

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.


BASE XXVII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN (art. 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, entre ellas, las de interpretar el presente contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

BASE XXVIII. JURISDICCIÓN COMPETENTE (art. 286.1.f) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

Anexo nº 1. - Parámetros urbanísticos de Sector UBA-4.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION	Nombre/Código	UBA-4	PLANO 2.2 - 4.4
	1.- PLANEAMIENTO		
	1.1.- Delimitación: s/ Ordenación Promocionada		
	1.2.- Superficie: 5.500,75 m²		
	1.3.- Zona de ordenación urbanística: Vivienda Aislada (AIS 1)		
	1.4.- Uso: Residencial		
	1.5.- Tipología: Bloque exento BE		
	1.6.- Edificabilidad: s/NUU		
	1.7.- Ordenación promotorizada según: <input checked="" type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> P. Anterior <input type="checkbox"/> P.P. <input type="checkbox"/> PRI		
	1.8.- Cesiones para dotaciones: RV + AV: 287,38 m²		
	De la red secundaria		
	ZV: 0,00 m²		
	EQ: 0,00 m²		
	2.- GESTIÓN: Clasificación del Suelo <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Urbanizable		
	2.1.- Área de Reparto: Art. 63.2 LRAU Aprovechamiento tipo m²/m²: Art. 64.2 LRAU		
	2.2.- Condiciones de programación: Criterios:		
	Vinculación: No		
	Redefinición U.E.: Si Conexiones con red primaria viaria s. urbano casco. Solo para ampliar la U.E.		
	División en fases: No		
	2.3.- Condiciones de Integración y Conexión		
	Estructurales: De conexión: Conexión con red de saneamiento s/Plan Integral, conexión con red de abastecimiento agua s/Plan Integral (en tanto no se realice s/Plan Integral municipal y concesionario) previo informe de la Entidad de recursos hídricos.		
	De dotación: —		
	Promotorizadas: Conexión con Red Saneamiento s/Plan Integral S/Ordenanzas y concesionarios.		
(saneamiento, Par. Red viaria, Alumbrado, Agua Potable, Energía Potable, Energía Eléctrica, precal. Térmica)			
Afectaciones:			

Contra el acuerdo de aprobación de las presentes bases se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que lo adoptó, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Valencia, de conformidad con lo establecido en el art. 286.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y a contar desde la última publicación que del presente se efectúe.

Teulada, a 22 de mayo de 2012.

LA ALCALDESA EN FUNCIONES (Resol. nº 936 de 18-5-12) Ana Mª Puig Vallés. Ante mí: EL SECRETARIO GENERAL Simeón García García

1210806

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

EDICTO

D. EDUARDO DOLON SANCHEZ, ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA.

Hace saber que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2012, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar el Acuerdo Regulador del Precio Público de entrada a los Museos Flotantes de Torrevieja, cuyo texto íntegro es el siguiente:

ACUERDO REGULADOR DEL ESTABLECIMIENTO DEL PRECIO PÚBLICO DE ENTRADA A LOS MUSEOS FLOTANTES DE TORREVIEJA.

Artículo 1º.- CONCEPTO

De conformidad con lo previsto en el artículo 117, en relación con el artículo 41, ambos del Real Decreto Legislativo 2/2004, del 5 de Marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el «Precio Público de entrada a los Museos Flotantes de Torrevieja», especificado en las Tarifas y condiciones contenidas en el artículo 3º y siguientes, que se regirá por el presente Acuerdo Regulador.

Artículo 2º.- OBLIGADOS AL PAGO

Están obligados al pago del Precio Público regulado en este Acuerdo el público en general que pretenda acceder para su visita, en los días y horarios establecidos, a las instalaciones de los Museos Flotantes.

Por motivos de seguridad, no podrán acceder los niños que midan menos de 1,15 metros.

Artículo 3º.- CUANTÍA

La Tarifa y condiciones de este Precio Público serán las siguientes: 2 € por persona en concepto de entrada y visita al recinto.

Personas en posesión de la Tarjeta Ciudadano, acceso gratuito.

Se podrá eximir o incrementar el pago del precio público en los casos en que se esté llevando a cabo una intervención desde el Instituto de Cultura, previo informe que valore la existencia de una situación que permita modificar el precio.

Artículo 4º.- OBLIGACIÓN DE PAGO

La obligación del pago del precio público nace desde que se solicita la entrada al recinto al personal municipal encargado del cobro.

Contra el presente acto se podrá interponer Recurso de Reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento, contado a partir del día de su publicación.

En caso de no considerar oportuno la interposición del Recurso de Reposición, cabrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación y sin perjuicio de cualquier otro recurso administrativo que estime procedente.

Torrevieja, 12 de junio de 2012

El Alcalde-Presidente Accidental

Fdo: Joaquín Albaladejo Martínez

1212499

AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYA

EDICTO

EDICTO POR EL QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE VILLAJYOYA RESPECTO A LA NORMATIVA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Por medio del presente se hace público que el Pleno en sesión ordinaria celebrado el 17 de mayo de 2012 ha adoptado entre otros acuerdos el siguiente, que expresa literalmente: «...»

SECRETARIA, 000331/2012-GENSEC

2.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER A APROVAR DE FORMA DEFINITIVA LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU RESPECTE A LA NORMATIVA REGULADORA DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Nº Expediente : 000331/2012-GENSEC

ANTECEDENTES:

1º.-07-05-2012.- Propuesta del Concejal delegado de Fomento económico y sostenible del siguiente tenor literal:

JERÓNIMO LLORET SELLÉS, CONCEJAL DELEGADO DE FOMENTO ECONÓMICO Y SOSTENIBLE,

VISTA la Memoria de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU respecto a la normativa reguladora de las condiciones de edificación del mismo, redactada de oficio por el Área de Urbanismo y, habiendo finalizado el plazo de información pública, se ha emitido Informe por el Técnico Urbanista Municipal en fecha 4 de mayo de 2012, que literalmente dispone:

«...Efectuada de oficio por el Área de Urbanismo, Arquitecto Municipal D. Antonio Muñoz Canovas, memoria de modificación puntual del P.G.O.U respecto a la normativa reguladora de las condiciones de edificación del mismo, se emite el presente informe relativo al procedimiento aplicable a dicha modificación.

En cuanto a la tramitación administrativa efectuada, respecto a la presente modificación puntual, caben efectuar las siguientes consideraciones:

1ª).- El art. 94.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, LUV, relativo a la modificación de los Planes señala:

1. Las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

2ª).- La tramitación del expediente se ha efectuado de conformidad con lo dispuesto por el art. 90 de la LUV, en relación con el art. 83.2 a) de dicho cuerpo legal. Dicha modificación puntual ha seguido la siguiente tramitación administrativa: Información pública por periodo de un mes en el DOCV número 6729, de fecha 7 de marzo de 2012

Información pública en el Diario La Verdad de fecha 18 de enero de 2012

Información pública en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa

Solicitud de informes a la Conselleria de Sanidad, Cultura - Educación y Patrimonio Cultural

No constan alegaciones al presente expediente

3ª) Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección general de Patrimonio, con registro de entrada 6473, de fecha 30 de abril de 2012.

Respecto a los informes solicitados, conforme señala el art. 83.3 de la LUV:» La falta de emisión en el plazo de un mes de los informes o dictámenes señalados en los apartados anteriores no interrumpirá la tramitación del plan general. En aquellos supuestos en los que el informe deba ser emitido por la administración general del Estado, su carácter, plazo de emisión y efectos serán los establecidos en la disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo (RCL 2003, 1373), Reguladora del Contrato de Concesión de Obra Pública, o en la legislación sectorial estatal que resulte aplicable» El plazo señalado en el precepto transcrito ha transcurrido sin que los informes hayan sido evacuados.

4ª) El artículo 37 de la LUV establece:» 1. La ordenación pormenorizada incluye todas las determinaciones que, de modo preciso y detallado, completan la ordenación estructural para el ámbito territorial al que se refieren, y, en particular, las siguientes:

e) Asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de las previstas por la ordenación estructural.

f) Regulación de las condiciones de la edificación de cada zona de ordenación, sobre y bajo rasante, como edificabilidad, altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras análogas.

g) Ordenanzas generales de edificación. 5ª) En relación con la competencia para la aprobación del presente Instrumento de Planeamiento, el art. 91 de la LUV señala que «corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los Planes y Programas de iniciativa municipal o particular,

siempre que no modifiquen la ordenación estructural» Una vez aprobada la modificación puntual del P.G.O.U, se procederá a efectuar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de las normas urbanísticas, conforme al art. 107 de la LUV.

6ª) Conforme al artículo 70 ter, apartado segundo, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, añadido conforme a la Disposición Adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en virtud del cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:»

2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración. En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación»

POR LO QUE VENGO A INFORMAR

PRIMERO: Se emite informe favorable a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual respecto a la normativa reguladora de las condiciones de edificación del mismo del P.G.O.U de Villajoyosa redactada de oficio por Arquitecto municipal.

SEGUNDO: Aprobada de forma definitiva dicha modificación puntual del P.G.O.U, se procederá a efectuar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de las normas urbanísticas, conforme al art. 107 de la LUV. Es cuanto cabe informar...»

POR LO QUE VENGO A PROPONER A LA CORPORACIÓN:

PRIMERO: Aprobar de forma definitiva la Modificación Puntual respecto a la normativa reguladora de las condiciones de edificación del mismo del P.G.O.U de Villajoyosa redactada de oficio por Arquitecto municipal con plena aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados.

SEGUNDO: Aprobada de forma definitiva dicha modificación puntual del P.G.O.U, se procederá a efectuar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de las normas urbanísticas, conforme al art. 107 de la LUV.

2º.- 10-05-2012.- Dictamen de la Comisión Informativa de Casco Histórico, Infraestructuras, Fomento Económico y sostenible.

/.../

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

18 votos a favor de Partido Popular (D. Jaime Lloret Lloret, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. Mª del Rosario Escrig Llinares, D. Pedro Ramis Soriano, Dña. Sandra Fernández Núñez, D. José Lloret Martínez, Dña. Josefa María Arlandiz Pérez, D. Francisco Manuel Pérez Melero, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Dolores Such Noguerols) Partido Socialista Obrero Español (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. José Ramón Arribas Méndez, Dña. Miriam Santamaría Durá, D. Jaime Ramis Galiana, Dña. María de los Angeles Gualde Orozco), Esquerra Unida (D. José Carlos Gil Piñar, D. José Ambrosio Vila Sellés), y 2 abstenciones de Gent per la Vila (D. Pedro Alemany Pérez, D. Pascal Amigo de Vleeschauwer)

PRIMERO: Aprobar de forma definitiva la Modificación Puntual respecto a la normativa reguladora de las condiciones de edificación del mismo del P.G.O.U de Villajoyosa redactada de oficio por Arquitecto municipal con plena aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados. SEGUNDO: Aprobada de forma definitiva dicha modificación puntual del P.G.O.U, se procederá a efectuar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria

con transcripción de las normas urbanísticas, conforme al art. 107 de la LUV.

Contra el presente acuerdo, definitivo en vía administrativa podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente, o directamente recurso Contencioso – administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la fecha de publicación. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso Contencioso – Administrativo.

Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

De conformidad con el artículo 107 de la LUV, se transcriben a continuación las normas urbanísticas:

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA: TEXTO DEL ARTICULADO MODIFICADO

Artículo 18.- Parámetros básicos.

En tanto no se apruebe el Reglamento orientativo de las distintas zonas de ordenación urbanística que regule para cada zona los parámetros básicos de sus construcciones en función de la utilización característica propia de su destino (artículo 14 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), se definen los siguientes:

PARCELA

Parcela es la porción de suelo susceptible de materializar el aprovechamiento urbanístico asignado por el Plan.

Para que una parcela sea edificable, además de encontrarse físicamente conectada con el espacio público y estar urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas que establece el Plan, debe reunir las mínimas condiciones de forma y superficie que este define para cada zona de ordenación pormenorizada, así como no dejar parcela colindante vacante inedificable, por razón de su forma o superficie.

Únicamente será posible dividir una parcela en dos o más parcelas cuando todas y cada una de las resultantes de la división reúnan las condiciones mínimas de forma y superficie fijadas por el Plan para la zona de ordenación pormenorizada donde se sitúe.

Las parcelas se agrupan en unidades urbanas denominadas manzanas. Manzana es la superficie susceptible de aprovechamiento urbanístico compuesta por un conjunto de parcelas delimitado por espacios públicos, conforme a las alineaciones establecidas por el Plan.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La disposición de la edificación en la parcela se realizará alineándola con los linderos recayentes al espacio público (cerrada) o emplazándola a una distancia de los linderos (retranqueos) que el Plan define en cada caso dependiendo de la tipología de la edificación (abierta o volumetría específica), y de la zona de ordenación pormenorizada de que se trate.

Asimismo, en determinadas zonas de ordenación pormenorizada, con la finalidad de generar espacios libres de uso privado, la edificación podrá ocupar un porcentaje máximo de la superficie de parcela (ocupación), definida por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todos los elementos de la edificación (incluidos los espacios volados además de las cubiertas y no cerrados).

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

El aprovechamiento objetivo, (edificabilidad), de conformidad con la definición del artículo 60.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, es la cantidad de metros cuadrados de construcción (techo) de destino privado cuya materialización permite o exige el Plan en un terreno dado.

Dependiendo de la tipología de la edificación de que se trate, el aprovechamiento objetivo se define mediante un coeficiente unitario, expresado en metros cuadrados de techo construido por metro cuadrado de suelo de la parcela (neta), o mediante la aplicación conjunta de los parámetros de número máximo de plantas de la edificación y la disposición de la edificación en la misma.

A los efectos de homologar los aprovechamientos entre tipologías, no se han computado las superficies de los

elementos de voladizo en las tipologías de edificación cerrada e histórica, compensados aproximadamente con la superficie de los patios de luces, ni la edificación bajo la planta baja, ni sobre la planta de cubierta.

Para la aplicación del coeficiente unitario de aprovechamiento en los usos turísticos específicamente para establecimientos turísticos destinados a hotel o aparthotel, se tendrán en cuenta los criterios establecidos para cada una de las tipologías edificatorias en cuanto al cómputo de superficies.

PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende por plantas los distintos niveles de utilización de la edificación. Se distinguen los siguientes:

Planta baja: Es la planta cuyo pavimento se sitúa a una distancia vertical máxima respecto de la superficie definida por la rasante oficial de las vías públicas que delimitan la manzana, o entre ésta y el terreno natural en el linde de manzana que no tenga frente a vial público.

A criterio del Ayuntamiento, en aquellos casos de singular topografía de la parcela, o con posible afección paisajística producida por desmonte o relleno de la misma, se podrá tomar como superficie de referencia la del terreno en su estado natural. Para ello deberá aportarse solicitud por el promotor de la edificación, incluyendo justificación adecuada y apoyando la propuesta con un estudio de afección paisajística.

Planta de sótano: Son aquellas plantas situadas por debajo de la planta baja e inferiores a la rasante del espacio público colindante, debiendo encontrarse enterrado más del sesenta por ciento del alzado de cada muro que las delimitan en el caso de la primera planta de sótano y el cien por cien en las restantes.

Plantas de piso: Son aquellas plantas situadas por encima de la planta baja.

ALTURA LIBRE DE PLANTAS

La altura libre es la separación vertical entre el pavimento de una planta y el techo, que la define.

La altura libre de planta baja

Residencial: Se aplicará la normativa de habitabilidad y diseño de viviendas.

Edificaciones en zona industrial: En el caso de edificaciones en zonas calificadas como industriales la altura libre máxima de la planta baja será de 7,75 metros en aquellas partes en las que no exista por encima ninguna planta piso. Para superar esta altura máxima será necesario justificar en el proyecto técnico su necesidad para el funcionamiento de la concreta actividad industrial que se propone. En las partes de edificación en que exista la planta piso rigen para cada planta las alturas libres máximas estipuladas con carácter general.

Restantes usos: La altura libre mínima será de 3,25 metros y máxima de 5,50 metros, admitiéndose descuelgues hasta 2,95 metros con ocupación en planta de cada recinto en el 10% de su superficie. En pasillos y aseos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

La altura libre de las plantas de piso

Residencial: Se aplicará la normativa de habitabilidad y diseño de viviendas; estableciendo una altura libre máxima de 4,00 metros.

Restantes usos: La altura libre mínima será de 2,50 metros y máxima de 4,00 metros, admitiéndose descuelgues hasta 2,20 metros con ocupación en planta de cada recinto en el 10% de su superficie. En pasillos y aseos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

La altura libre de las plantas de sótano será de 2,50 metros mínima y máxima de 3,00 metros, admitiéndose descuelgues hasta 2,20 metros con ocupación en planta de cada recinto de hasta el 10% de su superficie. En pasillos y aseos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

La altura libre de las plantas técnicas será como máximo de 1,80 metros.

Las alturas máximas tendrán una tolerancia de un diez por ciento en el caso de edificaciones singulares que por sus especiales características estructurales o de sus instalaciones así lo requiriesen, debiéndose justificar tales circunstancias en el proyecto de edificación.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Altura de la edificación es el número de plantas habitable incluida la baja, y excluidos los sótanos, determinado por la ordenación para cada parcela edificable.

El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada, una altura máxima, mínima, u obligatoria, de la edificación.

Por encima de la altura máxima de la edificación únicamente se podrán emplazar los siguientes elementos:

Los que componen la cubierta de la edificación, hasta una pendiente máxima del 35%, incluyendo los estructurales. Las cubiertas inclinadas se resolverán obligatoriamente con remate de alero en todos los cerramientos exteriores, tanto si se trata de espacios públicos (viales, zonas verdes públicas, etc.) como privados (patios, zonas verdes privadas, etc.);

Los decorativos u ornamentales, tales como pórticos, pérgolas, etc., salvo los inadecuados para la escena urbana en aplicación del criterio interpretativo municipal del artículo 1;

Los de seguridad, tales como antepechos, barandillas, etc.;

Los necesarios para el funcionamiento y mantenimiento del edificio, tales como cajas de escaleras de acceso a la cubierta, salas de máquinas, depósitos de agua, chimeneas de ventilación, etc.; y

En edificios de vivienda colectiva, espacios adicionales para uso de las viviendas del edificio. Estos espacios quedarán emplazados bajo la cubierta de la edificación, es decir, no podrán sobresalir de la envolvente configurada por pendientes máximas del 35% y podrán ser accesibles directamente desde las viviendas situadas en la última planta de piso, o bien desde espacios comunes de circulación. Los espacios adicionales por encima de la altura máxima de edificación no podrán servir, en ningún caso, para alcanzar las superficies mínimas exigidas por la normativa de habitabilidad vigente.

ALINEACIÓN OFICIAL Y DE LA EDIFICACIÓN. RASANTES OFICIALES

Alineación oficial de calle es la resultante de trasladar al terreno las alineaciones correspondientes a la red viaria grafiada en los planos de alineaciones y que puede coincidir o no con las existentes o las del terreno sin urbanizar.

Alineación de la parcela es la línea que señala el límite entre los espacios públicos (destinados a calles, plazas o espacios libres) y los solares ya sean estos de titularidad pública o privada.

Alineación de la edificación línea que señala el límite entre la edificación y el terreno exterior a la misma que, dependiendo de la tipología de que se trate, puede ser público o privado.

Rasante oficial es la cota altimétrica de los perfiles longitudinales de las calles o plazas. Salvo que en el plano correspondiente se determinen otras coinciden con los perfiles consolidados actualmente.

PROFUNDIDAD EDIFICABLE, LONGITUD DE FACHADA Y RETRANQUEOS.

Profundidad o fondo edificable es la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada, que pueden alcanzar las edificaciones y que se materializa mediante la fijación de una alineación interior.

Longitud de fachada es la proyección en la alineación oficial de cada alzado de la edificación.

Retranqueo es la distancia mínima de cualquier cuerpo edificado, volado o no, y subterráneo, a los linderos de la parcela. Pueden diferenciarse el retranqueo a las alineaciones (frente de fachada) del de a otros linderos, y entre edificios de la misma parcela, y para las edificaciones subterráneas.

CUERPOS SALIENTES

Cuerpos salientes son aquellas partes de la construcción, habitables u ocupables, que sobresalen de la edificación. Pueden ser cerrados o abiertos cuando carecen de alguno de los cerramientos que los delimitan.

PATIOS

Patio es el vacío no edificado situado dentro del volumen de la edificación destinado a permitir la ventilación y la

iluminación de las dependencias de un edificio, y si lo define una alineación interior se denomina patio de manzana.

Los patios se regularán con carácter general por las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas (HD-91).

ESPACIOS CUBIERTOS EXTERIORES

Se consideran espacios cubiertos exteriores aquellas partes de la edificación expuestas a la intemperie.

Los espacios cubiertos exteriores situados en las plantas de piso, tales como terrazas, galerías balcones cubiertos y similares, excepto en los que se rigen por la tipología de edificación histórica, podrán disponerse cerramientos ligeros practicables de carpintería (aleaciones metálicas, PVC, madera, etc.), con las siguientes condiciones:

Cuando se solicite licencia de obras de construcción de un edificio que disponga de espacios cubiertos exteriores situados en las plantas de piso, el Proyecto Básico deberá incorporar la definición de dichos sistemas de cerramiento para todo el edificio. Estos cerramientos ligeros, no obstante, podrán realizarse posteriormente a la primera ocupación del inmueble, en su totalidad o en parte, siempre que se adapten al proyecto aprobado y previa obtención de la licencia de obras correspondiente en cada caso.

En las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes normas, la definición de los sistemas de cerramiento de los espacios cubiertos exteriores situados en las plantas de piso para todo el edificio deberá acompañar a la primera solicitud de licencia para el cerramiento de cualquiera de dichos espacios cubiertos exteriores. Cuando se trate de un edificio regido por la Ley de Propiedad Horizontal, habrá de acompañarse justificación de su aprobación por la comunidad de propietarios del inmueble. Si ya existieran cerramientos que no cumplan las condiciones de definición de los cerramientos ligeros aprobadas para el inmueble, las obras de adaptación a dichas condiciones estarán exentas de pago de tasas por licencias urbanísticas.

La superficie de los espacios cubiertos exteriores situados en las plantas de piso que dispongan de cerramientos ligeros autorizados sobre la base de estas normas seguirá computando como si no se encontrasen cerradas a los efectos de determinar el aprovechamiento urbanístico de las construcciones, siempre que se mantengan como espacios diferenciados, es decir, que no se hayan realizado obras mediante las que hayan quedado unidas al espacio al que sirvan formando uno de mayor superficie.

Artículo 22.- Tipología de edificación abierta.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: La edificación se separará de los linderos u otras edificaciones, la distancia mínima que el Plan define para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta.

La totalidad de las plantas de la edificación sobre rasante verificará la distancia de separación a los linderos. Dicha separación se medirá desde los elementos de la edificación que se encuentren más próximos al lindero (incluidos los todos los elementos ornamentales y funcionales: aleros, balcones, pérgolas, etc.). En las plantas de sótano se establece un retranqueo mínimo general de 1 metro.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el indicado en los planos de forma expresa, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente.

No obstante el Plan ordena pormenorizadamente algunos sectores de suelo urbanizable, fijando la posición de la edificación de manera obligatoria, en cuyo caso operaría el retranqueo nulo entre dos propiedades cuando la parcela adjudicada no sea capaz de albergar el bloque de edificación entero.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación

respecto de la superficie de la parcela, que no podrá exceder del setenta por ciento de la misma en suelo urbano.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada. A estos efectos, se podrá computar como tal la superficie ocupada por el vaso de la piscina en aquellas parcelas que así lo dispongan.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

En el suelo urbanizable cuando se determine la posición y altura de la edificación, la ocupación (la profundidad edificable), será indicativa, y se concretará en la reparcelación al adjudicarse los aprovechamientos, de manera conjunta para cada manzana.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

En los suelos turísticos se incentiva el aprovechamiento con un coeficiente suplementario, que solo es aplicable cuando toda la edificabilidad de la parcela se dedica a establecimientos turísticos destinados a hotel o apartotel, en las condiciones que dispone el artículo 100.

Este coeficiente será, en el suelo urbano, de un 30% para establecimientos de tres estrellas y de un 40% para establecimientos con categoría igual o superior a cuatro estrellas, debiendo establecerse medidas compensatorias por el Ayuntamiento por este suplemento de acuerdo con lo previsto en el artículo 100. (Párrafo rectificado según exp. sobre «Incentivación del uso turístico en el P.G.» aprobado por la C.T.U. el 4 de febrero de 2003).

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros por encima de la superficie definida por la rasante oficial de las vías públicas que delimitan la manzana, o entre ésta y el terreno natural en el linde de manzana que no tenga frente a vial público, en un ochenta por ciento de su superficie. En caso de superarse esta dimensión, se escalonará la edificación, sirviendo este criterio para cada una de las plataformas que genere este escalonamiento. Se justificará mediante plano topográfico de la parcela con huella y cota de las plataformas de planta baja de la futura edificación.

A criterio del Ayuntamiento, en aquellos casos de singular topografía de la parcela, o con posible afección paisajística producida por desmonte o relleno de la misma, se podrá tomar total o parcialmente como superficie de referencia la del terreno en su estado natural. Para ello el promotor de la edificación deberá aportar solicitud al respecto, y esta incluirá justificación adecuada así como estudio de afección paisajística y a terceros.

Altura de la edificación: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el número máximo, obligatorio o mínimo de plantas permitido.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.

Caso de ser aplicado el coeficiente de uso turístico se podrá elevar una planta más o aumentar la ocupación.

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada linderos. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros. Los cerramientos podrán

ser paralelos a la rasante o escalonarse mediante desniveles máximos de 0,25 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la edificación abierta EA se resumen y combinan los parámetros más importantes:

CUADRO PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA									
Grado	Coef. Neto m2c/m2	Ocupación		Parcela mín. m2	Altura Máx. Núm.plants	Retranqueos (m.) a:			
		Residenc. %	Terc-Ind. %			Calle	Lindes	Entre edific.	
Suelo URBANO:									
1	1.31	33	45	600	VIII	4	4	8	
2	1.00	35	50	600	V	4	4	8	
3	0.70	30	45	600	IV	4	4	8	
4	0.55	30	30	1.000	IV	5	4	8	
5	0.40	25	25	400	II	4	2	4	
6	0.30	25	25	800	II	5	5	10	
7	0.80	60	70	1.000	II	5	3	5	
Suelo URBANIZABLE PORMENORIZADO:									
8	Reparcelación			2.000	VIII / IX	7	0 / 7	0 / 14	
9	Reparcelación			2.000	VI / VII	7	0 / 7	0 / 14	
10	Reparcelación			1.000	V / VI	7	0 / 7	0 / 14	
11	Reparcelación			1.000	III / IV	5	0 / 5	0 / 10	
12	Reparcelación			1.000	II	5	0 / 5	0 / 10	
13	Reparcelación			3.000	II	10	10	10	
14	Reparcelación			1.500	II	10	5	5	

Artículo 23.- Tipología de volumetría específica.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: El emplazamiento de la edificación en la parcela se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para el emplazamiento de la edificación en la parcela.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan o en el Estudio de Detalle.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación respecto de la superficie de la parcela.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada. A estos efectos, se podrá computar como tal la superficie ocupada por el vaso de la piscina en aquellas parcelas que así lo dispongan.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

En los suelos turísticos se incentiva el aprovechamiento con un coeficiente suplementario, que solo es aplicable

cuando toda la edificabilidad de la parcela se dedica a establecimientos turísticos destinados a hotel o apartotel, en las condiciones que dispone el artículo 100.

Este coeficiente será, en el suelo urbano, de un 30% para establecimientos de tres estrellas y de un 40% para establecimientos con categoría igual o superior a cuatro estrellas, debiendo establecerse medidas compensatorias por el Ayuntamiento por este suplemento de acuerdo con lo previsto en el artículo 100. (Párrafo rectificado según exp. sobre «Incentivación del uso turístico en el P.G.» aprobado por la C.T.U. el 4 de febrero de 2003).

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la superficie definida por la rasante oficial de las vías públicas que delimitan la manzana, o entre ésta y el terreno natural en el linde de manzana que no tenga frente a vial público, en un ochenta por ciento de su superficie. En caso de superarse esta dimensión, se escalonará la edificación, sirviendo este criterio para cada una de las plataformas que genere este escalonamiento. Se justificará mediante plano topográfico de la parcela con huella y cota de las plataformas de planta baja de la futura edificación.

A criterio del Ayuntamiento, en aquellos casos de singular topografía de la parcela, o con posible afección paisajística producida por desmonte o relleno de la misma, se podrá tomar como superficie de referencia la del terreno en su estado natural, justificándolo adecuadamente en el Estudio de Detalle y su Estudio de Integración Paisajística.

Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para la altura de la edificación.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.

Caso de ser aplicado el coeficiente de uso turístico se podrá elevar una planta más.

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros. Los cerramientos podrán ser paralelos a la rasante o escalonarse mediante desniveles máximos de 0,25 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la volumetría específica VE se identifica su homólogo de la edificación abierta, del que conserva la mayoría de los parámetros, excepto los alterados mediante el Estudio de Detalle.

En ciertas parcelas con vegetación abundante se califican con el grado VE-15, con un aprovechamiento de 0,10 m²/m², debiendo redactarse un Estudio de Detalle que respete aquella.

Artículo 27.- Implantación de los usos en las edificaciones.

Los usos de la edificación se dispondrán, básicamente en cinco niveles de compatibilidad de usos, por lo que para otras combinaciones será preciso, además de cumplir las condiciones generales de compatibilidad, la redacción de un Estudio de Detalle previo donde se arbitren las medidas urbanísticas correctoras para no producir disfunciones en su entorno. Los usos dotacionales públicos se admiten en cualquier situación, y los dotacionales privados previa tramitación de un Estudio de Detalle que justifique su emplazamiento, accesibilidad, y dotación de aparcamientos.

NIVEL a. Todas las plantas se destinan a uso residencial, inclusive la planta baja, siendo compatible la prestación de servicios profesionales que no impliquen afluencia impor-

tante de público, como los despachos profesionales, consultas médicas y oficinas que no superen los 125 metros cuadrados de superficie útil.

NIVEL b. Se destinan las plantas de piso a uso residencial o turístico, y la baja a uso terciario y actividades clasificadas 1 y 2, siendo compatible ampliar este uso a la planta primera, o inversamente el residencial o turístico ubicarlo en planta baja. En el primer caso tendrán acceso exclusivo directo e inmediato desde la vía pública, inclusive los locales que se prolonguen más allá de la profundidad edificable ocupando el espacio interior de las manzanas.

NIVEL c. Se destinan todas las plantas a uso turístico exclusivamente.

NIVEL d. Se destinan todas las plantas a uso terciario exclusivamente, permitiéndose el uso industrial de actividades clasificadas 1 y 2.

NIVEL e. Se destinan todas las plantas a uso industrial, permitiéndose el uso terciario en la misma edificación si ésta se solicita y compartimenta como tal.

Las plantas de sótano podrán destinarse a todo tipo de actividad comprendida en cualquiera de los usos permitidos en la zona de que se trate, siempre que, las características de la edificación permitan que dicha actividad sea susceptible de cumplir todas las normas específicas que le sean de aplicación.

Artículo 33.- Condiciones de los aparcamientos en los edificios.

Los aparcamientos pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios, en los espacios libres de las parcelas, en el subsuelo de los patios de manzana, o en edificio independiente. En edificios de uso exclusivo industrial o terciario se podrán situar también en la cubierta.

Con carácter general se eximirá de esta dotación a las parcelas existentes de superficie inferior a 300 metros cuadrados en las que no puede inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.

Dónde así lo prescriba el Plan, se ajardinará obligatoriamente la cubierta de los aparcamientos.

Respecto de las condiciones de diseño de los aparcamientos se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91).

Artículo 34.- Previsión de los aparcamientos en los edificios.

En edificios de vivienda colectiva o plurifamiliar se reservará una plaza cada 100 metros cuadrados construidos, y como mínimo una por vivienda.

En edificios de vivienda unifamiliar dos plazas por vivienda.

En edificios destinados a oficinas y almacenamiento y producción, una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil dedicadas a oficinas o despachos, o a almacenes, talleres o industrias.

En usos terciarios, cuando su superficie exceda de 400 metros cuadrados, una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie construida.

En los usos turísticos, una plaza por cada cuatro habitaciones o por cada dos apartamentos.

Para el resto de los usos no especificados y susceptibles de pública concurrencia, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.

En suelo urbano con tipología de edificación cerrada, la obligatoriedad de previsión de aparcamientos en los edificios se limita a una sola planta de sótano, aunque no se alcance el número mínimo de plazas requerido para los usos a que se destine conforme a los párrafos anteriores.

En parcelas de uso exclusivo industrial o terciario con tipología de edificación abierta o volumetría específica, se podrán disponer plazas de aparcamiento sobre el 30 % ajardinado de parcela estipulado en los art. 22 y 23. Para que la superficie destinada a circulación y aparcamiento de vehículos se pueda considerar ajardinada, contendrá al menos una unidad de arbolado y 5 m² de parterre por cada cuatro plazas de aparcamiento, dispuestos estos elementos de forma distribuida.

En parcelas de equipamiento público, la reserva de aparcamientos se establecerá por la administración competente por razón de la materia al objeto de su ajuste a las exigencias funcionales del equipamiento concreto de que se trata. (Párrafo añadido según exp. de «Modificación puntual de P.G.» aprobado por la C.T.U. el 5 de febrero de 2004).

Artículo 35.- Edificaciones auxiliares.

Cuando las edificaciones secundarias vayan adosadas a la edificación principal mantendrán una unidad arquitectónica integrada. En cualquier caso, se observarán las siguientes condiciones:

A) Cocheras: Se consideran como tales las construcciones no cerradas destinadas a aparcamiento de vehículos, tanto públicas como privadas.

Se permite con carácter general la construcción de cocheras con un retranqueo mínimo de 3,00 metros respecto de los linderos de la parcela donde se ubiquen. Su superficie máxima será de 30 metros cuadrados por vivienda y su altura máxima será de 4,00 metros.

En ningún caso, incluso con acuerdo expreso entre parcelas colindantes, se permitirá que vayan adosadas a linderos de parcela.

En zonas rurales o no urbanizadas no se permitirá realizar la cubierta de las cocheras con materiales industriales, tales como placas de fibrocemento o chapa, poco acordes con el medio. Únicamente se podrán emplear materiales tradicionales de la zona, tales como los tejados de tejas o el cañizo.

B) Pérgolas: Se consideran como tales las construcciones no cerradas destinadas a crear zonas de sombra para el esparcimiento y el descanso en los espacios libres comunes del interior de la parcela. Las características de su construcción, superficie y altura serán las mismas que las del apartado anterior.

Se retranquearán como mínimo 1,50 metros respecto a los linderos de la parcela.

C) Paelleros, lavaderos, tendaderos y similares: Se consideran como tales las construcciones no cerradas para los usos que su propio nombre indica y que cumplirán las siguientes condiciones:

- Cuando se realicen sin ningún tipo de cubierta, se retranquearán, como mínimo, 3,00 metros de la alineación oficial exterior o de calle, y 1,00 metro de los linderos de parcela.

- Cuando se realicen con cubierta, se retranquearán, como mínimo, 3,00 metros de la alineación oficial exterior o de calle, y 3,00 metros de los linderos de parcela.

D) Piscinas: Cumplirán las siguientes condiciones:

1. Piscina totalmente enterrada: Se retranqueará 1,00 metro de los linderos de parcela.

2. Piscina que sobresalga de la rasante del terreno: Podrá sobresalir un máximo de 3,00 metros sobre la rasante del terreno. En cualquier caso se retranqueará un mínimo de 3,00 metros de los linderos de parcela.

3. En ambos casos 1 y 2, la piscina se retranqueará 3,00 metros como mínimo de la alineación oficial.

4. La caseta de depuración de la piscina se retranqueará respecto de los linderos de parcela lo siguiente: Situada por debajo de la rasante del terreno: 1,00 metro. Si sobresale de la rasante del terreno: 3,00 metros.

5. En cualquier caso, la caseta de depuración se retranqueará como mínimo 3,00 metros de la alineación oficial.

E) Frontones, vestuarios, almacenes: Guardarán los retranqueos de la zona en que se emplacen, y los cuerpos cerrados computarán a efectos de la edificabilidad máxima.

La edificación secundaria aneja a cada una de las viviendas definida en los apartados A), B), y D), no podrá ocupar en su conjunto más de un 10% de la parcela correspondiente a cada vivienda. En todos los casos, la edificación secundaria no contabilizará a efectos de edificabilidad y ocupación en el cómputo total.

F) Pérgolas e instalaciones para terrazas al aire libre en espacio privado de uso exclusivo comercial:

- Estas condiciones de implantación se aplicarán exclusivamente a pérgolas vinculadas a una actividad hostelera o comercial situadas en dominio privado, zonas de retranqueo de la edificación situadas de forma inmediata y lindante con la vía pública.

- La finalidad de las pérgolas será la cubrición de una terraza o instalación.

- Estas pérgolas se considerarán edificaciones auxiliares de similar funcionalidad y tipología a las definidas en los apartados A), B), y D), por lo que la pérgola, como edificación secundaria o auxiliar, no contabilizará a efectos de edificabilidad y ocupación en el cómputo total. En atención a su funcionalidad podrá ocupar toda la parcela disponible sin límite de ocupación, más allá de aquel derivado de los retranqueos aplicables en su caso. Por sus características constructivas deberá ser posible su retirada en un plazo de 24 h.

- En caso de que la vía pública con la que linde el espacio privado de retranqueo tenga una acera de anchura libre efectiva mayor o igual a 1,5 metros, no se exigirá retranqueo alguno a la pérgola respecto al lindero con vial público. En caso contrario se guardará un retranqueo mínimo de 1,50 metros a linde con el vial público.

- En pérgolas situadas en zonas de retranqueo de titularidad privada vinculadas a una actividad hostelera o comercial no se establece límite de ocupación.

- Los elementos de soporte de la pérgola serán metálicos o de madera. En ningún caso se podrán construir pérgolas con elementos estructurales de hormigón armado.

- No se permitirá la instalación entre soportes o en la zona interior de la pérgola de perfilería de ninguna tipología o material (ya sea metálica, de madera, plástica, etc.) con la finalidad de materializar paramentos o servir de soporte a paneles de cerramiento de cualquier material (ya sea vidrio, metal, plástico, etc.), ya sean fijos, practicables, abatibles o móviles.

- Sí se permitirá la instalación en todos los frentes de la pérgola y entre los elementos de soporte de cerramientos formados con vidrio transparente móvil sin perfilería. Es decir, paneles de vidrio transparente móviles, cuyo impacto visual sea mínimo, sin elementos fijos de soporte o separación mas allá de los imprescindibles para su apoyo en el pavimento o su cuelgue de la parte superior de la pérgola.

- Se permitirá la instalación de paravientos o mamparas de tela en todos los frentes de la pérgola, pudiendo éstos ser translúcidos/opacos únicamente hasta una altura de 150 centímetros desde el pavimento. El resto será transparente. En caso de paravientos o mamparas de plástico, se estará a lo dispuesto en la ordenanza con carácter general.

- La cubrición de las pérgolas, en su caso, se realizará siempre con lona o material textil, vidrio translúcido de color blanco o transparente; o material plástico translúcido de color blanco o transparente móvil, de tal forma que permita descubrir al menos un 60 % de la superficie total de la pérgola. Se admitirá hasta un 35 % de la superficie total de la cubrición de la pérgola formada por elementos fijos (de las mismas características que los móviles) siempre que éstos lo sean para permitir el accionamiento, soporte o recogida de los elementos móviles.

- En la cubrición de las pérgolas no se admitirá la utilización de fibrocementos, elementos de cartón recubiertos, fábrica, tratamientos asfálticos o similares, metal, etc.

- Sobre el frente de la pérgola se admitirá la instalación de rótulos únicamente indicativos del propio establecimiento, con una altura máxima de 1,00 metro.

- Se admitirá el cambio de pavimento en la zona ocupada por la pérgola, en consonancia con la estética y configuración de la pérgola, previa presentación de compromiso por parte del interesado para proceder a su retirada y restitución del pavimento original de forma simultánea a la retirada de la pérgola.

- No se admitirá ningún tipo de maquinaria industrial instalada en la pérgola.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: La caja general de protección (CGP), se integrará como criterio general, en la fachada

exterior de la edificación, en lugar de libre y permanente acceso. Su situación se fijará de común acuerdo entre la propiedad y la empresa suministradora. Sólo se podrán situar junto a los linderos de la parcela con la red viaria, sin observar retranqueos, en edificación abierta y cuando la parcela esté delimitada por cerramiento de obra.

Para aquellas edificaciones que dispongan de centro de transformación de abonado, será preceptivo emplear el mismo criterio o la instalación de éste dentro de los límites de la parcela. Admitiéndose sólo en este caso la instalación del centro de maniobra en los linderos de la parcela con la red viaria.

Los transformadores prefabricados de compañía en edificación Abierta podrán situarse junto a los linderos de la parcela con la red viaria sin observar retranqueos.

INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE: La llave de corte general, se integrará como criterio general, en la fachada exterior de la edificación, en lugar de libre y permanente acceso. Su situación se fijará de común acuerdo entre la propiedad y la empresa suministradora. Sólo se podrán situar junto a los linderos de la parcela con la red viaria, sin observar retranqueos, en edificación abierta y cuando la parcela esté delimitada por cerramiento de obra.

Artículo 60.- Bulevar Comarcal (BC).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación ABIERTA, siendo válidas para esta zona todas las definiciones y disposiciones que figuran en las Secciones segunda y tercera del Capítulo II del presente Título.

3.- Parcela mínima.

Artículo 22, en función del Grado.

4.- Alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales obligatorias, que son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, disponiéndose libremente la edificación en la parcela cumpliendo el resto de parámetros.

Las rasantes serán las existentes y, en su defecto, las fijadas por el Ayuntamiento en continuidad con aquellas.

5.- Altura máxima edificable.

El número máximo de plantas se especifica por el Grado, que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada.

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en el artículo 22 (1,50 metros).

Como altura mínima se establece una menos de la máxima.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de estas Normas Urbanísticas.

6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es función del Grado asignado que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada.

En los sótanos se permite la ocupación total, salvo el retranqueo mínimo establecido en los Art. 22 y 23.

7.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 22.

8.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 22, especialmente en las parcelas recayentes al Bulevar (CN-332), prohibiéndose el almacenamiento en los espacios libres inmediatos al mismo.

9.- Usos.

El uso global característico es el terciario y compatible el industrial, en los NIVELES e y d.

Se admite la vivienda del guarda.

10.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III del presente Título.

Artículo 61.- Desarrollo Industrial (AI).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación ABIERTA, siendo válidas para esta zona todas las definiciones y disposiciones que figuran en las Secciones segunda y tercera del Capítulo II del presente Título.

3.- Parcela mínima.

Artículo 22, en función del Grado.

4.- Alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales obligatorias, que son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, disponiéndose libremente la edificación en la parcela cumpliendo el resto de parámetros.

Las rasantes serán las existentes y, en su defecto, las fijadas por el Ayuntamiento en continuidad con aquellas.

5.- Altura máxima edificable.

El número máximo de plantas se especifica por el Grado, que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada.

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en el artículo 22 (1,50 metros).

Como altura mínima se establece una menos de la máxima.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de estas Normas Urbanísticas.

6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es función del Grado asignado que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada.

En los sótanos se permite la ocupación total, salvo el retranqueo mínimo establecido en los Art. 22 y 23.

7.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 21.

8.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 22, especialmente en las parcelas recayentes al Bulevar (CN-332), prohibiéndose el almacenamiento en los espacios libres inmediatos al mismo.

9.- Usos.

Los usos globales característicos son el industrial y el terciario en los NIVELES d y e.

Se admite la vivienda del guarda.

10.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III del presente Título.

Artículo 62.- Núcleos Periféricos (PR).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación ABIERTA, siendo válidas para esta zona todas las definiciones y disposiciones que figuran en las Secciones segunda y tercera del Capítulo II del presente Título.

El área PR-3 «Ermita», definida gráficamente, estará regulada por la tipología histórica, de manera complementaria a las determinaciones del Planeamiento de desarrollo, que se mantiene, en lo que no se oponga, constituido por el Plan Especial de la Ermita de Sant Antoni.

3.- Parcela mínima.

Artículo 21 y, donde sea de aplicación, el artículo 22 en función del Grado.

4.- Alineaciones y rasantes.

Alineaciones oficiales obligatorias, que son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, disponiéndose libremente la edificación en la parcela cumpliendo el resto de parámetros.

En el PR-3 «La Ermita», las determinadas gráficamente en los planos de la ordenación pormenorizada.

Las rasantes serán las existentes y, en su defecto, las fijadas por el Ayuntamiento en continuidad con aquellas.

5.- Altura máxima edificable.

El número máximo de plantas se especifica por el Grado, que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada.

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en los artículos 21 y 22 (1,50 metros)

Como altura mínima se establece una menos de la máxima.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de estas Normas Urbanísticas.

6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es función del Grado.

La ocupación máxima de parcela es el 100% de la superficie del solar, o hasta la alineación interior grafada en los planos de la ordenación pormenorizada.

En los sótanos se permite la ocupación total.

En el caso de la tipología ABIERTA, se aplicarán las condiciones de cada grado asignado que se grafía dentro de un círculo en los planos de la ordenación pormenorizada, permitiéndose en los sótanos la ocupación máxima del setenta por ciento de la parcela, con las determinaciones del artículo 22.

7.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 21 y, donde sea de aplicación, el artículo 22.

8.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 21 y, donde sea de aplicación, el artículo 22.

9.- Usos.

El uso global característico es el residencial en el NIVEL a, prohibiéndose expresamente las tipologías pareadas y adosadas.

En el PR-1 y PR-3, será admitido el NIVEL b.

En el PR-6 «Hacienda del Sol», el uso característico será el turístico.

10.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III del presente Título.

Artículo 85.- Obras de nueva planta, de ampliación, de reforma, obras menores y derribos.

Se consideran obras de nueva planta aquellas que tienen por objeto la construcción de cualquier tipo de edificación cubierta susceptible de uso.

Se considera obras de ampliación aquellas que tienen por objeto la modificación del volumen de la edificación existente.

Se consideran obras de reforma las que afectan a la estructura del inmueble (cimentaciones, refuerzo de estructura, construcción de forjados, modificación de cubiertas, fachadas, distribución de interior de viviendas, etc.), las que no supongan modificación de volumen ni afecten a la estructura pero que por su entidad son equiparables a obras de nueva planta y aquellas a las que se refieren los locales o recintos sujetos al Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, salvo que por su reducida entidad puedan equipararse a las obras menores.

Se consideran obras menores aquellas que no supongan modificación de volumen ni afecten a la estructura y que no puedan considerarse como obras de reforma, como por ejemplo cambio de piezas de saneamiento, alcatados, reparación de pavimentos, cambio de puertas o ventanas o colocación de otras nuevas, enlucido, revoco y pintura de fachada, reparaciones de fontanería y electricidad, impermeabilización o pequeñas reparaciones de terrazas o cubiertas, vallado de parcela, etc, y las edificaciones auxiliares contempladas en el Art. 35.

Se consideran derribos las obras que tienen por finalidad la demolición de inmuebles existentes un porcentaje superior al 50% de su superficie construida.

Artículo 86.- Solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma.

Junto con la instancia se acompañará la siguiente documentación:

- Tres ejemplares del proyecto técnico suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional u Oficina Técnica de supervisión de proyectos del organismo público competente.

- Ficha urbanística suscrita por el técnico redactor del proyecto y por el promotor debidamente visada.

- Hoja de nombramiento de técnico de grado medio cuando se requiera, debidamente visada por el Colegio.

- Hoja de datos estadísticos, cuando proceda.

- Autorización del organismo competente, cuando se requiera, según lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

- Fotocopia de la licencia de apertura si se trata de edificios destinados a establecimientos de características tales que la exijan para su funcionamiento según la normativa vigente.

- Fotocopia de la cédula de calificación provisional, si se trata de viviendas sujetas a algún régimen de protección o rehabilitación.

- Fotocopia del documento acreditativo de la obtención de bonificaciones fiscales, en su caso, según lo previsto en las Ordenanzas Fiscales.

- Si la parcela de suelo urbano no reúne los requisitos para tener la consideración de solar, el solicitante debe comprometerse a ejecutar simultáneamente las obras de edificación y urbanización simultáneamente, prestar afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas para garantizar la ejecución de las mismas y comprometerse a no utilizar la edificación hasta que no estén concluidas las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o de uso del inmueble.

Artículo 87.- Solicitud de licencias de obras menores.

Junto con la instancia se acompañará la siguiente documentación:

- Descripción de la obra, uso o destino previsto.

- Estado de mediciones con descripción de las características y calidad de los materiales a emplear.

- Presupuesto total.

- Emplazamiento de la obra indicando la calle o plaza, número, piso y puerta en el núcleo urbano o número del polígono catastral o parcela si está fuera del mismo.

- Fotocopia de licencia de apertura, si se trata de habilitación de locales destinados a establecimientos de características que la exijan para su funcionamiento.

- Autorización del organismo competente, cuando se requiera, según lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

- Si la obra afecta a fachada recayente a vía pública se requerirá croquis del estado actual y de la obra proyectada. Si la obra supone una mayor carga sobre los forjados u otros elementos estructurales, se acompañará certificado suscrito por técnico competente, visado por el respectivo Colegio Profesional, que garantice la seguridad y estabilidad de la estructura existente y su capacidad para asumir las nuevas cargas a las que se somete.

- Si se trata de vallado de parcelas o solares se adjuntará, además, plano de emplazamiento, fotocopia de la escritura de propiedad y croquis acotado de las características del vallado.

- Documentación técnica y proyecto, si ha lugar, para las edificaciones auxiliares.

Artículo 93.- Otros tipos de licencia.

Además de las licencias señaladas en los artículos precedentes existen otros tipos como por ejemplo las licencias para instalaciones, licencias de movimientos de tierra y tala de árboles, y licencias de obras y usos provisionales.

En el caso de movimientos de tierra que tengan por objeto la adecuación de la parcela en plataformas, se mantendrá la envolvente del terreno natural existente, estableciéndose un máximo de desnivel entre plataformas de 3 metros de altura alcanzables por cada 3 metros de profundidad mínima. ...»

Lo que hago público a los efectos oportunos, en Villajoyosa a 25 de mayo de 2012.

Jerónimo Lloret Sellés

CONCEJAL DE FOMENTO ECONÓMICO Y SOSTENIBLE

1212782

AYUNTAMIENTO VÉLEZ-MÁLAGA

ANUNCIO

Intentada sin efecto la notificación del Acuerdo de Inicio dictado en los expedientes sancionadores que se relacionan de forma detallada, instruidos por José María Vivancos Delgado, por supuesta infracción a la normativa que se cita, y en cumplimiento de lo prevenido en los Art. 59.4 y 61 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre (LRJPAC) se publica el presente para que sirva de notificación del mismo, significándoles que, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente, queda de manifiesto el expediente en la Sección de Salud, Consumo y Sanciones de este Excmo Ayuntamiento, sito en Plaza de las Carmelitas s/n, 29700-Vélez-Málaga, pudiendo formular las alegaciones que a su derecho convenga, con la proposición y aportación de pruebas que considere oportunas, significándole que de no efectuar alegaciones en el plazo indicado la denuncia podrá ser considerada como propuesta de resolución, con los efectos previstos en los Art. 18 y 19 del R.D. 1398/93 (RPS), comunicándosele, que en virtud de lo establecido en el art. 8 del RPS, una vez iniciado el procedimiento sancionador si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción que proceda.

1.- PLY 040-435-11.- 2.- D. José Andrés Loja Cano. 3.- 44.755.350H. 4.- C/. Sax, 3, 3º B, C.P. 03009 Alicante. 5.- Encontrarse utilizando una caña de pescar en el horario no autorizado. 6.- Disposición 5º del Bando de «Normativa para el buen uso de las playas» de fecha 16/06/11. 7.- Leve. 8.- Multa de hasta 750 €.

CLAVES:

- 1.- N1 expediente.
- 2.-Persona Denunciada
- 3.-DNI/NIE/CIF
- 4.-Último domicilio conocido
- 5.-Hechos denunciados
- 6.-Norma infringida
- 7.-Tipificación
- 8.-Sanción/Multa

En Vélez-Málaga a 07 de Junio de 2012

El Concejal Delegado de Policía Local, Protección Civil y Movilidad.

(Acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 27/03/12)

Fdo.: D. Antonio Arrieta España

1212719

MANCOMUNITAT DE MUNICIPIS DE L'ALCOIÀ I EL COMTAT

EDICTE

De conformitat amb l'article 169.1 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals (TRLRHL), aprovat per RDL 2/2004 de 5 de març, transcorregut el termini

d'exposició pública corresponent, de 15 dies, sense que s'hagen presentat reclamacions, queda definitivament aprovat el Pressupost General de la Mancomunitat de municipis de L'Alcoià i El Comtat per al present exercici 2012, així com els documents annexos i complementaris que l'acompanyen, entre els quals s'inclouen les Bases d'Execució del Pressupost, l'Annex de Personal i la Plantilla, aprovats tots ells pel Ple de la Mancomunitat en sessió extraordinària celebrada en data 28 de maig de 2012, de conformitat amb el que disposen els articles 165 i 168 del TRLRHL, així com l'article 90 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Als efectes de donar compliment al que preveuen els articles 169.3 del TRLRHL i 20.3 del RD 500/1990, es publica un resum per capítols del Pressupost General d'esta Mancomunitat per a l'exercici 2012, el detall del qual seria el següent:

A. ESTAT D'INGRESSOS		
PREVISIONS INICIALS		
CAPÍTOL	DENOMINACIÓ	IMPORT
1	IMPOSTOS DIRECTES	0 €
2	IMPOSTOS INDIRECTES	0 €
3	TAXES, PREUS PÚBLICS I ALTRES INGRESSOS	0 €
4	TRANSFERÈNCIES CORRENTS	91.491 €
5	INGRESSOS PATRIMONIALS	0 €
A1.	TOTAL OPERACIONS CORRENTS	91.491 €
6	ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	0 €
7	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0 €
8	ACTIUS FINANCERS	0 €
9	PASSIUS FINANCERS	0 €
A2.	TOTAL OPERACIONS DE CAPITAL	0 €
A3.	TOTAL ESTAT D'INGRESSOS (A1+A2)	91.491 €
B. ESTAT DE DESPESES		
CRÈDITS INICIALS		
CAPÍTOL	DENOMINACIÓ	IMPORT
1	DESPESES DE PERSONAL	49.491 €
2	DESPESES EN BENS CORRENTS I SERVEIS	34.000 €
3	DESPESES FINANCERES	0 €
4	TRANSFERÈNCIES CORRENTS	8.000 €
B1.	TOTAL OPERACIONS CORRENTS	91.491 €
6	INVERSIONS REALS	0 €
7	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0 €
8	ACTIUS FINANCERS	0 €
9	PASSIUS FINANCERS	0 €
B2.	TOTAL OPERACIONS DE CAPITAL	0 €
B3.	TOTAL ESTAT DE DESPESES (B1+B2)	91.491 €

En Alcoi, a 26 de juny de 2012

El President

Rafael Climent González

1213226

PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES SAN VICENTE DEL RASPEIG

EDICTO

ANUNCIO PUBLICIDAD DE LA FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS

Se da cumplimiento al trámite legal de publicidad de la formalización de contratos administrativos, de conformidad con el artículo 154.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDL 3/2011. Este trámite se da respecto a los siguientes expedientes de contratación:

1.- Entidad adjudicataria:

a) Organismo: Organismo Autónomo Local, Patronato Municipal de Deportes de San Vicente del Raspeig

b) Dependencia: Servicios Administrativos

c) Número de expediente: 16/2012

d) Dirección de Internet del perfil de contratante: <http://www.raspeig.org>

2.- Objeto del contrato:

a) Tipo: Contrato de servicios