

2. Domicilio: Pl. Constitució, 10  
 3. Localidad y código postal: Dénia - 03700  
 c) Admisión de variantes: No  
 8. Apertura de Ofertas: Se indicará a través de la Página Web del Ayuntamiento de Dénia.  
 9. Gastos de Publicidad: A cargo del adjudicatario.  
 Dénia, 28 de febrero de 2012.  
 La Alcaldesa,

\*1204565\*

## ANUNCIO

En cumplimiento a lo establecido en el art. 104 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, se publica la aprobación de la modificación del Plan Parcial del Programa de Actuación Integrada «Pedrera Azahar», Sector UOP C-3, acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2011, cuya parte resolutive dice:

La aprobación de la modificación del plan parcial propuesta por el agente urbanizador y a la suspensión de licencias en las zonas indicadas parcelas 4-TRE y parcela 2 EDA-1, según el plano que se adjunta al informe técnico emitido por el arquitecto municipal.

El anuncio relativo a la suspensión de licencias fue publicado en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana nº 39.40 de fecha 29.11.2011.

A continuación se publica la normativa urbanística de la modificación puntual del Plan Parcial aprobado, con la salvedad de suspensión de licencias por el plazo legalmente establecido en la parcela 4-TRE y parcela 2 EDA-1:

## «PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

## 1.- NORMAS URBANÍSTICAS

## TITULO - II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## Cap. 1.- Calificación del Suelo

## Cap. 2.- Desarrollo del Plan Parcial

## TITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN.

## Cap.1.- Usos de la edificación.

## Cap.2.- Ordenación del suelo lucrativo.

## CAPÍTULO III.- ORDENACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL.

## FICHAS DE ZONA.

## 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

## 2.1. ZONIFICACION.

## 2.2. REGIMEN URBANISTICO.

## TITULO- II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

## CAPITULO 1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.

## ART. 6. Calificación del Suelo.

El área objeto del P.P. se distribuye, según su destino, de la forma siguiente:

## Suelo dotacional:

- Red viaria y aparcamientos (RV+AV).
- Zona Verde (ZV).
- Equipamientos (EQ).

Suelo lucrativo: Parcelas de edificación privada, en las que se distingue las siguientes zonas de ordenanza:

- Terciario residencial (TRE),
- Terciario comercial (TCO).
- Edificación abierta 1 (EDA.A).
- Edificación abierta 2 (EDA.B).

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

## CAPITULO 2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

## ART. 7. Desarrollo.

El presente P.P. se desarrollará mediante los instrumentos de planeamiento y gestión previstos en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y Reglamentos que la desarrollan.

## ART. 8. Estudios de Detalle.

Se redactaran Estudios de Detalle en los siguientes casos y manzanas:

En la manzana formada por 4.221 m<sup>2</sup> incluidos en el sector (zona EDA.1) y una porción de suelo urbano al Sur de 2.152 m<sup>2</sup> (Zona A.2 Casco actual). Previamente a cualquier actuación urbanística se redactará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que tendrá por objeto coordinar las dos zonas de ordenanza que conviven en una misma manzana.

En la manzana de 28.160 m<sup>2</sup> del sector se podrá redactar un Estudio de Detalle si se estima conveniente reordenar de manera diferente las dos zonas de ordenanza que asigna el Plan Parcial (EDA.2 y TRE).

## TITULO - III. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN.

## CAPITULO 1.- USOS DE LA EDIFICACIÓN.

## Art. 9. Usos.

Los usos que posibilita el presente Plan son los siguientes:

- Terciario, como uso global o predominante; dentro del cual se distinguen el terciario residencial y el terciario comercial.

- Residencial, como uso secundario o residual.

## Art. 10. Uso Terciario.

Comprende los siguientes grupos:

Terciario residencial: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal. Se incluyen hoteles, apartoteles, residencias, todo tipo de alojamiento para la tercera edad: residencias, apartamentos tutelados o con servicios médicos o asistenciales comunes, etc.

Terciario comercial: cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades de venta al por menor. Se incluyen Comercio de uso diario, Comercio especializado, Comercio de lujo, Restaurantes y bares, estaciones de servicio.

Son usos compatibles con ambos grupos el dotacional equipamiento, en todas sus clases.

Asimismo, el uso terciario residencial admite como uso compatible usos terciarios afectos a la actividad propia terciaria residencial y en plantas bajas, sótanos y semisótanos.

En fin, se admite cualquier otro uso que pueda catalogarse por similitud de función con alguno de los indicados.

## Art. 11. Uso Residencial.

Comprende las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo. Cabe establecer una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- Residencial Unitario, cuando existe una sola vivienda por parcela.
- Residencial Múltiple, cuando existe más de una vivienda por parcela.

## Art. 12. Uso Dotacional.

Comprende aquellos usos destinados a proveer a los ciudadanos de las actividades que hagan posible su educación, enriquecimiento cultural, salud, y, en general, bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

## CAPITULO 2. ORDENACIÓN DEL SUELO LUCRATIVO.

## ART. 13. Parámetros urbanísticos.

En cuanto a los parámetros urbanísticos relativos a la manzana y el vial, la parcela, la posición de la edificación en la parcela, la intensidad de la edificación y al volumen y forma de los edificios, se estará a lo dispuesto en el Título II del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística, con las siguientes precisiones:

- la superficie de las edificaciones e instalaciones auxiliares o complementarias no computará a efectos de superficie ocupada, aunque estén cubiertas. A tal efecto será de aplicación la definición contenida en el artículo 59 del reglamento de zonas: «Se denominan edificaciones auxiliares aquellas edificaciones que albergan usos complementarios al uso del inmueble principal, tales como porterías, garajes, almacenes, trasteros, invernaderos, lavaderos o similares».

- la superficie de los sótanos y semisótanos no computará a efectos de superficie construida.

- la altura máxima reguladora de las edificaciones se medirá desde el plano de referencia hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se entiende por plano de referencia el plano horizontal que pasa por punto de mayor cota del terreno natural ocupado por la edificación principal. Si este plano se separa una distancia vertical de tres metros respecto del terreno natural en contacto con la edificación, se definirá un nuevo plano de referencia situado a una cota de tres metros por debajo del plano anterior. Si en una edificación existen varios planos de referencia, en cada uno de esos planos deberán cumplirse las condiciones de altura máxima y número máximo de plantas. Ello determinará un escalonamiento de la edificación relacionado con los planos de referencia que existan en cada caso.

- El aludido plano de referencia sustituye al plano que contiene la rasante natural del terreno para la definición de los elementos planta baja, sótano, semisótano, altura reguladora y número de plantas.

#### ART. 14. Zonas de ordenación urbanística.

En el ámbito del presente Plan Parcial se contemplan las siguientes zonas de ordenanza:

- 1ª.- Terciario Comercial (TCO).
- 2ª.- Terciario Residencial (TRE).
- 3ª.- Edificación Abierta 1 (EDA.A).
- 4ª.- Edificación abierta 2 (EDA.B).

#### ART. 15. Terciario comercial.

1. Esta zona se configura por la integración de:

- Sistema de ordenación: Edificación Aislada
- Tipología edificatoria: Bloque Exento
- Uso dominante: Terciario comercial

2. Parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima edificable: .600 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela: 12 m.
- Distancia mínima a linde frontal: 2'5 metros.
- Distancia mínima al resto de lindes: 2'5 metros.
- Separación mínima entre edificaciones: 2'5 metros.
- Coeficiente de ocupación: 70%.
- Coeficiente de edificabilidad neta: 0'6656 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima reguladora: 8 metros.
- Altura máxima total: 11 metros.
- Número máximo de plantas: 2.
- Entreplantas, sótanos y semisótanos. Sí (sin limitación de usos).

#### ART. 16. Terciario residencial.

1. Esta zona se configura por la integración de:

- Sistema de ordenación: Edificación Aislada
- Tipología edificatoria: Bloque Exento
- Uso dominante: Terciario residencial

2. Parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima edificable: 3,000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela: 30.
- Distancia mínima a linde frontal: 5 metros.
- Distancia mínima al resto de lindes: 5 metros.
- Separación mínima entre edificaciones: 5 metros.
- Coeficiente de ocupación: .40%.
- Coeficiente de edificabilidad neta: 1'00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima reguladora: 14 metros.
- Altura máxima total: 17'80 metros.
- Número máximo de plantas: 4 (ático incluido).
- Entreplantas, sótanos y semisótanos: Sí (sin limitación de usos).

#### ART. 17. Edificación Abierta 1.

1. Esta zona se configura por la integración de:

- Sistema de ordenación: Edificación Aislada
- Tipología edificatoria: Bloque Exento y en concreto las tipologías de Bloque Abierto, Agrupación de Viviendas, Unifamiliar en Fila, Unifamiliar Pareada y Unifamiliar Aislada definidas en el anexo de las Normas Urbanísticas del PGT relativo a tipologías edificatorias (PG/2000).

- Uso dominante: Residencial

2. Parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima edificable: 3,000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela: 30 m.
- Distancia mínima a linde frontal: 5 metros.

- Distancia mínima al resto de lindes: 5 metros.
- Separación mínima entre edificaciones: 5 metros.
- Coeficiente de ocupación: .40%.
- Coeficiente de edificabilidad neta: 1'00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima reguladora: 14 metros.
- Altura máxima total: 17'80 metros.
- Número máximo de plantas: 4 (ático incluido).
- Entreplantas, sótanos y semisótanos: Sí.

#### ART. 18. Edificación Abierta 2.

1. Esta zona se configura por la integración de:

- Sistema de ordenación: Edificación Aislada
- Tipología edificatoria: Bloque Exento y en concreto las tipologías de Bloque Abierto, Agrupación de Viviendas, Unifamiliar en Fila, Unifamiliar Pareada y Unifamiliar Aislada definidas en el anexo de las Normas Urbanísticas del PGT relativo a tipologías edificatorias (PG/2000).

- Uso dominante: Residencial

2. Parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima edificable: .3,000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela: 30 m.
- Distancia mínima a linde frontal: 5 metros.
- Distancia mínima al resto de lindes: 5 metros.
- Separación mínima entre edificaciones: 5 metros.
- Coeficiente de ocupación: 40%.
- Coeficiente de edificabilidad neta: 0'6156 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima reguladora: 11 metros.
- Altura máxima total: 14'80 metros.
- Número máximo de plantas: 3 (ático incluido).
- Entreplantas, sótanos y semisótanos: Sí.

#### ART. 19. Edificabilidad.

La edificabilidad se determinará por la aplicación del coeficiente m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> asignado en las condiciones particulares de la ordenación a la superficie neta de parcela o área edificable.

Para el cálculo de la edificabilidad se estará a lo dispuesto por la circular sobre «computo de la edificabilidad en el uso hotelero». No computarán los espacios de sótano o semisótano ni la superficie construida que se destine a aparcamientos sobre rasante (dentro de los edificios).

#### ART. 20. Estacionamiento.

En cuanto a lo dotación de aparcamientos se estará a lo dispuesto para los distintos usos en el artículo 4.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General Transitorio.

Las posibles situaciones de esta dotación se relacionan en el apartado 1 de dicho artículo, añadiéndose que para la dotación de aparcamiento en la zona de ordenanza de Terciario Comercial (TCO) y una vez agotado el espacio disponible en la manzana correspondiente, se podrán computar las plazas necesarias de las existentes en la manzana de aparcamiento (SAV) hasta un máximo de 59 plazas.

En cuanto a los estándares por usos, se estará a lo establecido en el apartado 2 del artículo anterior.

Para el cálculo del aprovechamiento consumido no computará la superficie construida que se destine a aparcamientos sobre rasante (dentro de los edificios).

### CAPÍTULO 3.- ORDENACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL.

ART. 20. Condiciones particulares de la zona de Equipamientos (SMD).

Corresponde esta zona a aquella en la que se situarán los equipamientos requeridos por las necesidades específicas del sector y la posición del mismo en el entorno urbano y territorial. Se la asigna el uso Múltiple.

Será posible la sustitución del uso dotacional previsto en este Plan, por otro igualmente dotacional público (destinado a la misma o distinta administración pública) siempre que, con el informe municipal favorable previo, en el primer caso se adopte un acuerdo expreso y motivado por parte del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo con un acuerdo entre las administraciones interesadas.

Las construcciones a realizar se ajustarán a los siguientes parámetros:

Edificabilidad total: La resultante de las demás condiciones.

Ocupación: No fijada.

Altura: La que corresponda a su entorno urbanístico.

ART. 21. Condiciones particulares de la Zona Verde (SJL).

La localización de esta zona corresponde con las áreas expresamente señaladas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Esta zona está exclusivamente destinada a la implantación de jardines públicos, espacios de recreo para niños, zonas deportivas y/o lugares de expansión. El tratamiento que se dará a esta zona es de jardín mediterráneo procurando la conservación de las especies vegetales autóctonas y su protección y repoblación.

En ellas solamente podrán asentarse las instalaciones ligeras destinadas a usos dotacionales asociados al esparcimiento al aire libre así como a infraestructuras de mantenimiento necesarias para el buen funcionamiento de los usos señalados, con las siguientes limitaciones:

Edificabilidad total: 110 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima total. No se fija.

Altura máxima: según el uso.

ART. 22. Condiciones particulares de la zona de Servicios Urbanos (SU).

Se trata de un suelo dotacional, pero de titularidad privada, de manera que sirva a un fin no lucrativo y puedan instalarse en él infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector como centros de transformación, depósitos reguladores, tanques de gases licuados, antenas receptoras, etc.

Estos suelos podrán cederse, en su caso a la compañía suministradora correspondiente.

Las edificaciones que en ellos se puedan implantar serán las estrictamente necesarias para el servicio a implantar.

ART. 23. Red viaria primaria y secundaria y aparcamiento (PRV, SRV y SAV).

En los planos de ordenación se indican las características geométricas principales que la red viaria y de aparcamiento deberá cumplir y que por tanto serán contempladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

FICHA DE ZONA TCO		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>TERCIARIO COMERCIAL</b>		CÓDIGO: TCO
MUNICIPIO: DENIA		Plan Parcial Sector B-8.2
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
Edificación Aislada	BLOQUE EXENTO	Terciario

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPLATIBLES
TERCIARIO: comercial	Según art. 1º NNUU del Plan Parcial	Industrial
		Residencial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	600m <sup>2</sup> .	Distancia mínima al linde frontal	2'5 m.
Número de viviendas máximo	ninguna	Distancia mínima al resto de lindes.	2'5 m.
Frente mínimo de parcela	12 m.	Separación entre edificaciones	2'5 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	0,6656 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	70%	Altura máxima de plantas	No se fija
		Altura máxima reguladora	8 m.
		Altura máxima total	11 m.
		Sótanos, semisótanos, entreplantas	Si*
		Aprovechamientos bajo cubierta	Si

OTRAS CONDICIONES
* Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad. No se establece limitación de uso respecto a otras plantas.
A efectos de la dotación de aparcamiento según la actividad a desarrollar y una vez agotado el espacio disponible en la manzana correspondiente, se podrán computar las plazas necesarias de las existentes en la manzana de aparcamiento (SAV) hasta un máximo de 59 plazas.
Espacios libres en parcela: Se permiten viales de circulación interior, aparcamientos con pérgolas de sombrote, construcciones y conducciones de infraestructuras y mantenimiento, ajardinamientos e instalaciones deportivas y de recreo a cielo abierto.
Todas las edificaciones sobre rasante consumen ocupación de parcela excepto las edificaciones auxiliares. En caso de espacios cubiertos cerrados en menos del 5% de su perímetro con paramentos estancos computarán a efectos de edificabilidad al cincuenta por ciento de su superficie. La edificabilidad destinada a aparcamientos sobre rasante no computará.

FICHA DE ZONA TRE		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>TERCIARIO RESIDENCIAL</b>		CÓDIGO: <b>TRE</b>
MUNICIPIO: <b>DENIA</b>		Plan Parcial Sector B-8.2
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
<b>Edificación Aislada</b>	<b>BLOQUE EXENTO</b>	<b>Terciario</b>

USOS PORMENORIZADOS		
Uso <b>DOMINANTE</b>	Usos <b>COMPLEMENTARIOS</b>	Usos <b>INCOMPLATIBLES</b>
<b>TERCIARIO:hospedaje</b>	Según artículo 1º Normas Urbanísticas	<b>Industrial</b>
		<b>Residencial</b>

PARAMETROS URBANISTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima: 3,000 m2.		Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Número de viviendas máximo	No se fija	Distancia mínima al resto de lindes.	5 m.
Frente mínimo de parcela	30 m.	Separación entre edificaciones	5 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	1'00 m2t/m2	Número máximo de plantas	4*
Coefficiente de ocupación	40%	Altura máxima de plantas	No se fija
		Altura máxima reguladora	14
		Altura máxima total	17'80 m.
		Sótanos, semisótanos, entreplantas	Sí**
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí***

OTRAS CONDICIONES
*Incluido ático. Los áticos son potestativos, tal y como se establece en el artículo 5.4.2 apartado 5 de las NNUU del PGT. No se especifica retranqueo mínimo obligatorio (Norma 7.2.4 apartado c del PGT)
** Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad. No se establece limitación de usos respecto a otras plantas. Según artículo 13 de las NNUU del Plan Parcial.
*** Con las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 5.2.2 apartado d de las NNUU del PGT.
Dotación de aparcamientos: La dotación mínima será la exigida por el art. 2º de las NNUU del Plan Parcial
Espacios libres en parcela: Se permiten viales de circulación interior, aparcamientos con pérgolas de sombrea, construcciones y conducciones de infraestructuras y mantenimiento, ajardinamientos e instalaciones deportivas y de recreo a cielo abierto.
Todas las edificaciones sobre rasante consumen ocupación de parcela excepto las edificaciones auxiliares. En caso de espacios cubiertos cerrados en menos del 5% de su perímetro con paramentos estancos computarán a efectos de edificabilidad al cincuenta por ciento de su superficie. La edificabilidad destinada a aparcamientos sobre rasante no computará.

<b>FICHA DE ZONA EDA.1</b>			
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACION URBANISTICA		CÓDIGO: EDA.1	
MUNICIPIO: DENIA		Plan Parcial Sector B-8.2	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
Edificación Aislada	BLOQUE EXENTO	Residencial	
BA, AGV, UF, UP, UA (1)			
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPLATIBLES	
Residencial multiple	Residencial unitario	Industrial	
		Terciario	
<b>PARAMETROS URBANISTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela mínima:	3,000 m <sup>2</sup> .	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Número de viviendas máximo	20	Distancia mínima al resto de lindes.	5 m.
Frente mínimo de parcela	30	Separación entre edificaciones	5 m.
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN Y FORMA</b>	
Índice de edificabilidad neta	1'00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	4 (2)
Coefficiente de ocupación	40%	Altura máxima de plantas	No se fija
		Altura máxima reguladora	14 m.
		Altura máxima total	17'80 m.
		Sótanos, semisótanos, entreplantas	Sí (3)
		Aprovechamientos bajo cubierta	Si (4)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
1) Dentro de la tipología de Bloque Exento serán de aplicación concreta las siguientes tipologías definidas en el anexo a las Normas Urbanísticas del PGT relativo a tipologías de edificación, Bloque Abierto, Agrupación de Viviendas, Unifamiliar en Fila, Unifamiliar Pareada y Unifamiliar Aislada.			
(2) Incluido ático. Los áticos son potestativos, tal y como se establece en el artículo 5.4.2 apartado 5 de las NNUU del PGT. No se especifica retranqueo mínimo obligatorio (Norma 7.2.4 apartado c del PGT)			
(3) Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad. No se establece limitación de usos respecto a otras plantas. Según artículo 13 de las NNUU del Plan Parcial.			
(4) Con las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 5.2.2 apartado d de las NNUU del PGT.			
Dotación de aparcamientos: La dotación mínima será la exigida por el art. 2º de las NNUU del Plan Parcial			
Espacios libres en parcela: Se permiten viales de circulación interior, aparcamientos con pérgolas de sombraje, construcciones y conducciones de infraestructuras y mantenimiento, ajardinamientos e instalaciones deportivas y de recreo a cielo abierto.			
Todas las edificaciones sobre rasante consumen ocupación de parcela excepto las edificaciones auxiliares. En caso de espacios cubiertos cerrados en menos del 5% de su perímetro con paramentos estancos computarán a efectos de edificabilidad al cincuenta por ciento de su superficie. La edificabilidad destinada a aparcamientos sobre rasante no computará.			

FICHA DE ZONA EDA.2		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACION URBANISTICA		CÓDIGO: EDA.2
MUNICIPIO: DENIA		Plan Parcial Sector B-8.2
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
Edificación Aislada	BLOQUE EXENTO	Residencial

BA AGV UF UP UA (1)

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPLATIBLES
Residencial multiple	Residencial unitario	Industrial
		Terciario

PARAMETROS URBANISTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	3,000 m2.	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Número de viviendas máximo	20	Distancia mínima al resto de lindes.	5 m.
Frente mínimo de parcela	30	Separación entre edificaciones	5 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	0'6156 m2t/m2	Número máximo de plantas	3 (2)
Coefficiente de ocupación	40%	Altura máxima de plantas	No se fija
		Altura máxima reguladora	10'90 m.
		Altura máxima total	14'7' m.
		Sótanos, semisótanos, entreplantas	Sí (3)
		Aprovechamientos bajo cubierta	Si (4)

OTRAS CONDICIONES
1) Dentro de la tipología de Bloque Exento serán de aplicación concreta las siguientes tipologías definidas en el anexo a las Normas Urbanísticas del PGT relativo a tipologías de edificación, Bloque Abierto, Agrupación de Viviendas, Unifamiliar en Fila, Unifamiliar Pareada y Unifamiliar Aislada.
(2) Incluido ático. Los áticos son potestativos, tal y como se establece en el artículo 5.4.2 apartado 5 de las NNUU del PGT. No se especifica retranqueo mínimo obligatorio (Norma 7.2.4 apartado c del PGT)
(3) Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad. No se establece limitación de usos respecto a otras plantas. Según artículo 13 de las NNUU del Plan Parcial.
(4) Con las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 5.2.2 apartado d de las NNUU del PGT.
Dotación de aparcamientos: La dotación mínima será la exigida por el art. 2º de las NNUU del Plan Parcial
Espacios libres en parcela: Se permiten viales de circulación interior, aparcamientos con pérgolas de sombraje, construcciones y conducciones de infraestructuras y mantenimiento, ajardinamientos e instalaciones deportivas y de recreo a cielo abierto.
Todas las edificaciones sobre rasante consumen ocupación de parcela excepto las edificaciones auxiliares. En caso de espacios cubiertos cerrados en menos del 50% de su perímetro con paramentos estancos computarán a efectos de edificabilidad al

Dénia, 6 de marzo de 2012  
 La Alcaldesa-Presidenta,  
 Ana Mª Kringe Sánchez.

\*1205204\*

## EDICTO

Por la Junta de Gobierno Local de l'Ajuntament de Dénia, en la fecha abajo indicada, se resolvió de sanción de expedientes sancionadores por infracciones abajo referenciadas. No habiéndose podido practicar ésta a los denunciados de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92,

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los mismos la antedicha Resolución mediante el presente decreto.

Los expedientes se encuentran en el Departamento de Gobernación, sito en la primera planta del Ajuntament de Dénia (plaça de la Constitució, 10).