

Relación que se cita:

Interesado: Carlos Alberto Moreno Boigues. N.I.F./C.I.F.: 05359121Y.

Domicilio: Sol Naciente, 8-8º-5, 03016-Alicante.

Procedimiento: expediente número 03.-241/2003. Ley 9/98 de 15 de diciembre, Generalitat Valenciana, de pesca marítima Comunidad Valenciana. Notificación resolución.

Diligencia:

Se hace constar que con fecha de hoy la presente citación se inserta en el tablón de anuncios de estos Servicios Territoriales, remitiéndose asimismo para su publicación al Boletín Oficial de la provincia de Alicante y a las Alcaldías lugar del último domicilio conocido de los administrados, para ser expuesto en el tablón de anuncios de dichos Ayuntamientos, todo ello con plazo de diez días para comparecer el interesado en el procedimiento citado que se le sigue en estas dependencias.

Alicante, 6 de mayo de 2004.

La Jefa de Unidad de Sanciones y Recursos, Letizia Rico Urios.

0412198

**DIRECCIÓN TERRITORIAL
DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ALICANTE**

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2004, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Expediente. 247/03. Aspe.- Plan Parcial modificativo (de mejora) Sector 7 (industrial carretera Alicante), promovido por Mirador del Sol, S.L. (01/1782)

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes de hecho

Primero.- El Ayuntamiento de Aspe acordó la exposición pública del proyecto mediante acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 19 de Abril de 2000, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 3.757 de 25 de mayo de 2000 y en el diario “Información” de 12 de mayo de 2000. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que se presentaron 16 alegaciones, de las cuales se estimó parcialmente una, se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación municipal en fecha 3 de mayo de 2001, y ratificado el 29 de octubre.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de Octubre de 2002 acordó: “Aprobar el Plan Parcial de mejora del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aspe, supeditando su publicación y su eficacia hasta que subsanen las deficiencias indicadas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera.” El Ayuntamiento remitió documentación aprobada por Pleno de 21 de febrero de 2003, subsanatoria, los días 5 de marzo y 4 de junio de 2003.

Como consecuencia de la nueva documentación aprobada por el Ayuntamiento se introducen pequeñas modificaciones en el documento inicial. La Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2003 dejó pendiente el expediente hasta que se subsanasen las observaciones del informe desfavorable de la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte. El Ayuntamiento remite nueva documentación el 7 de enero de 2004, que se informa favorablemente por la Oficina del Plan de Carreteras.

Segundo.- La documentación está integrada por memoria informativa y justificativa, Planos de información y de ordenación, Normativa y Estudio de Impacto Ambiental.

Tercero.- La propuesta de planeamiento plantea la modificación de las determinaciones del Plan General vigente. Así el Plan Parcial incrementa la superficie del sector en 36.243 m² de suelo clasificado por el Plan General como No

Urbanizable, siendo parte de él Red Primaria Viaria (Ronda Norte). La superficie final del sector es de 197.461 m², de los que 29.668 m² son Red Primaria Viaria, computando 20.757 m² a efectos del cumplimiento de estándares de dotaciones de red secundaria.

El IEB es de 0'75 m²/m² y la edificabilidad total de 148.096 m²t, se distribuye en Industrial (máximo de 104.657 m²t y mínimo de 83.726 m²t) y Terciario (máximo de 64.370 m²t y mínimo de 43.439 m²t). Las tipologías previstas son edificación aislada, tanto en bloque exento como adosado. El sector constituye una única área de reparto y el aprovechamiento tipo (una vez recalculado teniendo en cuenta la existencia de 5.100 m² ya destinados a viario público), resulta de 0'769 m²/m². Se delimita una única Unidad de Ejecución aunque su desarrollo se prevé en tres fases.

Destina a dotaciones públicas 78.996 m², poco más del 40 % de la superficie del sector, dedicándose a zonas verdes computables 24.043 m² (12,17>10 %) y a red viaria computable 54.753 m² (de los que 23.613 m² son red viaria de red secundaria, 10.383 m² son aparcamientos públicos en parcela y 20.757 m², correspondientes a los viales 2, 3 y 8 y glorieta 2, superficie que computa a efectos de red secundaria según se indica en la ficha de planeamiento y gestión del sector y que cumple las condiciones del artículo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana -8.911 m² de red primaria viaria que no computan a efectos de red secundaria por ser ejecutados por la Diputación, aunque se obtienen con cargo al sector-).

Como medidas compensatorias a las que se refiere el artículo 55.3 y 55.5 de la LRAU propone la ampliación de la anchura de viario y la ejecución de las glorietas (aunque la ejecución de las glorietas no se puede considerar medida compensatoria); además el urbanizador costeará la urbanización correspondiente al 10% de Aprovechamiento Tipo de cesión al Ayuntamiento por el incremento de superficie del sector.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados:

- Oficina del Plan de Carreteras de la hoy Conselleria de Infraestructuras y Transporte, de 19 de febrero de 2004, favorable “ya que se han reflejado las observaciones del anterior informe número 1508/2000”.

- Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Alicante, de 21 de enero de 2003, favorable.

- Conselleria de Industria y Comercio, Dirección General de Comercio y Consumo, el 20 de marzo de 2002, emite informe indicando que “resultaría conveniente que el planeamiento propuesto, se cumplimentara con las limitaciones apuntadas sobre el uso comercial, erradicando de las áreas predominantemente industriales el comercio minorista, con las salvedades citadas relativas a ofertas que, por el tamaño de los artículos, requieren habilitar grandes espacios”....y se recuerda que “en ningún caso esta Conselleria queda vinculada para conceder autorización a la implantación de grandes superficies de venta al detall que pudieran resultar amparadas por el planeamiento que se informa. En cualquier caso, las grandes superficies comerciales quedan obligadas a obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, la autorización prevista en el artículo 17 de la Ley 8/86 de la Generalitat Valenciana, de ordenación del comercio y superficies comerciales, desarrollada por Decreto 256/94, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano que requerirá en cada caso la elaboración de un informe técnico específico, en relación con los criterios recogidos en el artículo 6º de la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista y en el artículo 10º del citado Decreto 256/94.”

- Informe de UTE AUSA SEASA II, de 4 de diciembre de 2000, en el que consideran la red propuesta de agua potable aceptable y certificado, de 16 de mayo de 2002, sobre la capacidad de la red de agua potable de Aspe para abastecer las necesidades del Sector-7 y sobre la justificación de esta capacidad (Aspe dispone para su consumo de 1.250.000 m³ y gasta actualmente 940.000 m³ anuales).

- Declaración de Impacto Ambiental dictada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de la Conselleria de Medio Ambiente, el 3 de abril de 2002, en la que estima aceptable desde el punto de vista ambiental el proyecto.

- Entitat de Sanejament de Aigües, Generalitat Valenciana, emite informe de 22 de julio de 2002, del que se extrae: "Por todo lo señalado anteriormente, esta Entidad de Saneamiento informa la viabilidad de la conexión de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Sector 7 del PGOU de Aspe a la EDAR de Aspe, previa la solicitud de conexión que deberán efectuar en su día, siempre y cuando se ejecute con anterioridad al desarrollo del plan la adecuación de las instalaciones existentes prevista en el II Plan Director, se cumplan con las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Vertidos o en su defecto en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento, y se ingrese con anterioridad la cantidad resultante a la Entidad de Saneamiento." (90 euros/hab equivalente, que supone una cantidad de 427.680 euros).

- División de Recursos Hidráulicos, de la Dirección General de Obras Públicas de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, que manifiesta que deben recogerse los condicionantes del informe de la Entidad de Saneamiento en la documentación, siendo recogidos en la ficha de planeamiento y gestión.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera. La tramitación del expediente es correcta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, por remisión del 55 y como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 54.2, todos ellos de la LRAU, y concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV).

Segunda. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 y 28 de la LRAU y concordantes del RPCV.

Tercera. Las determinaciones de la propuesta pueden considerarse genéricamente correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

El Ayuntamiento remite documentación subsanatoria los días 5 de marzo y 4 de junio de 2003, en la que incluye el certificado de aprobación plenaria de 21 de febrero de 2003 y pone de manifiesto que "pese a que en la ficha de Planeamiento y Gestión se ha introducido la condición impuesta en el informe del Servicio de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT de fecha 1-8-2000 (consistente en que "la línea de edificación alrededor de la glorieta n12, usos terciarios de la M-3, estarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada de la misma, empleándose dicha zona como zona verde adscrita a la carretera"), dicho condicionante ya no resulta de aplicación, ya que la manzana M-3 a la que se refiere el citado informe (situada en un principio en el vértice Noreste del Sector, a la derecha de la glorieta n2) se excluyó del ámbito definitivo del Sector por exigencia municipal. Así se ha hecho constar en la Ficha de Planeamiento y Gestión del Texto Refundido del Plan Parcial de Mejora".

Esta observación ha sido ampliada con la documentación aportada el 4 de junio de 2003, que incluye plano B-12 de septiembre de 1999.

Examinada la documentación, parece avalar las observaciones del Ayuntamiento, por lo que no se ve inconveniente a la corrección propuesta, una vez se ha informado favorablemente por la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

Por tanto, examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Aspe, y el nuevo informe de la Oficina del Plan de Carreteras, se considera que han sido subsanadas las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de octubre de 2002, de acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores, pero que modifica la ordenación de la actual manzana M-3 y, por tanto, procede la aprobación de la Comisión Territorial de Urbanismo a esta variación introducida.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, según Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Parciales modificativos de la ordenación estructural, de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 9.1

y 10.a) del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda

1º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial modificativo (de mejora) Sector 7 (industrial carretera Alicante) del Término Municipal de Aspe.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno."

ZONA DE ORDENACIÓN

1º.- Sistema de ordenación: ordenación por edificación aislada.

2º.- Tipología edificatoria: Bloque exento y Bloque adosado.

3º.- Ámbito: El Sector constituye una sola área de reparto que abarca todo el ámbito de dicho Sector.

4º.- Configuración de la zona: La zona Industrial / Terciaria Aislada, se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria en bloque exento y bloque adosado, y el uso global el industrial/ terciario

5º.- Usos pormenorizados:

a) Uso dominante:

- Industrial, con las condiciones que establece la Ficha de Zona.

b) Usos compatibles:

- Terciario, con las condiciones que establece la Ficha de Zona.

c) Usos incompatibles:

- Residencial, en todas sus modalidades excepto las especificadas en la Ficha de Zona. (Destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria o actividad terciaria.)

- Almacenaje de residuos (Vehículos usados, chatarra, ect.)

6º.- Parámetros urbanísticos:

a) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de los viales, que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes, que vienen definidas en los planos de rasantes.

b) Relativos a la parcela:

- Parcela mínima edificable: queda definida por las condiciones de dimensiones (parcela mínima y frente mínimo de parcela) y forma (circulo inscrito mínimo y ángulos medianeros) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) Relativos al volumen y forma:

- Altura máxima reguladora, es la dimensión que se concreta en la Ficha de Zona.

- Altura máxima total, es la dimensión que se concreta en la Ficha de Zona.

- Cuerpos volados, se podrán realizar aquellos que especifique la Ficha de Zona

6º.- Otras condiciones:

- La altura máxima total puede superarse por los elementos singulares de las instalaciones de la industria o actividad terciaria (Chimeneas, silos, A. acondicionado...etc).

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en los artículos 13 y 15 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

FICHA DE ZONA
TERCIARIO EN BLOQUE EXCENTO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO EN BLOQUE EXCENTO		CODIGO: INA
MUNICIPIO: ASPE	PLAN: Parcial Modificativo Sector 7, Carretera de Alicante	
SISTEMA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXCENTO	USO GLOBAL: TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
TERCIARIO	INDUSTRIAL EN LA CLASE DE ALMACENAJE Y COMERCIO AL MAYORISTA	RESIDENCIAL
	VIVIENDA PARA RESIDENCIA DE VIGILANTE DE LA ACTIVIDAD	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Uso terciario	300 m ²		
Frete mínimo de parcela		10 m		
Circulo inscrito mínimo		10 m		
Angulos medianeros				
INTENSIDAD			VOLUMEN Y FORMA	
			Altura máxima reguladora uso terciario	10'00 m.
			Altura máxima total	
			Cuerpos volados	

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: Aparcamientos públicos (AV) con una superficie de 10.383 m ²
Zonas verdes y espacios libres: Zonas verdes lásticas (J/L), con una superficie de 24.281 m ²
Descripción gráfica: En planos adjuntos.

FICHA DE ZONA
TERCIARIO EN BLOQUE ADOSADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO EN BLOQUE ADOSADO		CODIGO: INA
MUNICIPIO: ASPE	PLAN: Parcial Modificativo Sector 7, Carretera de Alicante	
SISTEMA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL: TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
TERCIARIO	INDUSTRIAL EN LA CLASE DE ALMACENAJE Y COMERCIO AL MAYORISTA	RESIDENCIAL
	VIVIENDA PARA RESIDENCIA DE VIGILANTE DE LA ACTIVIDAD	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Uso terciario	300 m ²		
Frete mínimo de parcela		10 m		
Circulo inscrito mínimo		10 m		
Angulos medianeros				
INTENSIDAD			VOLUMEN Y FORMA	
			Altura máxima reguladora uso terciario	10'00 m.
			Altura máxima total	
			Cuerpos volados	

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: Aparcamientos públicos (AV) con una superficie de 10.383 m ²
Zonas verdes y espacios libres: Zonas verdes lásticas (J/L), con una superficie de 24.281 m ²
Descripción gráfica: En planos adjuntos.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

A tenor de lo dispuesto en los artículos 20, 55 y 56 del Reglamento de Planeamiento de la C. V., se aportan los siguientes datos:

Planeamiento:

A) La función territorial que cumple el desarrollo del Sector 7, con respecto al desarrollo del casco urbano, es la ampliación de lo previsto en el Plan General de ordenación Urbana de Aspe para el Sector 7. "Carretera de Alicante", en la Sección 4ª, Título VII de sus Normas Urbanísticas y las modificaciones que se plantean en el presente Plan Parcial; todo ello según lo dictado en el artículo 60. B y Artículos 80, 81, 82, 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998, de 15 de diciembre), aplicado al desarrollo del Sector 7.- " Carretera de Alicante", del P.G.O.U. de Aspe.

Se pretende llevar a cabo la ordenación urbanística del Sector 7. Carretera de Alicante, Modificado y Ampliado con respecto al reflejado en el P.G.O.U. de Aspe, situado al Este del Casco Urbano de dicha Ciudad, cumpliendo con las determinaciones que para ésta figura establece la vigente Ley Reguladora de Actividad Urbanística y su Reglamento, así como, de conformidad con las disposiciones específicas que al respecto establecen las Normas y Programa de Actuación del P.G.O.U. de Aspe, y modificaciones de las mismas establecidas por el presente Plan Parcial Modificativo.

B) La superficie total del Sector es: 197.461'00 m².

Los usos globales principales son:

1.- Uso dominante: industrial: 77.252 m², equivalente al 39'12 % de S.N.

2.- Uso compatible: terciario: 32.064 m², equivalente al 16'24 % de S.N.

3.- Uso incompatible: residencial, (excepto el uso de vivienda unifamiliar para el propietario o personal de vigilancia de la industria o servicio)

4.- Uso incompatible: almacenaje de chatarra.

C) El sistema de ordenación es por Edificación Aislada, las distintas tipologías posibles dentro del Sector, son:

- Industrial en Bloque Excento (IBE)
- Industrial en Bloque Adosado (IBA)
- Terciario en Bloque Excento (TBE)
- Terciario en Bloque Adosado (TBA)

Las construcciones se ubican con retranqueos de 5 m. a alineación exterior de calles y en el caso de edificación aislada 3 m. al resto de linderos.

La altura máxima es de dos (2) plantas ó nueve (9) metros para usos Industriales y tres (3) plantas o diez (10) metros para usos Terciarios.

A) La superficie total del Sector es: 197.461 m²s.

El Índice de Edificabilidad Bruta del Sector (IEB) es: 0'75 m²/m²s.

Edificabilidad del Sector es: 197.461 x 0'75 = 148.096 m²t. equiv. al 100 %

El Índice de Edificabilidad Neta del Sector (IEN) es: 1'354759 m²t/m²s

- Edificabilidad mínima para uso terciario: 32.064 x 1'3547 = 43.439 m²t.

Equivalente al 29'34 % del aprovechamiento total del Sector. (IET=0'2934 m²/m²)

- Edificabilidad máxima para uso terciario:

Aprovechamiento terciario: 32.064 x 1'3547 = 43.439 m²t.

Porcentaje aprovechamiento industrial (20 % de 77.252) x 1'3547 = 20.931 m²t.

Total aprovechamiento máximo terciario: 64.370 m²t.

Equivalente al 43'46 % del aprovechamiento total del Sector (IET=0'4346 m²/m²)

- Edificabilidad mínima para uso industrial: (80 % de 77.252) x 1'3547= 83.726 m²t

Equivalente al 56'54 % del aprovechamiento total del Sector (IEI=0'5654 m²/m²)

- Edificabilidad máxima para uso industrial: 77.252 x 1'3547 = 104.657 m²t.

Equivalente al 70'66 % del aprovechamiento total del Sector. (IEI=0'7066 m²/m²)

B) (Artículo 20) se han previsto cinco zonas verdes, parte de cuya ubicación forma una barrera de separación del Sector con el suelo urbanizable de uso residencial (UE-2.3 y UE-1.3), así como del suelo protegido NUP2 y suelo NUC.

C) A efectos de computo de Elementos de la Red Primaria que contabilizan con Red Secundaria de acuerdo con lo previsto en el Capítulo III y anexo del Reglamento de Planeamiento de la C.V., y considerando que se cumplen los motivos establecidos en el apartado primero del Artículo 2 del anexo al R. de P. de la C. V. " Son elementos de la Red Primaria (PRV) por tratarse de vías que, discurriendo por el Sector, lo estructuran con otras partes de la ciudad y a su vez son de utilidad para la organización de sus comunicaciones internas"; la parte de dicha Red Primaria, (Vial número 2, Glorieta número 2, parte del Vial número 3 y Vial número 8) que computan como Red Secundaria, cumplen lo especificado anteriormente por lo que computan como Red Secundaria para cumplimentar los estándares mínimos exigibles en el Artículo 14 del antedicho Anexo al R. de P. de la C.V.. Por otra parte el porcentaje de la Red Primaria computado como Red Secundaria es de 26,276 % de dicha Red Secundaria, cumplimentando lo especificado en las Notas aclaratorias a la circular del Subsecretario de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de 13/07/1.999, sobre "Interpretación de determinadas cuestiones del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana". La Red Primaria citada, comportada como Red Secundaria, se ejecutará en su totalidad con cargo al Sector.

Gestión: actuación integrada única. Unidad de Ejecución única.

A) (Artículo 56) No se precisa secuenciar las Actuaciones Integradas, al preverse una sola Unidad de Ejecución.

B) (Artículo 56) Condiciones de conexión e integración de la Actuación Integrada: Al tratarse de Unidad de Ejecución Única, las condiciones de conexión e integración son las prescritas en el Plan Parcial:

- Red Viaria: conecta con la Red Estructural formada por la Carretera (CV-847), con la calle Padre Ismael, con la Avenida Juan Carlos I, y con el antiguo Camino de la Coca.

- Saneamiento: conecta con la Red Estructural formada por la red existente en la calle Padre Ismael, formada por tubería de 1000 mm. de diámetro y por la calle en proyecto paralela a Padre Ismael, formada por tubería de 1000 mm. de diámetro.

- Abastecimiento de agua potable: conecta con la Red Estructural formada por la red existente en la calle León Felipe, formada por tubería de 200 mm. de diámetro.

- Naturaleza y límites de las condiciones de conexión e integración: (Artículo 125 y 126 RP)

1º.- No resulta preciso diferir la programación hasta la puesta en servicio de elementos ajenos a la Red Primaria (Artículo 126.1, R.P.)

2º.- No resulta preciso condicionar o posponer la Programación de esta actuación al desarrollo de otra adyacente (Artículo 126.2, R.P.)

3º.- Las áreas comprendidas entre la edificación y las áreas supramunicipales, se tratan en el Plan parcial y contiene la Ordenación pormenorizada, conforme a lo establecido en el artículo 18.4 del Reglamento de Planeamiento (Artículo 126.3, R.P.)

4º.- El suministro de agua potable, se acredita mediante certificación aportada, expedida por la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento domiciliario municipal de agua potable, sobre la suficiencia y regularidad de suministro, así como que la nueva urbanización no comporta mermas adicionales respecto de las disponibilidades de caudal existente. (Artículo 126.4, R.P.)

5º.- La Actuación no se ubica en zona con riesgo de avenidas de agua (Artículo 126.5 R.P.)

6º.- En el desarrollo de la Actuación Integrada se permitirá la ulterior implantación de colectores u otras obras públicas subterráneas de carácter supramunicipal (Artículo 126.6, R.P.)

- Condicionamiento de los diferentes informes sectoriales:

- La condición impuesta en el Informe del Servicio de la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 1 de agosto de

2000, es que "la línea de edificación alrededor de la Glorieta número 2, usos terciarios de la M-3, estarán a 18 m. de la arista exterior de la calzada de la misma, empleándose dicha zona como zona verde adscrita a la carretera".

Este condicionante no resulta de aplicación ya que la Manzana M-3, a la que se refiere el citado Informe (situada en un principio en el vértice Noreste del Sector, a la derecha de la Glorieta 2), se excluyó del ámbito definitivo del Sector por exigencia municipal.

- La condición impuesta en el Informe del Departamento de Gestión Económico-Administrativa, Área de Cooperación y Obras Públicas de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, de fecha 29 de abril de 1.999, es:

1º.- La Rotonda de entrada a Aspe en el acceso a la Zona de Actuación desde la Crtra. En la dirección N-330 a Aspe dispondrá de unas dimensiones mínimas de 20 m. de radio en el anillo interior y 30 m. de radio en el anillo exterior. La isleta triangular materializada físicamente en la misma dirección de entrada, será al menos de 30 m. de longitud.

2º.- La anchura del vial en el tramo que pasaría a la consideración de travesía, será al menos de 20 m.

3º.- La calle central del PAUI que afecta a la CV-847, en su acceso a la misma, tendrá prohibidos los giros a la izquierda, encauzándose dicho movimiento a través de la glorieta antes citada.

4º.- Con fecha 21 de enero de 2003, el área de Cooperación y Obras Públicas de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, emite informe favorable, respecto al cumplimiento de las condiciones de los informes emitidos y que incorporamos a continuación", para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada, del Plan Parcial de Sector 7, del municipio de Aspe, se ha emitido, por el Servicio de Carreteras de ésta Diputación, informe favorable, al considerar que, en general, se da cumplimiento a los requisitos y condiciones que se especifican en el informe emitido por la Diputación de Alicante, en fecha 29 de abril de 1.999, en lo que atañe a la carretera CV-847, de la que es titular esta Diputación. Además se han suprimido las limitaciones a la circulación de los carriles exteriores en el tramo del vial diseñado entre las glorietas 1 y 2, que se apreciaban en la documentación inicialmente aportada, quedando éstos cuatro carriles libres a la circulación."

- La condición impuesta por la Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la Directora General de Planificación y Gestión del Medio, de fecha 3 de abril del 2.002, es:

"En relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos, se incluirán en el proyecto de urbanización las áreas de aportación y de aceras necesarias para permitir la futura recogida selectiva de los residuos, de acuerdo con lo establecido en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, aprobado mediante Decreto 317/1.997 del Consell de la Generalitat Valenciana."

- La condición impuesta por la Entitat de Sanejament de Aigües, Generalitat Valenciana, emite informe de 22 de julio de 2002, rectificado con posterioridad con fecha 28 de enero de 2003, del que se extrae:

Conclusión:

"Por todo lo señalado anteriormente, y para el caso de que el promotor decida no resolver el saneamiento y depuración de sus aguas residuales mediante la realización de las obras públicas necesarias para suplementar las infraestructuras existentes, esta Entidad de Saneamiento informa la viabilidad del tratamiento en la EDAR de Aspe de las aguas residuales generales por el desarrollo del Sector 7 del PGOU de dicha población, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1.- En su día, el promotor del desarrollo urbanístico deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión definitiva. Las obras de conexión de las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo urbanístico de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento al objeto de preservar la integridad del

sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el promotor deberá prever que antes del punto de conexión, debe disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Red Municipal de Alcantarillado editado por ésta Entidad de Saneamiento, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, deberán estar ejecutadas las actuaciones de adecuación de la planta previstas en el II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, actualmente en fase de aprobación.

4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento la cantidad resultante de 230.850, 00 €, a cuyos efectos deberá establecerse el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento y el Ayuntamiento de Aspe.

C) En cumplimiento del artículo 55.5 de la L.R.A.U., con respecto a la reclasificación como suelo urbanizable de 36.243 m2. de suelo calificado por el P.G.O.U. como suelo no

urbanizable, se hace constar que " En el instrumento de equidistribución se asegurará que el Ayuntamiento no satisfaga costes de urbanización correspondientes al excedente de aprovechamiento de la porción reclasificada, imputándose los mayores costos al conjunto del sector.

Tales costos pueden calcularse según la expresión: Car = 0,1 (CU x Sr/SAR), en la que:

Car = Coste (en principio atribuible al Ayuntamiento) por la adjudicación del excedente de aprovechamiento (rescate de plusvalías urbanísticas) de la porción reclasificada.

CU = Total costes de urbanización de la Proposición económica, I.V.A. incluido.

Sr = Superficie reclasificada (en m2s).

SAR = Superficie total área de reparto (en m2s).

Sustituyendo: 0,1 [CU (587.066.740 pts) x Sr (36.243 m2) / SAR (197.461m2)] = 10.775.322 pts.

D) El Plan Parcial, que contiene la Ordenación Pormenorizada actúa sobre una única Unidad de Ejecución, para su desarrollo.

E) El Sector se divide en 7 manzanas que forman una sola área de reparto y cuyo Aprovechamiento Tipo es 0'7699 m2t/m2s. La justificación del cálculo del A.T. se contiene en los cuadros resumen siguientes:

CUADRO RESUMEN DE LA FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PLAN PARCIAL MODIFICATIVO

MUNICIPIO ASPE	ÁMBITO SECTOR 7	REDES DOTACIONALES	INDUSTRIAL	DESARROLLO	NO ORDENADO
ZONAS	CLAVE	RED SECUNDARIA	M ²	SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (SD)	ESTRUCTURAL, RED PRIMARIA COMPUTABLE NO COMPUTABLE
VIARIO	RV	22,47 %	23.613,00 M ²		20.757,00 M ² 8.911,00 M ²
APARCAMIENTO	AV	5,26 %	10.383,00 M ²		
	RV + AV		54.753,00 M ²		
INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO	ID	0,10 %	200,00 M ²		
	D		200,00 M ²		
PARQUES Y JARDINES	QL				
JARDINES	JL	(SOLO COMPUTAN 24.043 M ²)	12,30 %	24.281,00 M ²	(SOLO COMPUTAN 24.043 M ²)
AREAS DE JUEGO	JL NC	(ZONA VERDE NO COMPUTABLE)	- 0,12 %	- 238,00 M ²	
	ZV			24.043,00 M ²	
238					29.668,00 M ²
TOTALES	% TOTAL DOTACIONES SOBRE SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	40 %	58.239,00 M ²	78.996,00 M ²	20.757,00 M ² 8.911,00 M ²
				SD	ISD 0,40
ZONAS	CLAVE	5	M ²	IEEN M ² /M ² S DE PARCELA NETA	POTENCIAL TECHO M ² C
LUCRATIVO TERCIARIO	INA		6,24 %		1,3547 M ² /M ² S
M-2			0'81 %	1.600,00 M ²	2.167,52 M ² C
M-3			4,21 %	8.305,00 M ²	11.250,78 M ² C
M-4			3,76 %	7.424,00 M ²	10.057,29 M ² C
M-5			2,22 %	4.382,00 M ²	5.936,30 M ² C
M-6			3,56 %	7.025,00 M ²	9.516,77 M ² C
M-7			1,69 %	3.328,00 M ²	4.508,44 M ² C
LUCRATIVO INDUSTRIAL	INA		39,12 %		
M-2			12,28 %	24.246,00 M ²	32.846,06 M ² C
M-3			11,12 %	21.967,00 M ²	29.758,69 M ² C
M-5			8,16 %	16.120,00 M ²	21.837,76 M ² C
M-6			7,56 %	14.919,00 M ²	20.210,77 M ² C
TOTALES	% SUPERFICIE LUCRATIVA SOBRE SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	55,36 %	109.316,00 M ²		148.090,39 M ² C
	% TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	100,00 %	197.461,00 M ²		IEB 0,75
DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR			5.100,00 M ² S		APROV. TIPO 0,7699
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE			197.461,00 M ² S		
TOTAL AREA DE REPARTO			8.911,00 M ² S		
			197.461,00 M ² S		
RESCATE DE PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS	EL APROVECHAMIENTO SUSTEPTIBLE DE APROPIACIONES ES DEL 90 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO			APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN
	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO (SAR)	AT	0'7699	10,00 %	15.201,67 M ² T
	197.461,00 M ²				

1.1.- Introducción.

1.1.1.- Ordenanza: objeto.

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas del Sector 7, Modificado, y que sustituyen a las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.

Corresponden éstas Ordenanzas al Plan Parcial de Ordenación del Sector 7. "Carretera de Alicante", cuyos límites están indicados en el Plano de Situación, referente a su homólogo correspondiente al P.G.O.U. de Aspe.

La finalidad de estas Ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones necesarias para el desarrollo de las actividades constructivas de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad y bienestar de la población que ha de trabajar y vivir en la zona afectada por las mismas, así como permitir un desarrollo ordenado del área que prevé dicho Plan.

Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que modifican y desarrollan las dictadas por el Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Aspe, se consideran parte integrante de éstas Ordenanzas en todas aquellas

regulaciones de carácter general que le afecten, aunque no se incluyan en este documento, es decir, tienen un carácter supletorio en todo lo no previsto por estas Ordenanzas.

1.1.2.- Ordenanza: relación con la legislación vigente.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas están vinculadas a la Legislación Vigente, especialmente a la Ley Reguladora de Actividad Urbanística y Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

1.1.3.- Ordenanza: ámbito de aplicabilidad.

Estas Ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora y edificadora así como al uso de las edificaciones y espacios libre públicos y privados, comprendidos dentro de los límites establecidos por el Plan.

1.1.4.- Ordenanza: desarrollo de las ordenanzas.

Se incluye bajo este concepto tres tipos de Ordenanzas:

1.2 Ordenanzas Generales.

1.3 Ordenanzas Particulares.

1.4 Ordenanzas Complementarias.

Las Ordenanzas Generales son regulaciones comunes a actuaciones edificadoras diversas, que precisen de elementos urbanísticos análogos.

Las ordenanzas Particulares, establecen las limitaciones que presentan los elementos urbanísticos en cada una de las zonas establecidas.

Las Ordenanzas Complementarias se refieren a diversos conceptos, bien de carácter operativo o bien referentes a criterios y cuestiones generales, pero no aplicables a elementos urbanísticos concretos.

1.2.- Ordenanzas generales.

1.2.1.- Ordenanza: licencias y obras.

Para todas las obras que se llevan a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial Modificado, habrá de obtenerse Licencia Municipal, con arreglo a las Normas y Procedimientos Vigentes en la actualidad en el municipio, solicitada por el propietario o un representante legal.

Toda clase de construcciones, tanto fundamentales como accesorias, se harán bajo la dirección de los Técnicos Facultativos correspondientes y con los requisitos Municipales y Generales que a tal efecto rijan.

1.2.2.- Ordenanza: proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización establecerán, a tenor de lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, Capítulo III, Sección D y E, Artículos 65, 66, 67, 68, 69 y 70, los planos detallados de todas las obras y servicios que se indican en los citados Artículos y que se estimen necesarios para llevar a la práctica, lo mejor posible, el presente Plan, pudiendo para ello introducir pequeños reajustes necesarios para un mejor resultado de las obras, así como una adaptación definitiva al terreno de la Red Viaria propuesta.

Asimismo estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización del Plan General de Ordenación del Término Municipal de Aspe.

Los Proyectos de Urbanización, establecerán asimismo las condiciones en que habrán de ser efectuadas las acometidas a las distintas redes de servicios del área; agua, electricidad y saneamiento. Estas condiciones tendrán el carácter de Normas Adicionales a las presentes Ordenanzas.

1.2.3.- Ordenanza: alineaciones y nivelaciones.

Las alineaciones y nivelaciones a que han de ajustarse las construcciones, son las que figuran en el plano correspondiente de este Plan Parcial, con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización.

Las alineaciones y rasantes son obligatorias en todos los polígonos, a cuyo efecto no podrá llevarse a cabo ninguna construcción sin que, sobre el terreno, hayan sido previamente fijadas por los Servicios Técnicos Municipales las alineaciones y rasantes que correspondan.

1.2.4.- Ordenanza: máxima ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de las parcelas será el 90% de la superficie total de las mismas o en su caso, la resultante de aplicar sobre la superficie de la misma los retranqueos correspondientes a la tipología edificatoria (aislada o adosada) según se establece en las Ordenanzas Particulares.

Dicha superficie de retranqueos se destinará a aparcamientos, accesos o zona verde de prehabitación.

1.2.5.- Ordenanza: altura de las edificaciones.

La altura máxima de edificación será de nueve (9) metros o dos (2) plantas, en la zona de uso industrial y de diez (10) metros o (3) plantas en las zonas de uso terciario; medidos desde el baricentro de la planta construida hasta la altura de cabeza de pilares o el nivel inferior del forjado de la última planta. Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y ascensores, así como depósitos de agua u otros servicios complementarios.

1.2.6.- Ordenanza: superficie máxima edificable.

La superficie máxima edificable permitida en el Plan, será la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad ($1'3547 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$) y los retranqueos anteriormente expuestos correspondientes a parcela o agrupación de parcelas de cualquier superficie, pertenecientes a uno o varios propietarios; dicho coeficiente se aplicará a todos los tipos de construcción.

1.3.- Ordenanzas particulares.

1.3.1.- Ordenanza: división de zonas.

El área objeto de este plan regulado por las presentes ordenanzas, se ha dividido en diversas zonas o elementos diferenciados desde el punto de vista de sus funciones, que son:

1.- Uso Industrial. (I)

2.- Uso Terciario. (T)

3.- Uso dotacional, público (SD), que comprende:

a) Verde público (J/L).

b) Viario (RV+AV)

c) Infraestructura –Servicio urbano (ID)

A continuación se expresan, para cada una de ellas, las diferentes condiciones de dominio, uso, carácter, definiciones, limitaciones, etc., y en general todas aquellas determinaciones precisas para la mejor identificación y concreción de la zona.

1.3.2.- Uso industrial. (I)

1.3.2.1.- Ordenanza: tipo de edificación.

El tipo de edificación es el Bloque adosado con un retranqueo de cinco metros (5 m.) a calles o Bloque exento con un retranqueo de cinco metros (5 m.) a calles y un retranqueo mínimo de tres metros (3 m.) a linderos.

1.3.2.2.- Ordenanza: parcela mínima y fachada mínima.

La parcela mínima se establece en 500 m^2 .

La fachada mínima se establece en 10 m.

1.3.2.3.- Ordenanza: máxima ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela, será el 90% de la superficie total de la misma o en su caso la resultante de aplicar sobre la superficie de la misma los siguientes retranqueos mínimos:

- Tipología adosada: Cinco (5) metros a fachada de cualquiera de las calles.

- Tipología aislada: Cinco (5) metros a fachada de cualquiera de las calles; tres (3) metros mínimo de cualquiera de los linderos.

Los retranqueos se destinarán a aparcamientos, accesos o zona verde de prehabitación. Todo ello teniendo en cuenta la obligatoriedad de reservar aparcamientos dentro de la parcela, de acuerdo con el punto 3.6.1.- (Estádares dotacionales) de la Memoria del presente Plan Parcial, según la actividad a desarrollar.

1.3.2.4.- Ordenanza: altura de edificación.

La altura máxima de edificación será de nueve (9) metros o dos (2) plantas, medidos desde el baricentro de la planta construida hasta la altura de cabeza de pilares o el nivel inferior del forjado de la última planta. Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y ascensores, así como depósitos de agua u otros servicios complementarios.

1.3.2.5.- Ordenanza: superficie edificable.

La superficie máxima edificable permitida, será la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad por parcela neta ($1'3547 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$), dicho coeficiente se aplicará a todos los tipos de construcción.

SUPERFICIES EDIFICABLES

USO INDUSTRIAL

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1'3547

MANZANA	SUPERFICIE INDUSTRIAL		SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	EDIFICACIÓN CONSOLIDADA M ²
	M ² S	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD		
M-1				
M-2	24.246	1'3547	32.847	4.555
M-3	21.967	1'3547	29.759	10.781
M-4				
M-5	16.120	1'3547	21.839	5.606
M-6	14.919	1'3547	20.212	
M-7				
TOTAL	77.252		104.657	20.942

1.3.2.6.- Ordenanza: usos permitidos.

En las zonas de uso industrial, se admiten los siguientes usos: Industrial en todas las variantes del artículo 4.2.4 de las Normas del P.G.O.U. en Categorías 1ª, 2ª y 3ª, compatible con el uso terciario hasta un 20% de la superficie de la parcela neta, aplicada a cada parcela o agrupación de las mismas.

También se admite el uso de vivienda unifamiliar para el personal de vigilancia de la industria.

1.3.3.- Usos terciarios. (T)

1.3.3.1.- Ordenanza: tipo de edificación.

El tipo de edificación es el Bloque adosado con un retranqueo de cinco metros (5 m.) a calles o Bloque exento con un retranqueo de cinco metros (5 m.) a calles y un retranqueo mínimo de tres metros (3 m.) a linderos.

1.3.3.2.- Ordenanza: parcela mínima y fachada mínima.

La parcela mínima se establece en 300 m².

La fachada mínima se establece en 10 m.

1.3.3.3.- Ordenanza: máxima ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela, será el 90% de la superficie total de la misma o en su caso la resultante de aplicar sobre la superficie de la misma los siguientes retranqueos mínimos:

- Tipología adosada: cinco (5) metros a fachada de cualquiera de las calles.

- Tipología aislada: cinco (5) metros a fachada de cualquiera de las calles; tres (3) metros mínimo de cualquiera de los linderos.

1.3.3.4.- Ordenanza: altura de la edificación.

La altura máxima de edificación será de diez (10) metros o tres (3) plantas, medidos desde el baricentro de la planta construida hasta la altura de cabeza de pilares o el nivel inferior del forjado de la última planta. Podrán sobrepasar ésta altura máxima las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y ascensores, así como depósitos de agua u otros servicios complementarios.

1.3.3.5.- Ordenanza: superficie edificable.

La superficie máxima edificable permitida, será la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad (1'3547 m²t/m²s), dicho coeficiente se aplicará a todos los tipos de construcción.

SUPERFICIE EDIFICABLE

USOS TERCIARIOS

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1'3547

MANZANA	SUPERFICIE INDUSTRIAL		SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	EDIFICACIÓN CONSOLIDADA M ²
	M ²	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD		
M-1				
M-2	1.600	1'3547	2.168	
M-3	8.305	1'3547	11.251	
M-4	7.424	1'3547	10.058	246
M-5	4.382	1'3547	5.936	
M-6	7.025	1'3547	9.517	
M-7	3.328	1'3547	4.509	
TOTAL	32.064		43.439	246

1.3.3.6.- Ordenanza: usos permitidos.

Los usos permitidos en éstas zonas serán todos aquellos de tipo comercial, recreativo, hostelero, hotelero, o cualquier otro uso terciario en general de los especificados en el artículo 4.2.6 de las Normas del P.G.O.U. en toda su amplitud. También se admite el uso de vivienda unifamiliar para el personal de vigilancia del servicio, y en cuanto al uso industrial la clase de "Almacenaje y comercio mayorista" (Artículo 424, párrafo 1, letra b) de las Normas del P.G.O.U.

1.3.5.- Uso (JL) verde público.

1.3.5.1.- Ordenanza general.

El uso fundamental de esta zona es el de esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las actuaciones propiamente edificadoras, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativas y usos públicos, tales como: Parques infantiles, zonas de juego y recreo, exposiciones al aire libre, servicios municipales, monumentos y en general las de carácter cultural y recreativo; o bien las concesiones para construcciones ligeras de explotación privada, tales como kioscos de periódicos, casetas de flores, etc., estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.

b) La superficie no será mayor de 20 m².

En ningún caso podrá ocuparse, por la suma de diversas edificaciones de las permitidas, más de un cinco (5) por ciento de cada una de las zonas verdes previstas por el Plan.

Independientemente de los aprovechamiento anteriores, las zonas verdes podrán albergar redes de distribución de servicios urbanos y sus componentes.

1.4.- Ordenanzas complementarias.

1.4.1.- Ordenanza: composición estética.

El tratamiento estético de las edificaciones será libre, recomendando una composición sencilla y exigiendo el empleo de materiales no deleznable ni de rápido envejecimiento.

Los elementos permitidos en estas Ordenanzas, por encima de la última planta (9 ó 10 m.), se harán con los mismos materiales de fachada, procurando que su composición estética se incorpore a la del resto del edificio.

1.4.2.- Ordenanza: condiciones higiénicas.

Además de las Ordenanzas particulares del presente Plan, serán de aplicación la reglamentación vigente en cuanto a ruidos, olores, emisión de humos, gases o polvo en suspensión, aplicación de sistemas de contra incendios, el Reglamento vigente en cuanto a condiciones mínimas de vivienda, así como todo lo reglamentado en relación con los alojamientos turísticos y establecimientos de Hostelería.

Se permiten chimeneas, con las condiciones específicas de las normativas de la Conselleria de Medio Ambiente.

1.4.3.- Ordenanza: voladizos.

No se autorizan voladizos dentro de las áreas de retranqueo.

Se autorizan vuelos en la fachada, siempre que estén fuera del área de retranqueo.

1.4.4.- Ordenanza: patios de luces.

Las dimensiones mínimas de los patios de luces, será tal que pueda inscribirse en su interior, un círculo de diámetro igual a tres (3'00) metros.

1.4.5.- Ordenanza: cómputo de la superficie edificada.

Para el cómputo de la superficie edificada o construida, se considerarán las superficies cerradas al 100% y las abiertas y cubiertas por porches terrazas, etc., al 50%

1.4.6.- Ordenanza: cómputo de superficie de ocupación de la parcela.

La superficie de ocupación de la Parcela corresponde al de la proyección en planta de las cubiertas. Se podrá descontar la superficie de los aleros, siempre que éstos tengan un vuelo máximo de 40 cm.

1.4.7.- Ordenanza: vallado de parcelas.

El vallado de parcelas podrá hacerse con seto vivo o con obra de fábrica, no debiendo superar en éste último caso la obra de fábrica, la altura de 1,00 m.

1.4.8.- Ordenanza: aparcamientos.

Todos los proyectos de nueva edificación de industrias, preverán el número de aparcamientos indicado en el artículo 15 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, [Un (1) aparcamiento por cada 150 m², construidos, en dotacional público será superior al 50% de las reservas en parcela privada].

Para construcciones de usos terciarios, se preverán los señalados en el artículo 13 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (D. 201/1.998 de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano).

Otras actividades permitidas lo harán igualmente de acuerdo con la normativa marcada en el Punto 3.6.1, de la Memoria del presente Plan Parcial.

PLANOS

(CARÁCTER NORMATIVO)

ÍNDICE

B).- Planos de ordenación.

B) Número 1.- Calificación y asignación de destinos urbanísticos (Ordenación del Sector).

B) Número 2.- Red de reserva de suelo dotacional público.

B) Número 3.- Urbanización: Red viaria, características.

B) Número 4.- Urbanización: Red viaria, perfiles.

B) Número 5.- Urbanización: Red viaria, rasantes.

B) Número 6.- Urbanización: Red de distribución de agua.

B) Número 7.- Urbanización: Red de saneamiento.

B) Número 8.- Urbanización: Red de media tensión y centros de transformación.

B) Número 9.- Urbanización: Red de baja tensión.

B) Número 10.- Urbanización: Red de alumbrado público.

B) Número 11.- Urbanización: Red de telefonía.

B) Número 12.- Planta general.

B) Número 13.- Programación de la ejecución.

B) Número 14.- Unidad de ejecución, coincidente con el ámbito del sector.

B) Número 15.- Nueva Ordenación Estructural del Sector.

Alicante, 29 de marzo de 2004.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo,
Rosario Berjón Ayuso.

0412094

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO UNO ELCHE

EDICTO

Don Luis Ruiz Herrero, Secretario del Juzgado de lo Social Número Uno de Elche.

Hace saber que en este Juzgado, se sigue el procedimiento número 424/04, en reclamación de despido, a instancia de José A. Campello Fenoll contra Instalaciones Airgala, S.L., citándose a la mencionada mercantil demandada, de ignorado paradero para que comparezca ante la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en esta ciudad, avenida País Valenciano, número 31, el próximo día 3 de junio de 2004, a las 12.20 horas de la mañana, para celebrar el oportuno acto de conciliación, significándole que en caso de no existir avenencia en tal acto, el juicio en única convocatoria, se celebrará a continuación, al que concurrirá con los medios de prueba de que intente valerse; advirtiéndole que no se suspenderá el juicio por falta de asistencia de la demandada debidamente citada, así como que las siguientes comunicaciones podrán hacerse en estrados salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamientos.

Lo que se hace público por medio del Boletín Oficial de la Provincia a los efectos pertinentes.

Elche, 11 de mayo de 2004.

El Secretario. Rubricado.

0412884

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO ALICANTE

EDICTO

Don Isaac Bernabeu Pérez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Alicante.

Hago saber que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 673/2003 a instancia de Banco Santander Central Hispano, S.A., contra don José Antonio González Sánchez sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 41.847,97 de principal más 14.000 euros para intereses y costas, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de 20 días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración.

Finca registral número 662, al folio 70, libro 54 y tomo 2.916 del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Alicante, y sita en calle Ágata, número 5, bloque 31, portal 2, vivienda primera izquierda. Valoración a efectos de subasta: 53.490,08 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado calle Pardo Gimeno, número 43, el día 14 de julio a las 12.30 horas. Condiciones de la subasta.

1.- Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos.

1º.- Identificarse de forma suficiente.

2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º.- Presentar resguardo de que han depositado en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el Banesto número 0097/0000/06/673/03 o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de la tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 6.652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2.- Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3.- Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4.- Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LECN.

5.- La certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

6.- Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, y que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor.

7.- Sirviendo la presente publicación del presente edicto, de notificación en forma, al ejecutado don José Antonio González Sánchez.

Alicante, 3 de mayo de 2004.

El Secretario Judicial. Rubricado.

0412373

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS ALICANTE

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Alicante. Juicio: juicio verbal 378/2003.

Parte demandante: Merc Línea Directa Aseguradora.

Parte demandada: Julián José Llamas Fernández.

Sobre: reclamación de cantidad.

En el juicio referenciado, se ha dictado la resolución de fecha 5 de abril de 2004 cuyo fallo es el siguiente:

Fallo.- Que estimando la demanda deducida por el procurador señor A. Pastor Berenguer, en nombre y representación de Línea Directa Aseguradora contra Julián José Llamas Fernández debo: