

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Almoradí, 8 de marzo de 2004.

El Alcalde-Presidente, Antonio Angel Hurtado Roca.

0405985

AYUNTAMIENTO DE CALLOSA D'EN SARRIÀ**EDICTO**

Por Faustino Muñoz Corpa, en nombre y representación de la sociedad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., se ha solicitado "legalizar por carecer de licencia de Apertura una Oficina Bancaria B.B.V.A. (con instalación de aire acondicionado)", dicha actividad está emplazada en la carretera d'Alcoi, número 3.

Lo que se hace público por término de veinte días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas, a fin de que cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por convenientes.

Callosa d'en Sarrià, 24 de febrero de 2004.

El Alcalde. Rubricado.

0405247

EDICTO

Estando vacante por renuncia del titular, y en virtud del Acuerdo de la Sala de Gobierno del TSJCV, en sesión de 7 de enero de 2004, de conformidad con lo prevenido en los artículos 99 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y el Reglamento 3/1995 de 7 de Junio, de los Jueces de Paz, se dispone la apertura de convocatoria pública para el nombramiento de sustituto de Juez de Paz de esta localidad; pudiendo presentarse solicitudes durante el plazo de 20 días en el Registro de este Ayuntamiento quienes no estén incurso en causa de incapacidad establecida en el artículo 303 de la L.O.P.J.

Callosa d'en Sarrià, 24 de febrero de 2004.

El Alcalde, Francesc Guardiola Guardiola.

0405248

AJUNTAMENT DE COCENTAINA**EDICTE**

Expedient: AC - 2003 - 51

Per Maquitex Comercial Europa, S.L., amb C.I.F. número B53811774 s'ha sol·licitat Llicència Municipal d'Obertura per a l'exercici d'una activitat de comerç a l'engròs de maquinària i recanvis, situada a avinguda de Xàtiva, 18 A.

La qual cosa es fa pública per un termini de vint dies, d'acord amb l'article 2.2. de la Llei de la Generalitat Valenciana 3/89, de 2 de maig, de Activitats Qualificades, amb la finalitat que, tots els que ho consideren convenient, formulen les observacions que pertoqueuen.

Cocentaina, 17 de febrero de 2004.

L'Alcalde, José Marsset Jordá.

0405251

AYUNTAMIENTO DE DÉNIA**ANUNCIO**

De acuerdo a la resolución de fecha 9 de diciembre de 2003, y visto el error material cometido en la publicación de

la aprobación definitiva del Plan Parcial y del Programa de Actuación Integrada del Sector B.1 promovidos por la Agrupación de Interés Urbanístico "Los Pomelos", consistente en la omisión de la publicación de su normativa urbanística de según indica el artículo 59.2 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. En virtud de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se rectifica la misma procediéndose a una nueva publicación con inclusión de la normativa urbanística:

"Tras la remisión al Registro de Programas y de Agrupaciones de Interés Urbanístico del Programa de Actuación Integrada del sector B-9.1 de este término municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 47.7, 49.2 y 59.2 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística se procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a tenor de lo establecido en el artículo 59.4 del citado texto legal.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día doce de diciembre de dos mil dos, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada del sector B-9.1 promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico "Los Pomelos".

La parte dispositiva del acuerdo, literalmente, dice:

"Primero.- Aprobar el programa de actuación integrada formulado por don Joaquín Bertomeu Ivars, actuando en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial "Pomelos" en el Sector B-9.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Dénia, con las condiciones que se expresan en el punto siguiente.

Segundo.- Seleccionar el programa de actuación integrada formulado por D. Joaquín Bertomeu Ivars, actuando en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial "Pomelos", con los condicionantes que más adelante se indican.

Tercero.- Seleccionar la proposición jurídico-económica presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial "Pomelos" adjudicando a esta empresa la condición de agente urbanizador. La aprobación de esta proposición jurídico-económica queda condicionada a lo que más adelante se indica.

Respecto de la forma de pago de los gastos de urbanización que legalmente le corresponde afrontar a la administración, se opta por el pago en metálico.

Cuarto.- La aprobación definitiva del plan parcial queda condicionada a que, por parte del agente urbanizador y en el plazo de un mes desde que le sea notificada la presente resolución, presente texto refundido del mismo incorporando las consideraciones incluidas en la consideración técnico-jurídica segunda, aportando por tanto nueva documentación.

Quinto.- La aprobación de la proposición jurídico-económica queda condicionada a que el urbanizador acepte el contenido de la consideración técnico-jurídica quinta, séptima y novena.

Sexto.- En consecuencia se aprueba definitivamente la alternativa técnica incluida en la propuesta de programa de actuación integrada del Sector B-9.1, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial "Pomelos" adjudicando a esta Agrupación la condición de agente urbanizador, condicionado todo ello a la aceptación y cumplimiento del condicionamiento impuesto en los apartados anteriores.

Séptimo.- De la documentación refundida se deberán aportar tres ejemplares del documento, para su remisión a los distintos organismo, departamentos municipales y archivos.

Octavo.- Requerir al agente urbanizador designado para que deposite en la Tesorería Municipal garantía económica por importe de cuarenta mil setecientos sesenta y cuatro euros con sesenta y cinco céntimos (40.764, 65) en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la resolución sobre su aprobación del programa.

Noveno.- Dar traslado del plan parcial a la Consellería competente en urbanismo. Verificada esta, presentar una copia ante el Registro de Programas y de Agrupaciones de

Interés Urbanístico y, cumplido lo anterior, publicar el acuerdo de aprobación y adjudicación del programa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Décimo.- Que por el Pleno Corporativo se faculte tan ampliamente como proceda en derecho a la Concejala Delegada de Planeamiento y Gestión Estratégica para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo y expresamente para la suscripción del Convenio Urbanístico.

El Ayuntamiento Pleno por mayoría de sus componentes (15 votos a favor y 5 en contra), acuerda aprobar el presente dictamen en todos sus términos.

Las condiciones y modificaciones establecidas en el acuerdo plenario ha sido reflejadas en el convenio urbanístico suscrito por el agente urbanizador el 12.06.03 para la ejecución del programa.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

A continuación se transcribe la normativa urbanística aplicable:

"1.- Normas urbanísticas del plan parcial.

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto y naturaleza.

Las presentes Normas tienen por objeto la articulación de los parámetros edificatorios, usos e intensidades permitidas; condiciones de los elementos dotacionales y demás elementos específicos propios de la Ordenación que el Plan Parcial en el que se integran proponen para el sector.

Artículo 2.- Ámbito.

El Plan Parcial abarca el sector M-7 definido por el Plan General de Denia, integrado en el Suelo Urbanizable del segundo cuatrienio de Denia.

Artículo 3.- Normas de rango superior.

Son normas de Rango superior:

- El Plan General de Denia
- El Reglamento de Planeamiento de la CV.
- La Ley 6/94 de la L.R.A.U.
- La Ley 4/92 del S.N.U.

- Todas aquellas leyes vigentes de Autonómicas y Estatales.

Artículo 4.- Contenido.

El contenido de estas normas comprende:

Capítulo I.- Régimen urbanístico del suelo

Capítulo II.- Condiciones generales y particulares de la edificación residencial.

Capítulo III.- Condiciones generales y particulares de la edificación terciaria

Capítulo IV.- Condiciones generales y particulares de la urbanización.

Artículo 5.- Vigencia, obligatoriedad y modificación.

La presente Ordenación pormenorizada tiene vigencia indefinida en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe un documento de igual rango o superior que lo sustituya o modifique.

Quedan obligados los particulares y la Administración al cumplimiento de las presentes Normas Urbanísticas y cualquier actuación en el ámbito del sector debe ajustarse a ellas. Las posibles modificaciones que se quieran introducir en él, estarán a lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley 6/94 de la L.R.A.U.

Capítulo I.- Régimen urbanístico del suelo

Artículo 6.- Clasificación y Calificación del Suelo.

De conformidad con el Plan General del que jerárquicamente depende, el ámbito de la ordenación pormenorizada está clasificado como Suelo Urbanizable.

Esta Ordenación pormenorizada califica los terrenos en dos categorías iniciales: Zonas de Dominio Público y Zonas de Dominio Privado.

Artículo 7.- Suelo de dominio público.

La superficie de uso y dominio público del sector es de 9.447 m2 distribuida en:

- zonas verdes: 2.224 m2
- Equipamientos: 1.667 m2
- Viario + aparcamientos: 5.556 m2

Artículo 8.- Suelo de dominio privado.

En el suelo donde se pueda materializar los aprovechamientos establecidos por el Plan, los usos son privados compatibles con las determinaciones del Planeamiento.

Tiene una superficie total de 12.780 m2.

Artículo 9.- Concepto y Clasificación de los usos.

El Plan General clasifica los usos en los siguientes grupos (Apartado 6.7 de las Normas de Edificación del Plan General)

- Vivienda
- Industrial
- Público

El Plan General establece los siguientes usos permitidos para los sectores calificados como B.4

Vivienda: 1ª y 2ª Categoría (unifamiliar y colectiva)

Industria: 1ª categoría (Actividades sin molestia para las viviendas)

Público: Todos excepto Mataderos y Estación de Ferrocarril

El Plan Parcial define con precisión los usos dominantes y permitidos en cada parcela edificable que son los siguientes:

PARCELA	USO DOMINANTE	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
A.1.	RESIDENCIAL	-TERCIARIO:HOSPEDAJE, COMERCIAL, PEQUEÑO COMERCIO, MEDIANO COMERCIO, OFICINAS.- INDUSTRIAL 1ª CAT	INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CAT.

Artículo 10.- Usos públicos.

Son usos públicos los sistemas de Red Primaria y Secundarias definidos por el Plan Parcial y representados en los Planos de Ordenación:

- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Red viaria y aparcamientos

Los aprovechamientos y clasificación vienen reflejados en la siguiente tabla y son los que establece el Plan General para las zonas verdes (A-8) y equipamientos (EQ)

U.E. ÚNICA	APROVECHAMIENTO	
ZONAS VERDES	SJL - 1	NO SE ESTABLECE (1)SIMILAR
EQUIPAMIENTOS	EQ-1	AL ENTORNO MÁXIMO
(RV + AV)	ID-1	1M2/M2 NO SE ESTABLECE

(1) Exclusivamente sólo se permiten edificios o instalaciones de carácter cultural o recreativo y uso público, con las condiciones Generales establecidas en el Plan General y por el acuerdo del Pleno Municipal de fecha 12-12-03

Capítulo II.- Condiciones generales y particulares de la edificación residencial.

Artículo 11.- Tipos de edificación.

Se definen los siguientes tipos establecidos en el Plan General:

- Boques abiertos: BA
- Agrupación de viviendas: AGV
- Unifamiliar en fila: UF
- Unifamiliar pareada: UP
- Unifamiliar aislada: UA
- Mixto: MX

A continuación se describe detalladamente cada tipo de edificación:

11.a.- Bloques Abiertos.- BA.

Es, generalmente, una edificación colectiva, contada 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. Tendrán las siguientes limitaciones:

a) El retranqueo mínimo a 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 cinco metros,

exceptuándose las construcciones situadas por debajo del plano medio y destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento. 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 y como mínimo 5,00 m. 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 este caso el Ayuntamiento, las condiciones estéticas que han de cumplir las medianerías en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación de los edificios colindantes.

c) La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que 1/2 de la suma de las alturas respectivas. El mínimo siempre será de 5.00 metros.

11.B. Mixta (MX).

Se define como una combinación de los tipos (MD) en planta baja y primera, con el tipo (BA) en las plantas superiores. Tendrá las limitaciones señaladas respectivamente para cada uno de los tipos que la componen.

11.C.- Agrupación de viviendas.- AGV

Se define así el conjunto de viviendas unifamiliares ubicadas dentro de una parcela común e indivisible, con las siguientes limitaciones:

- La parcela mínima, en cualquier zona será de 3.000 m2
- El número de viviendas será como máximo el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda.
- La separación máxima a linderos y viario será la altura del edificio con un mínimo de 5 metros.
- La separación entre cuerpos de edificación será la semisuma de las alturas con un mínimo de 5 metros.

11.D.- Unifamiliar en fila.- UF

Se defina como edificación para viviendas unifamiliares, con una o dos medianeras, retranqueado respecto de 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 alineación de la vía pública: 5m.
- b) Retranqueo mínimo respecto de los lindes de la parcela 5m.
- c) Número mínimo de unidades de vivienda 4.
- d) Altura máxima 2 plantas.
- e) El espacio común indivisible, será de 100 m 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) Estas características podrán variarse en el correspondiente Plan Parcial, mediante un estudio justificativo de las tipologías y morfología urbana resultante, a condición de no alterar la prevista en el presente Plan General Municipal. g) No se permitirán los usos comerciales e industriales.

11.d.- Unifamiliar pareada y unifamiliar pareada.- UA y UP.

Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar (chalet). Tendrá las siguientes limitaciones:

- a) Altura máxima: 3 plantas ó 10,00 metros altura de cornisa.
- b) Separación a los linderos de la parcela: 5.00 m.
- c) En UP, unifamiliar pareada en cualquier zona la parcela mínima será 1.200 m2
- d) En caso de adosarse a un lindero para formar tipos pareados, se exigirá compromiso notarial registrado e inscrito con el colindante, para que proceda en la misma forma, y la parcela será la correspondiente a las dos parcelas mínimas necesarias.
- e) No se permitirán los usos comerciales e industriales.
- f) En los correspondientes Planes Parciales, podrán variarse las indicadas características, proponiendo otras a condición de no alterar el volumen ni el número de viviendas por Ha., previstas en el presente Plan General Municipal.

Artículo 12.- Parcela mínima y Residual.

No serán edificables los terrenos cuya superficie sea inferior a la fijada como parcela mínima por estas Normas que es la misma que determina el Plan General.

No se consideran parcelas residuales en ninguna tipología, ya que éstas provienen de una reparcelación, la cual no puede asignar, bajo ningún concepto, parcelas menores a la mínima establecida.

El Plan parcial para cada tipo define las siguientes parcelas mínimas:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE MÍNIMA
BA	(1) 3.000 M2
AGV	3.000 M2
UF	1.600 M2
UP	1.200 M2
UA	800 M2

(1) Los bares y restaurantes sólo se permitirán en tipología BA y con parcela de 3.000 m2, aparcamiento 1 plaza/10m2.

Relacionado con la dimensión superficial mínima de cada parcela, se establece a su vez un frente mínimo de fachada al vial público de 15 m.

Artículo 13.- Ocupación de parcela.

Se entenderá por máxima ocupación de la parcela, la proyección horizontal sobre la parcela que se construya, considerando para tal efecto la superficie neta de la misma.

La ocupación es variable dependiendo de cada tipología, a continuación se detalla la máxima ocupación para cada una de ellas.

Ocupación máxima de las parcelas:

TIPOLOGÍA	% OCUPACIÓN SOBRE PARCELA NETA
BA Y AGV	30 %
UF-UP	30 %
UA	25 %

Artículo 14.- Altura máxima de la edificación.

14.a.- El número de plantas máximo permitido y la altura máxima de cornisa vienen definidos para cada tipología, así tenemos:

TIPOLOGÍA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	ALTURA CORNISA
BA	3 PLANTAS (1)	10,00 M
AGV	2 PLANTAS	7,00 M
UF	2 PLANTAS	7,00 M
UA - UP	2 PLANTAS	7,00 M
MX	3 PLANTAS	10,00 M

(1) Esta altura no se podrá incrementar en una planta ático ya que no está permitido en la zona.

Artículo 14.b.- Se tendrán en cuenta además las siguientes observaciones:

14.b.1.- Las alturas máximas de la edificación vendrán determinadas en función del número de Plantas y éstas serán:

Nº MÁXIMO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA
1	4,00 M
2	7,00 M
3	10,00 M

14.b.2.- La altura mínima entre plantas libre será la siguiente:

- a) Plantas bajas comerciales o terciarias: 3,50 m
- b) Plantas sótano: 2,50 m
- c) Plantas vivienda o piso: 2,60 m

Podrán construirse semisótano 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 metros sobre la rasante medida del terreno o de la acera, y como máximo a 2,00 metros.

Para todas las viviendas a cuyo nivel del suelo en el acceso a las mismas esté por encima de 14 metros (o cuatro plantas) medidos en la entrada del edificio, desde la rasante de la acera, será obligatoria la instalación de un ascensor.

En las plantas bajas comerciales solo se permitirán altillos o entreplantas, cuando estén retranqueados 3,00 m de la línea de fachada y cuando la altura libre del local corresponda al menos a 4,50 metros

Artículo 15.- Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar a la superficie neta de parcela el coeficiente 0,8696 m²/m², con los criterios generales de medición determinados en el Plan General.

a) A efectos de correspondencia entre volumen edificable y edificabilidad, se establece una relación fija de un metro cuadrado de superficie construida igual a tres metros, independientemente de la altura real que cada planta tenga en la edificación.

b) Será computable todo el volumen comprendido dentro de los muros perimetrales de las edificaciones entre la rasante del plano medio del terreno, en dicho perímetro y el cielo-raso de la última planta, excluyendo terrazas, porches y otros elemento análogos, Incluidos los miradores y cuerpos cerrados y excluidas las plantas diáfanas y los soportales, siempre que sena accesibles públicamente. También serán excluidos los volúmenes construidos por debajo del plano medio del terreno, excepto en el caso de los semisótanos contemplados en el punto 5 del Apartado 6.5.

c) Se entenderá por superficie construida la suma de la de cada una de las plantas del edificio o edificios medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales, de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 por 100 de su superficie, medida en la misma forma.

Artículo 16.- Normas complementarias.

Para las tipologías permitidas en el uso residencial y terciario se atenderá a las Normas Urbanísticas para la edificación de las parcelas vendrán complementadas por las Ordenanzas Complementarias de la construcción en Suelo Urbano del Plan General de Denia.

Capítulo III.- Condiciones generales y particulares de la edificabilidad terciaria.

Artículo 17.- Coeficiente máximo del uso Terciario.

El coeficiente máximo de edificabilidad del uso terciario IET será como máximo el cuarenta por cien del índice de Edificabilidad Bruta IEB. Aplicándose al uso terciario la siguiente normativa:

Artículo 18.- Categorías del Uso Terciario.

Para el ámbito del Plan Parcial, se permiten exclusivamente las siguientes Categorías, bajo un punto de vista urbanístico a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales de carácter municipal o Supramunicipal propias de las actividades comprendidas en cada uso:

a) Hospedaje

Quando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamiento, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia.

b) Comercial:

Quando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor. Esta clase de uso, a los efectos de pormenorización en el espacio y en su caso de aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes categorías:

-i) Pequeño comercio (primera categoría): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea igual o inferior a ciento veinte (120) metros cuadrados en comercio alimentario o quinientos (500) metros cuadrados en comercio no alimentario.

-ii) Mediano Comercio (segunda categoría): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o

agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a ciento veinte (120) metros cuadrados e inferior a los seiscientos (600) metros cuadrados independientemente del tipo de comercio.

A los efectos de las clasificaciones anteriores se entienden por locales independientes aquellos establecimientos a los que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres y locales agrupados, aquel conjunto de locales a los que se accede por espacios edificados comunes.

c) Oficinas:

Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen de los servicios prestados por las administraciones públicas que se incluyen en el uso dotacional. Asimismo se incluyen en esta clase de uso:

c.1.- Las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse, salvo determinación en contra de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

c.2.- Los despachos profesionales domésticos: Entendidos como los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el uso residencial, encuadrables en el uso de oficio o de otros servicios terciarios de atención sanitaria a las personas. En ningún caso en los despachos profesionales domésticos pueden desarrollarse actividades comerciales ni comprendidas en el apartado anterior c.1.

d) Terciario recreativo:

Quando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de ocio y relación.

A efectos de pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes categorías:

d.1.- Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos y salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

d.2.- Establecimientos para consumo de bebidas y comidas: son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes, cafeterías, etc.

d.3.- Espectáculos: se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en lo que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, circos estables, teatros o actividades similares.

Artículo 19.- Régimen de Compatibilidad del uso terciario.

En las zonas residenciales unitarias sólo se autorizarán consultas médicas, laboratorios de análisis clínicos, farmacias y despachos profesionales.

En las zonas residenciales múltiples se autorizarán los siguientes usos terciarios:

- En cualquier situación del edificio de viviendas, consultas médicas, laboratorios de análisis clínicos, despachos profesionales.

- En planta inferior a la baja y primera de edificios residenciales (estando comunicados entre sí estas plantas mediante accesos distintos al de las viviendas); además de los anteriores, pequeño comercio y oficinas.

- En edificio exclusivo dentro de una parcela con otras edificaciones residenciales, además de todos los anteriores, comercial (pequeño y mediano comercio); oficinas; y establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

- En parcela independiente, además de todos los anteriores, hospedaje en todas sus categorías y, salas de reunión.

- En manzana independiente: todos.

Artículo 20.- Exclusiones:

Se excluye expresamente el uso terciario denominado gran superficie, considerando como tal los que tengan una superficie dedicada a la venta, igual o superior a los seiscientos (600) metros cuadrados, según lo dispuesto en el artículo 17 de la ley de la Generalitat Valenciana 8/86 de 29 de diciembre de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales.

Capítulo IV.- Condiciones particulares de la urbanización.

Artículo 21.- Objetivo.

Es objetivo de estas Normas establecer las exigencias a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización. En todos los proyectos de urbanización deberán resolverse todos los problemas de abastecimiento de los siguientes servicios:

- Abastecimiento de agua
- Energía eléctrica y alumbrado público
- Depuración y vertido de aguas residuales
- Red de pluviales
- Red de telefonía y telecomunicaciones
- Definición de los firmes y pavimentos.

Artículo 22.- Documentación de los Proyectos.

a) Todos los proyectos de Urbanización deberán contener la documentación establecida en los artículos 140 y 141 del Decreto Ley 201/1998 de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, y como complemento, la documentación del artículo 124 de la Ley 13/1995 de 18 de mayo de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) Cumplir lo dispuesto en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud, en las obras de construcción.

c) Deberá constar en la memoria, el plazo de ejecución real y el índice de documentos. El proyecto irá firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Artículo 23.- Levantamientos topográficos.

El Proyecto e urbanización contendrá un levantamiento topográfico y un plano de replanteo con las coordenadas de las estaciones, no sólo del ámbito de la urbanización, sino de la zona necesaria para que se puedan definir, integrar y posteriormente comprobar las alineaciones y rasantes de viales, así como las rasantes y soluciones técnicas de las redes de alcantarillado de fecales y pluviales.

Artículo 24.- Características técnicas particulares de la Red de Saneamiento.

Además de lo dispuesto en el apartado 5.2 de las Normas de Urbanización del Plan General de Denia, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los conductos serán de hormigón con junta de goma, sección circular y un diámetro mínimo de 40 cm.
- La altura mínima sobre la coronación será de 80 cm., salvo justificación en contra.
- Se colocará un pozo de registro en los cambios de dirección, entronques de redes y cada 50 metros de distancia de separación máxima.
- Las tapas serán de fundición tipo D-400 de la EN-124 para soportar tráfico pesado y de la misma dimensión de la red existente.
- Las acometidas que se proyectarán para todo el ámbito de la urbanización serán de PVC teja norma UNE 5332 protegidos con hormigón y un diámetro mínimo de 200 Mm. Contarán con una arqueta sifónica con tapa de fundición en la línea de fachada.

Artículo 25.- Características técnicas particulares de la Red de recogida de aguas pluviales.

- Es preceptivo el sistema separativo en todo el Plan Parcial.

- Deben justificarse las dimensiones de los colectores, incluso con un estudio hidrológico. En cualquier caso serán como mínimo de 40 cm. de diámetro, de hormigón con junta elástica y la serie que corresponda.

- En cuanto a pozos, tapas, altura de coronación, etc., rigen las mismas condiciones que para la red de fecales.

- Los imbornales serán sifónicos con arenero, con bordillo tipo buzón de fundición dúctil y la reja horizontal será de fundición dúctil tipo C-250 de la en 124, abatible antirrobo, dimensiones mínimas 600 x 360 mm.

Artículo 26.- Características técnicas particulares de la Red de Abastecimiento de agua.-

Además de lo dispuesto en la Norma 5.1 de Urbanización del Plan General de Dénia, se tendrá en cuenta el Reglamento de Suministro domiciliario de Aguas de la ciudad de Dénia (Boletín Oficial de la Provincia 290 19 de diciembre de 1998), la red general se realizará de fundición y el diámetro mínimo será de 150 mm.

Se colocarán hidrantes de acuerdo con el apartado I de las Normas de Urbanización del plan general de Dénia. La acometida será directa a la red y la dotación mínima será de un hidrante cada 25.000 m² y situándose a distancias no mayores de 200 metros medidos en línea recta.

Artículo 27.- Características técnicas particulares de la Red de Telefonía.

Se proyectará para todo el ámbito de la urbanización y deberá seguir las indicaciones y tener la conformidad de la compañía suministradora.

En caso de tener que realizar algún tendido aéreo mediante columnas o postes, éstos de trasladarán o instalarán en la propiedad privada y nunca quedarán en las zonas de viales públicos.

Artículo 28.- Características Técnicas particulares de la Red de Suministro de Energía Eléctrica.

Además de lo dispuesto en el Apartado 5.3 de las Normas de urbanización del Plan General de Denia, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se proyectará la red para el ámbito de la urbanización y se preverán todas las conexiones existentes a la red general de la zona, también se preverán los cruzamientos necesarios, de acuerdo con la normativa de Industria y de la compañía suministradora, en caso de existir o necesitar postes o columnas, se trasladarán o instalarán en la propiedad privada y nunca quedarán en las zonas y viales públicos.

Las condiciones técnicas generales que deben cumplir las instalaciones, así como el alcance y definición de los proyectos, las características de los materiales y la ejecución y recepción de las instalaciones están recogidas en la Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión NT-IMBT 1400/0201/1.

Tensiones nominal y de servicio.

El Reglamento de Verificaciones Eléctricas vigentes establece las definiciones de Tensión Nominal y Tensión de Servicio para una red de transporte o distribución de energía eléctrica.

Caída de tensión de una línea.

El Artículo 65 de este Rgto. Establece los límites máximos de variación de tensión permitidos.

Para cada tensión nominal de suministro, la tensión de servicio se mantendrá dentro de unos límites máximos de variación del +- 7% de la tensión nominal.

Carga máxima admisible en conductores

- Conductores aéreos

La intensidad máxima admisible en régimen permanente viene fijada en el Rgto. De Líneas Aéreas, no sobrepasando las densidades de corriente establecidas y límites térmico que originarían variaciones en las características mecánicas del conductor.

- Cables subterráneos

Para este tipo de conductores se tomarán como valores de intensidades los indicados en las normas de Iberdrola relativas a estos conductores, teniendo en cuenta los coeficientes a aplicar según las condiciones de la instalación (número de cables instalados en la misma zanja; temperatura ambiente distinta de 25°C; resistividad térmica del terreno distinta a 100°C cm/W)

Estructura y características de la red de media tensión

La R.M.T. se estructurará para la tensión normalizada de cada zona, y cuando ésta sea menor de 20 KV.

La red será mallada y con entrada y salida a cada C.T.; el tipo de cable, las secciones y el aislamiento a utilizar serán,

de entre los normalizados por la empresa suministradora, los que establezca la oficina de zona de la compañía por ser los más comúnmente utilizados en la referida zona o por ser los utilizados en las instalaciones existentes a las que conecte la nueva instalación.

Se recomienda no instalar secciones menores de 150 mm² aluminio.

1.- Estructura de los C.T.

Será de tipo interior (instalación dentro de construcciones al efecto, individualizadas o formando parte de edificaciones de otro uso).

Las potencias normalizadas son:

- 1 x 160 KVA (1): - 1x 250 Kva.

- 1 x 400 KVA: - 1 x 630 Kva.

(1) El transformador de 160 Kva. deja de estar contemplado en la normativa Iberdrola

En casos excepcionales, y justificándose técnica y económicamente, se podrán admitir otros tipos de centros con dos transformadores.

Se recomienda que la apartamenta sea prefabricada a base de celdas compactas o modulares llenas de gas SF₆ (hexafluoruro de azufre) a presión, que consigue un aislamiento integral; la tensión mínima será de 20 KV y la intensidad de todos sus elementos de 400 A.

2.- Estructura de la Red de Baja Tensión

Se estructurará la red para la tensión 220/380 V. El tipo de red será generalmente subterránea. El cable, las secciones y el aislamiento será el que en función de las características de la zona determine la oficina de la compañía correspondiente, de entre los normalizados por la empresa suministradora.

Artículo 29.- Condiciones particulares técnicas de la Red de Alumbrado público:

a) Los niveles de iluminación del sistema viario no serán inferiores a los siguientes:

TIPOS DE VÍAS	ILUMINACIÓN LUX	FACTOR UNIFORME
DE PENETRACIÓN	25	0,30
COLECTORAS	20	0,30
SECUNDARIAS	15	0,20
PEATONALES	15	0,15

b) Tensión nominal y de servicio.

El Reglamento de Verificaciones Eléctricas vigente establece las definiciones de Tensión nominal y Tensión de servicio para una red de distribución de Energía Eléctrica.

El artículo 65 de este Reglamento establece los límites máximos de variación de tensión permitidos.

Para cada tensión nominal de suministro, la tensión de servicio se mantendrá dentro de unos límites máximos de variación del ± 5 % de la tensión nominal.

c) Caída de tensión.

De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, la caída de tensión entre le origen de la instalación y cualquier punto de utilización será menor del 3%.

d) Carga máxima admisible en conductores.

Cables subterráneos.

Para este tipo de conductores se tomarán como valores de intensidad los indicados en las normas de Iberdrola relativas a estos conductores, teniendo en cuenta los coeficientes a aplicar según las condiciones de la instalación (número de cables instalados en la misma zanja, temperatura ambiente distinta de 25°C y resistividad térmica del terreno distinta a 100°C cm/W).

Los cables que componen la red de distribución son conductores de cobre con aislamiento interior de PVC y cubierta asimismo de PVC estable a humedad e intemperie, de color negro, con tensión nominal 0,6/1 KV, según norma UNE, designación VV, con una sección mínima de 6 mm² para el tendido subterráneo.

e) Tendido.

El tendido se hará con canalización subterránea.

La instalación de dichas canalizaciones subterráneas se realizará a base de tubo de plástico rígido o flexible de 110 mm de diámetro sobre solera de hormigón y recubierto asimismo de hormigón como protección del tubo.

Para las derivaciones se utilizan cajas de PVC estancas, con bornes de conexión en su interior, en el interior de arquetas de 0,4 x 0,4 x 0,7 m con marco y tapa de fundición.

Los conductores irán situados a una profundidad mínima de 0,4 m.

Asimismo las líneas de baja tensión guardarán entre sí, o respecto a otras instalaciones, una separación de 0,2 m.

f) Tierras.

Todos los báculos estarán provistos de un circuito de toma de tierra consistente en una pica de 1 m de longitud y cable de cobre de 35 mm² de sección conectado a un tornillo al efecto.

Asimismo, el cuadro general de distribución dispondrá de un circuito de toma de tierra consistente en una placa de hacer galvanizado de 1 x 0,5 x 0,003 m enterrada a 1,5 m de profundidad y cable de 35 mm² de sección.

g) Lámparas.

Serán de descarga de sodio de alta presión, y estarán formadas por casquillo de rosca E.40 y ampolla ovoide.

El flujo luminoso de las lámparas después de 100 horas de uso será, según su potencia:

POTENCIA EN W	FLUJO LUMINOSO EN LÚMENES
100 W	> 9.000 LÚMENES
150 W	> 14.500 LÚMENES
250 W	> 25.500 LÚMENES
400 W	> 47.000 LÚMENES

Se descarta la lámpara de forma tubular, con el fin de obtener una mayor uniformidad en los repuestos, ya que su rendimiento y su costo a iguales potencias son similares.

h) Luminarias.

Se utilizarán luminarias de reparto asimétrico constituidas por carcasa de fundición de aluminio inyectado, o de poliéster reforzado, con alojamiento par equipo de encendido de un alto factor y equipo de reducción de flujo.

Los equipos auxiliares de encendido estarán compuestos por reactancias y condensadores para el encendido de las lámparas y la corrección del factor de potencia hasta 0,85 como mínimo y serán del tipo interior e irán alijados en el interior de la luminaria.

Atendiendo a las características fotométricas, según clasificación CIE que figura en la publicación n° 34, se consideran tres tipos de luminarias en función del alcance, dispersión y control del deslumbramiento:

LUMINARIA	RENDIMIENTO LÁMP.			CARCASA	SIST. ÓPTICO	CLASE
	CLARA	OPAL	FOTOMETRÍA			
TIPO I	> 75%	> 70%	REGULABLE	ALERAC. DE ALUMINIO, POLIÉSTER, ETC	CERRADO	1
TIPO II	> 60%	> 55%	REGULABLE O FIJA	ÍDEM	ABIERTO O CERRADO	1
TIPO III	> 50%	> 50%	FIJA	ÍDEM	ABIERTO O CERRADO	0

i) Soportes.

Se utilizarán báculos o columnas totalmente troncocónicos contruidos en chapa de acero (A-37b) galvanizado.

Se fijará a la cimentación mediante placa de base, a la que se unirán los pernios anclados a la cimentación mediante arandela, tuerca y contratuerca.

Irán provistos de puesta de registro con cerradura a una altura mínima de 30 cm del suelo.

Las dimensiones del brazo J y el espesor mínimo E de la chapa para los báculos se fijarán en función de su altura H.

H (M)	8	10	12	15
J (M)	1,5	1,5	2,5	2,5
E (MM)	3,0	3,0	4,0	4,0

g) Cimentación.

La cimentación de los báculos o columnas será de hormigón en masa de resistencia característica Rc = 150 kg/cm², formando un dado de dimensiones A de ancho y largo y B de profundidad, con 4 pernios de anclaje de acero de 25 mm de diámetro y longitud L.

Llevarán un tubo de plástico de un diámetro mínimo de 40 mm embutido en el hormigón, que comunicará el agujero

central de la placa base de la columna con el exterior de la cara lateral donde esté instalada la canalización de alimentación con el fin de que puedan pasar los cables de la arqueta de empalme y de la toma de tierra al interior del poste.

Las dimensiones del dado de cimentación en función de la altura de la columna serán:

H (M)	A X A X B EN (MM)	L EN MM
8	0,5 X 0,5 X 0,7	500
10	0,6 X 0,6 X 0,9	500
12	0,7 X 0,7 X 1,1	700
15	1,1 X 1,1 X 1,3	700

El tipo de lámparas, luminarias, báculos, etc. Se ajustará a las normas y directrices del departamento Industrial Municipal, y tendrá su conformidad.

Artículo 30.- Condiciones técnicas particulares de los fiemes y pavimentos.

El tipo de firme a emplear en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá fundamentalmente de:

- La intensidad y naturaleza del tráfico que ha de soportar

- La naturaleza del terreno de cimentación

- Las condiciones climáticas de la zona

- Los recursos disponibles de la zona de emplazamiento

Cualquier elección referente al tipo de pavimento deberá ser razonablemente justificada en el Proyecto de Urbanización.

No obstante, lo anterior, en ningún caso se admitirá un pavimento equivalente, como mínimo en calzada, al de doble tratamiento superficial sobre 25 cm de base granular compactada, y en acera, al doble tratamiento superficial sobre 15 cm de base granular compactada.

En todo caso, los tipos y espesores, tanto de las capas de firme como las de rodadura se deberán justificar mediante un estudio que será preceptivo a nivel del Proyecto de Urbanización.

Es aconsejable el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas: calzadas, aceras, pistas de bicicleta, arcones y aparcamientos.

Las aceras siempre se situarán a distinto nivel que las calzadas.

Artículo 31.- Aparcamientos.

Se preverán al menos 1 plaza de aparcamiento por vivienda o 100 m² de edificación residencial neta, con el carácter de privado; y además 1 plaza por cada 5 viviendas o 500 m², al servicio de estas viviendas, con el carácter público, y sin perjuicio de la cuota que corresponda a los otros usos de la zona.

Los aparcamientos públicos se colocarán al margen de las calzadas de circulación, sin que en ningún caso se puedan utilizar éstas o los arcones como espacio de aparcamiento, aunque sí de maniobra para éste y esto solo en las vías secundarias.

Los aparcamientos privados se colocarán en el interior de las parcelas, o bien en playas a bandas de aparcamiento contiguas a las calzadas.

Artículo 32.- Señalización horizontal, vertical y seguridad vial.

Se proyectará, tanto la necesaria para los viales nuevos, como la que sea preciso modificar en los viales adyacentes y del entorno. Igualmente serán incluidos los elementos de seguridad vial necesarios.

Se habilitará un espacio para la colocación de contenedores de basura, que se estará protegido y será accesible desde la ruta o calle del servicio de recogida.

Artículo 33.- Jardinería y mobiliario urbano.

El mobiliario urbano será acorde con el utilizado por el Ayuntamiento y en cuanto a los alcorques y demás zonas ajardinadas, deberá proyectarse la canalización y red de riego por goteo completa y las plantaciones serán las designadas por el Servicio Municipal de Parques y Jardines, que a su vez supervisará y dará su conformidad a la ejecución.

Artículo 34.- Obras auxiliares y complementarias.

Si para las obras de urbanización y/o edificación fuere precisa la apertura de zanjas, catas, etc., en calles y urbanizadas se pedirá la correspondiente licencia municipal para esa obra en concreto, que se regulará por la normativa existente par las mismas.

Artículo 35.- Limpieza.

Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado. Asimismo se prohíbe la instalación y uso de trituradores de basura y residuos en todos los usos y actividades, excepto en aquellas industrias expresamente autorizadas para ello por su actividad concreta, encaminada a la recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos.

Eliminación de basuras. Se prohíbe el vertido simple en vertederos incontrolados.

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, potestativamente, recurso de reposición, ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de su publicación; o bien interponer directamente recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante/Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir de la fecha de publicación del presente anuncio; sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime conveniente.

Mediante el presente, y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se entenderá por efectuada la notificación a aquellos propietarios afectados que puedan resultar desconocidos o se ignore el lugar de la notificación.

Dénia, 30 de enero de 2004.

La Alcaldesa Presidenta la Gerencia Municipal de Urbanismo, Francisca R. Viciano Guillem.

0405252

AYUNTAMIENTO DE FINESTRAT

EDICTO

Notificaciones de carácter colectivo de expedientes sancionadores en materia de tráfico

El señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Finestrat, hace saber: que han sido incoados los expedientes sancionadores en materia de tráfico, contra las personas que se relacionan al final, siendo Instructor de los mismos el funcionario, don Manuel Climent Riera y Secretario el funcionario, don Francesc Pérez Llinares, contra quienes podrán promover recusación en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El órgano para la resolución es el Alcalde-Presidente que tiene atribuida la competencia según artículo 68.2 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Encontrándose los mismos, pendientes de notificar por hallarse en paradero desconocido, haber cambiado de domicilio, estar ausente en el domicilio de la notificación o no querer firmar, rehusar, se procede a practicar la aplicación a lo dispuesto en el artículo 194 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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 los artículos 76 y 135 de la Ley 30/92, artículo 79 del R.D.L. 339/90, y en el artículo 12 del R.D. 320/94, de alegar por escrito ante este Ayuntamiento, con aportación o proposición de las pruebas que considere oportunas, dentro de los quince días hábiles, siguientes, a la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

