el de "Residencial Turístico", Clave B-4.

Como usos pormenorizados, el Plan Parcial establece los siguientes:

- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Clave R.BD
- RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD Clave R.MD
- EQUIPOS PUBLICOS.
- Docente Clave D
- Social o Comercial Clave S
- Espacios Libres.
- Jardines Clave VJ

- Area juego de niños..... Clave VN
- Area Peatonal..... Clave VP
- EQUIPO PRIVADO.
- Comercial, Social y Servicios..... Clave C
- INFRAESTRUCTURAS-
- Transformadores..... Clave IT
- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS..... Clave A

Art. 7.- Estudios del detalle.
 Conforme a lo dispuesto en los Arts. 91 de la Ley del Suelo, y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las presentes Ordenanzas habilitan para la formulación de Estudios de Detalle, con las finalidades y requisitos generales establecidos en los preceptos citados, y especialmente con la finalidad de reordenar volúmenes en el interior de las parcelas edificables.

Art. 8.- Parcelaciones.
 No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación de este Plan Parcial, conforme establece el Art. 259 de la Ley del Suelo.

Excepto las parcelas "indivisibles", según definición del Art. 258 de la Ley del Suelo, se podrá proceder a la parcelación urbanística, aún después de finalizado el expediente de Reparcelación o el Proyecto de Compensación.

Art. 9.- Proyectos de Urbanización.
 Los proyectos de Urbanización cumplirán los requisitos establecidos en la Memoria de este Plan Parcial, que son los fijados por el P.G. en las Normas de Urbanización:

- Los costos de urbanización a sufragar por los propietarios afectados, comprenden los conceptos siguientes:
 - a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas, las de explanación, y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
 - b) Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para que afecten al sector.
 - c) Suministradores de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias y distribución domiciliaria de agua.
 - f) Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones, plantaciones, instalaciones etc., que deban desaparecer como exigencia del Plan.
 - g) El importe total de los gastos de planeamiento, gestión y ejecución.
 - h) Cualquier otro que viniera impuesto por norma de obligado cumplimiento.

Art. 10.- Gestión Urbanística.

- 1.- Se delimitan dos Unidades de Ejecución, que son las definidas en el plano correspondiente de este Plan Parcial.
- 2.- Se establece el "Sistema de Compensación", para la gestión urbanística de cada una de las Unidades de Ejecución.
- 3.- La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:
 - a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
 - b) Ceder el porcentaje de aprovechamiento que en cada caso corresponda.
 - c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
 - d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos.
 - e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

Art. 11.- Facultades Urbanísticas.

El cumplimiento de los deberes citados en el Art. 10.3. determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan a continuación:

- 1.- Contenido de la propiedad inmobiliaria.
 El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:
 - a) A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras necesarias para que adquiera la condición de solar.
 - b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario de los usos e intensidades susceptibles de adquisición privada.

a) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme a la Ordenación Urbanística.

2.- Para los aspectos no regulados en el presente Artículo relativo a las facultades urbanísticas de los propietarios de terrenos incluidos en el sector, será de aplicación lo establecido por los artículos 23 al 41, ambos inclusive, de la Ley del Suelo; texto refundido de 1992:

3.- Derecho a urbanizar.
 a) La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del presente Plan Parcial.

b) El ejercicio del derecho a urbanizar requiere la aprobación del proyecto de urbanización. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos con sujeción a los plazos señalados en este Plan Parcial.

4.- Derecho al aprovechamiento urbanístico.

a) El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los supuestos plazos fijados en el Plan Parcial.

b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 85 % del aprovechamiento tipo del sector.

5.- Derecho a edificar.

a) El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística.

b) El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

c) El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado.

6.- Derecho a la edificación:

a) La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

b) Para la autorización de escritura de declaración de obra nueva por Notario o su inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado deberá acreditar el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación y la expedición, por técnico competente, de la certificación de finalización de obra conforme al proyecto aprobado.

Para autorizar e inscribir nuevas escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia municipal se acompañará certificación por técnico competente acreditativa de que la obra realizada se ajusta al proyecto para el que obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de escritura, mediante acta notarial, e incorporará la certificación de final de obra.

c) La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones es incompatible con estas Ordenanzas, y será demolida sin indemnización, previa la instrucción del correspondiente expediente de infracción urbanística.

d) La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable, no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

7.- Aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento.

La cesión de aprovechamiento que en cada caso corresponda al Ayuntamiento de Denia, deberá realizarse en terrenos edificables, o en su defecto, por su equivalente económico, calculado en función del valor urbanístico de dicho aprovechamiento.

8.- Plazos para la adquisición gradual de facultades urbanísticas.

Los plazos que deberán tenerse en cuenta para verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y, consiguientemente, la adquisición de las facultades de este carácter, serán las siguientes:

- a) Los deberes de cesión y equidistribución deberán llevarse a cabo durante los seis primeros meses del plazo fijado para la ejecución de las etapas correspondientes a cada Unidad de Ejecución.

b) El plazo para finalizar la urbanización y conversión de las parcelas en solares será de dos años en la Unidad de Ejecución Nº 1 y de tres años para la U.E. Nº 2.

El plazo para la correspondiente solicitud de licencia de edificación será de seis años, ambos a partir de la vigencia del Plan Parcial.

c) El plazo para ejecutar la edificación será de dos años desde la fecha de concesión de la licencia, si bien se tendrá en cuenta lo previsto en el punto 5-b de este artículo. No obstante, en el acto de otorgamiento de la licencia, podrá señalarse un plazo distinto en función de la entidad de las obras a realizar.

CAPITULO III

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 12.- Zona Residencial de Baja Densidad. (Clave R.BD)

- 1.- Tipología de la Edificación U.A.
2.- Parcela mínima U.A.: 800 m2.
3.- Edificabilidad (sobre parcela neta) 0,30 m2/m2
4.- Ocupación de parcela 30 % (1)
5.- Separación linderos 5 m. (1)
6.- Altura máxima IV p. y 13 m.(1)
7.- Aparca. privados 1 plaz/viv. ó 1/100 m2 Constr.
8.- Usos Vivienda Unifam. Aislada

(1)- En aplicación de lo determinado en las Normas Urbanísticas del P.G.- Norma 6.1.2.D. y F. Apto. F.

Se varía la separación a linderos y se fija mediante una distancia mínima de 5 m, con independencia de la altura de la edificación.

- Se fija la ocupación en el 30 %.
- Se fija la altura máxima en IV plantas.

Art. 13.- Zona Residencial de Media densidad. (Clave R.MD)

Con carácter previo a cualquier solicitud y otorgamiento de licencia, deberá de aprobarse el correspondiente ESTUDIO DE DETALLE de la manzana/s completa, para ordenar los volúmenes en las mismas, con sujeción a las siguientes determinaciones:

- 1.- Tipología de la edificación: BA - MX - UA - UP - UF - AGV
2.- Parcela Mínima: BA - AGV = 3.000 M2
UA - UP = 800 M2
MX - UF = 1.600 M2
3.- Edificabilidad (sobre parcela neta): 0,82 M2/M2
4.- Ocupación máxima del solar: 30%.(1)
5.- Separación a linderos:

BA: - a calle: 1/3 de la altura con mínimo de 5 m. (2)
- a linderos: 1/4 de la altura con mínimo de 5m.(2)
- entre bloques en la misma parcela: 1/2 de las alturas permitidas, con mínimo de 5 m.

- AGV: - UA - UP - UF = 5 M. (1)
6.- Altura máxima: IV p. y 13 m. (1)(3)
7.- Aparcamientos privados: 1 plaza/viv. ó 100 m2 edificación.
8.- Usos: VIVIENDA.

Se permitirán también usos comerciales, hoteleros, deportivos y recreativos en un máximo del 15 % de la edificabilidad máxima permitida para cada actuación.

(1)- En aplicación de lo determinado en las Normas Urbanísticas del P.G.- Normas 6.1.2, D y E, Apto f) y 6.1.2, F, Apto f), se han variado respecto de las condiciones de las tipologías, las siguientes determinaciones: ocupación, separación a linderos y alturas máximas en las tipologías UA, UP, UF y AGV, uniformándolas para todas ellas.

(2)-0 Se exceptúan de dicha condición las construcciones situadas por debajo del plano medio y destinadas exclusivamente a garages y aparcamientos [Norma 6.1.2 B, Apto. a)]

La edificación podrá adosarse a linderos, respetando en todo caso el retranqueo a fachada, siempre que exista compromiso material e inscripción registrada con él o las colindantes, para proceder de la misma forma. En este caso el Ayto. fijará las condiciones estéticas de las medianeras en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación de los edificios colindantes.

(3)- En tipología BA se podrá incrementar una planta de ático. Art. 14.- Zona docente.

- 1.- Tipología U.A.
2.- Parcela mínima La fijada en el P.P. = 2.270 m2
3.- Edificabilidad 0,25 m2/m2
4.- Ocupación máxima 30 %
5.- Separación linderos 5m.(1)-Art.12
6.- Altura máxima II p. y 7 m.
7.- Aparcamientos(nº min. plazas) : 1/50m2 contr 11p.
8.- Usos Cultural y docente preescolar.

Art. 15.- Zona de Interés Público y Social.

- 1.- Tipo de edificación UA.
2.- Parcela mínima la que fija el P.P. = 800 m2
3.- Edificabilidad 0,60 m2/m2
4.- Ocupación 30 %
5.- Separación a linderos 5m.
6.- Altura máxima II p. y 7m.
7.- Aparcamiento (n. min. plazas) : 1/50 m2 contr 10p.
8.- Usos: Administrativo, sanitario-asistencial y comercial.

Art. 16.- Zonas Verdes y Espacios Libres.

En estas zonas podrá permitirse la edificación destinada al uso público con las siguientes condiciones:

- 1.- Tipología UA-NP
2.- Parcela cada una de las existentes
3.- Edificabilidad 0,02 m2/m2
4.- Ocupación 2 %
5.- Separación linderos 5 m
6.- Altura máxima I p. y 4 m
7.- Aparcamientos no
8.- Uso: público compatible con el destino de estos suelos, entre los que se encuentra el recreativo, deportivo.

HASTA AQUI SE HAN ESTABLECIDO LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DEL PLAN PARCIAL. PARA LAS DEMAS CONDICIONES NO ESPECIFICADAS, SERAN DE APLICACION LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL RELATIVAS A:

- TIPOLOGIA.
- DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.
- CONDICIONES DE HABITABILIDAD.
- CONDICIONES GENERALES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.
- CONDICIONES DE USO.
- NORMAS DE URBANIZACION.
- Y AQUELLAS DISPOSICIONES LEGALES POSTERIORES QUE LE SEAN DE APLICACION

Dénia, 27 de marzo de 1995
El Alcalde, Sebastià Garcia i Mut.

13071

AYUNTAMIENTO DE ELDA.

EDICTO

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

Hace saber, Que se han determinado las siguientes Propuestas de Resolución de expedientes sancionadores, dimanantes de infracción de tráfico, contra los titulares que se relacionan a continuación.

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 194 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.

Se les hace saber el derecho que les asiste, de conformidad con el art. 13.2 del R.D.: 320/1994, de examinar el expediente, alegar lo que estimen pertinente y presentar los documentos que tengan por oportuno, en este Ayuntamiento ante el Instructor del Expediente, dentro de los QUINCE DIAS siguientes a la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

