

Lo que se le comunica a los efectos oportunos.

La Jefa del Servicio Territorial de Consumo, M<sup>a</sup> Teresa Abad Bernabeu.

Y para que sirva de notificación legal al encartado Privilege Gestión Inmobiliaria, S.L., cuyo domicilio actual se desconoce siendo el último conocido en Alicante, se publica el presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, cumpliendo lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, señalándole que tiene un plazo de diez días a contar desde la fecha de notificación, para poder presentar por escrito las alegaciones que estime oportunas, según establece el art. 79 de la Ley 30/92.

La Jefe de Negociado I, Sanciones y Recursos, Inmaculada Rivero Medina.

\*0221863\*

## SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA ALICANTE

### RESOLUCIÓN

Exp.: ATLINE-99/201. ATALCT-99/280.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial por Marina de Dénia, S.A., en solicitud de autorización administrativa y de desarrollo de ejecución de la instalación eléctrica, cuyas características son:

Línea de M.T. subterránea a 20 kV de 310 metros de longitud, que partiendo de celda de protección en centro de reparto, propiedad de Iberdrola, termina en C.T. que se proyecta, en zona náutico deportiva, en Puerto de Dénia.

Centro de Transformación de 630 kVA. Tensiones: 20.000/398-230 V., destinado a suministro de energía a complejo náutico-deportivo.

Vistas las actuaciones habidas e informes de los Organismos que han intervenido en la tramitación del expediente y propuestas las condiciones bajo las cuales puede otorgarse.

Este Servicio Territorial, en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 2.617/1966, de 20 de octubre de aplicación en relación con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1<sup>a</sup> de la Ley 54/97, de 27 de noviembre del Sector Eléctrico Nacional ha resuelto otorgar la autorización administrativa, de acuerdo con las siguientes condiciones.

1.- Las obras deberán realizarse, de acuerdo con el proyecto presentado, y las modificaciones que resulten de su realización deberán adaptarse a las instrucciones y reglamentos vigentes o por las cláusulas de la presente autorización.

2.- El plazo de la puesta en marcha será de 6 meses a partir de la fecha de la presente resolución.

3.- Tanto durante la construcción como en el período de su utilización, estas instalaciones quedarán sometidas a la inspección reglamentaria de este Servicio Territorial.

4.- El titular dará conocimiento por escrito del comienzo y terminación de las obras a efectos del reconocimiento definitivo y extensión del acta de puesta en marcha de la instalación.

5.- La Administración dejará sin efecto la presente autorización, en cualquier momento en que se compruebe el incumplimiento de las condiciones impuestas.

Alicante, 5 de octubre de 1999.

El Director Territorial. Rubricado.

\*0222369\*

## SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO ALICANTE

### EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 5 de Febrero de 2002, adoptó el siguiente acuerdo:

“Expte. 50/02. Agost.- Homologación y Plan Parcial del Sector SAU I/2 “Dels Castellans”, promovido por el Ayuntamiento 00/1544).

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho

Primero.- El Ayuntamiento, por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de junio de 2000, acordó su exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 22 de junio de 2000, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 10 de junio de 2000. Se presentaron cinco alegaciones. El Ayuntamiento, en sesión plenaria de 28 de septiembre de 2000, aprobó provisionalmente la Homologación y Plan Parcial referidos.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2001, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial Sector SAU I-2 “Els Castellans” del municipio de Agost hasta que se subsanasen las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica tercera del citado acuerdo.

El Ayuntamiento remite nueva documentación aprobada provisionalmente en sesión plenaria de 29 de noviembre de 2001 con una serie de modificaciones introducidas.

Segundo.- La documentación de la Homologación está integrada por Memoria informativa y justificativa, incluyendo ficha de Planeamiento y Gestión y Planos y la del Plan Parcial constituido por memoria informativa y justificativa, Normas Urbanísticas y Planos de información y de ordenación.

Tercero.- El objeto del expediente es la Homologación de un sector de 191.100 m<sup>2</sup> de suelo clasificado como Apto para Urbanizar (clave SAU/I-2) en el instrumento de planeamiento vigente en Agost, para completar las determinaciones de ordenación estructural no fijadas en las Normas Subsidiarias vigentes, que permitan el desarrollo y aprobación del Plan Parcial que se propone para el mismo ámbito, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Se cita como objetivo del Plan Parcial el asentamiento de industrias de pequeño y mediano tamaño con el fin de ir erradicando el asentamiento de estas en el actual casco urbano.

Conforme a lo dispuesto en la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU, la homologación es complementaria y modificativa, en la que se define el sector con una superficie de 200.209 m<sup>2</sup> (se incrementa en 9.109 m<sup>2</sup> respecto a la inicialmente calculada en las Normas Subsidiarias-191.100 m<sup>2</sup>).

Se adscribe al sector la parte de Red Primaria correspondiente a la carretera CV-820 de Agost a San Vicente que incluye la parte de la nueva rotonda de conexión que se encuentra fuera de la delimitación sectorial, totalizando una superficie de 4.384 m<sup>2</sup>. Se determina el Aprovechamiento Tipo a partir del IEB (0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) obteniéndose un coeficiente de 0,59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Adopta como uso característico el industrial, compatible el terciario comercial y prohibidos residencial e industrial incompatible.

El Plan Parcial, en desarrollo de las determinaciones de la Homologación, cumple los estándares para elementos propios de la Red Secundaria calculados sobre la superficie computable del sector (200.209 m<sup>2</sup>) con base al cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante RPCV).

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en la Disposición Transitoria 1<sup>a</sup> de la LRAU y los artículos 52, 54 y 39 de la misma Ley, y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU.

Segunda.- La documentación puede considerarse completa, a los efectos del cumplimiento de los artículos 65 y ss. del RPCV relativos a la documentación integrante de los Planes Parciales, y del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU.

Tercera.- Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Consellería de Medio Ambiente, con fecha 25 de julio de 2000, respecto de las posibles afecciones de las Vías Pecuarias del entorno, en orden a garantizar sus condiciones como tales.

- Consellería de Innovación y Competitividad, con fecha 1 de diciembre de 2000, en relación a la propuesta de suelo comercial, entre otras consideraciones subraya la conveniencia de introducir un precepto al respecto del incremento de la dotación mínima de aparcamiento para usos comerciales en caso de aprobarse el planeamiento (1 plaza cada 25 m<sup>2</sup> construidos, art 13 Anexo RPCV)

- Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 2 de octubre de 2000, que emite informe favorable, siempre que se realice la rotonda de acceso a la carretera CV-820 con cargo al sector y que la manzana G no tenga acceso directo a la misma. Además preceptúa que se deberá solicitar autorización en aquel Servicio Territorial para su construcción.

Con posterioridad, el 25 de octubre de 2001, emite nuevo informe favorable, aclaratorio del referido en el punto anterior, efectuando la observación de que se admite el entronque en la rotonda del vial de las manzanas H y G.

- Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente, con fecha 9 de abril de 2001 indicando en cuanto afecta al Dominio Público Hidráulico y/o su zona de policía, la necesidad de ajustarse a la dispuesto en la Ley de Aguas 29/85, sus reglamentos y demás disposiciones que la desarrollen.

Cuarta.- La nueva documentación remitida por el Ayuntamiento, aprobada provisionalmente, subsana las observaciones detectadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 31 de octubre de 2001, por lo que las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran genéricamente correctas, desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalidad Valenciana, tal y como se recoge en el Artº 40 de la LRAU, no obstante, se formulan las siguientes observaciones:

1- Dado que en el art. 15 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial referente a las áreas consolidadas, se establece que mantendrán la Normativa del art.41 del instrumento de planeamiento vigente no quedando fuera de ordenación, y del análisis de dicho artículo parece desprenderse fundamentalmente que dichas áreas asumen un exceso de edificabilidad con relación al resto de las superficies con aprovechamiento lucrativo del Plan Parcial, no parece justificado el mismo, teniendo en cuenta que existen superficies netas de parcelas colindantes a las áreas mencionadas.

2- Deberá aportarse Certificado Municipal donde quede expresamente mencionada la suficiencia de caudal de abastecimiento de Agua Potable para el nuevo sector y la suficiencia de la depuradora para recibir los nuevos de aguas residuales.

3- Dado que se aporta certificado de informe técnico referente a la necesidad de instalar una conducción de agua potable desde el sector hasta el núcleo urbano, habrá que recoger este extremo en las condiciones de conexión de la Ficha de Planeamiento y Gestión del sector así como el de su financiación.

Quinta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de Planes Parciales modificativos con expediente de Homologación en municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU por remisión de la Disposición Transitoria Primera apartado 2 del citado Texto legal, 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 Órganos 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

Aprobar definitivamente la Homologación y el Plan Parcial del SAU I-2 "Els Castellans" del municipio de Agost, supeditando su publicación a que se subsanen las observaciones indicadas en la consideración técnico-jurídica cuarta.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 de la LRAU, 165.1 c) del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y 8 b) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, se delega en el Director General de Urbanismo y Ordenación territorial la facultad de comprobar que el citado acuerdo se cumplimiento de forma correcta y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Con fecha 29 de julio de 2002, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo, resolvió:

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 5 de febrero de 2002, por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 12 de julio de 2002, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artº 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, según disponen los Artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, 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, de 13 de Enero, y el Artículo 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana."

A.- FICHA DE PLANEAMIENTO

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de este sector, en función del carácter complementario de esta homologación, se propone la siguiente Ficha de Planeamiento, que deberá respetar el Plan Parcial (artículo 67.B) del Reglamento).

A.- Delimitación gráfica y superficie del sector

1.- Límites

Por el n.: Línea recta que en sentido e.-o. Separa el sector del suelo no urbanizable, ajustándose en lo posible a una de las ramblas del barranco blanco.

Por el o.: Barranco blanco, vía pecuaria por medio, y carretera CV-820 de Agost a San Vicente

Por el e.: Cerro de Els Castellans

Por el s.: Camino de La Murta

2.- Superficie del Sector: 200.208'56 m<sup>2</sup>

3.- Red primaria adscrita: 4.384'45 m<sup>2</sup>

4.- Area de reparto: 204.593'01 m<sup>2</sup>

B.- Usos globales y usos incompatibles

El uso característico será el industrial en cualquiera de las modalidades previstas en las Normas Urbanísticas de las N.N. S.S. expresando como tipología característica la de naves adosadas entre medianerías.

Se admitirán como usos compatibles o complementarios los usos terciarios y dotacionales debiendo cumplir los requisitos establecidos en los Artº 32 y 34 de las Normas Urbanísticas.

Será uso incompatible el residencial.

#### C.- Tipología

La tipología a utilizar será agrupada pudiendo ocupar hasta el 90% del suelo.

Se admitirá igualmente la edificación aislada en manzana completa o previo estudio de detalle que resuelva el problema de las alineaciones y medianeras vistas, en aquellas manzanas que ya dispongan de edificación consolidada o bien que quieran compatibilizar ambas tipologías.

#### D.- Edificabilidad

La edificabilidad máxima contabilizada sobre la total superficie del Sector será de 0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y por tanto

$$E.l. = 200.208'56 \times 0'6 = 120.125'14 \text{ m}^2$$

Viniendo esta superficie dada en metros cuadrados de superficie construída cualquiera que sean los usos a excepción de los dotacionales. No contabilizarán a estos efectos las superficies construídas bajo rasante según el cómputo que sobre estas establece el Reglamento de Zona de la Comunidad Valenciana.

#### E.- Ordenación

El Plan Parcial propondrá la ordenación pormenorizada según el modelo urbanístico por el que opte, ateniéndose a los siguientes criterios generales.

1.- Las zonas verdes públicas se localizarán preferentemente en el Norte, Noreste y Noroeste del Sector de forma que sirvan de protección y transición entre la zona industrial y el Cerro dels Castellans y Barranco Blanco.

2.- La ordenación deberá respetar en lo posible las edificaciones existentes recayentes a la carretera CV-820 aún cuando pueda afectar a los espacios libres de las mismas (aparcamientos, vallas, etc..)

3.- Se procurará una trama urbana lo mas ortogonal posible con el fin de adaptarse a la futura reparcelación del Sector con miras a su utilización para usos industriales.

4.- Se resolverá la conexión con la carretera CV-820 a través de una única rotonda localizada en el entronque con el camino de la Murta y de acuerdo con las directrices facilitadas por la Consellería de O.P.U.T. sin que la manzana G disponga de acceso directo a dicha rotonda.

#### F.- Infraestructuras

Serán las adecuadas al tipo de ordenación proyectada debiendo ajustarse en todo momento a lo previsto para las mismas en el Artº 29 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Agost.

Respecto a la conexión de las aguas residuales a la red general de alcantarillado estará en función de las características físico-químicas de las mismas y de las especificaciones de la estación depuradora municipal de manera que se exigirá un sistema de depuración previa cuando dichas aguas residuales no alcancen unos niveles admisibles.

En cuanto a la red viaria dispondrá de una anchura mínima de 12'00 m. con aceras de un ancho mínimo de 1'50 m. y franjas de aparcamiento de una anchura mínima de 2'50 m.

La ejecución de la conducción de agua potable hasta su conexión con la red general sita en el casco urbano, se ejecutará con cargo al Sector.

#### B.- Ficha de gestión

A.- Delimitación de unidades de ejecución y criterios para posibles futuras redelimitaciones.

Se ha pensado desarrollar la totalidad de las infraestructuras del Sector a través de una única unidad de ejecución poniendo en servicio la totalidad del suelo urbanizado en el plazo máximo de 5 años establecido por la Ley.

En todo caso no podrá concederse licencia de apertura o de ocupación a ningún local que no disponga de la totalidad de las infraestructuras terminadas así como la parte proporcional de suelo libre de uso público en condiciones de uso y disfrute.

La rotonda de entronque con la carretera CV-820 se ejecutará en su totalidad con cargo al Sector de manera simultánea al resto de la urbanización.

Para el posible caso de redelimitación creando dos o más unidades de ejecución se estará a lo dispuesto en el Artº 119 del Reglamento de Planeamiento

#### B.- Areas de reparto y aprovechamiento tipo

El ámbito del Sector mas la red primaria adscrita, constituirá en sí una única área de reparto siendo su aprovechamiento tipo el obtenido en el apartado 9.- del presente documento, o sea:

$$A = \frac{120.125 \text{ M}^2 \times 1}{204.593'01 - 1.926'51 \text{ M}^2} = A.T. = 0'59 \text{ M}^2 \text{ S/M}^2 \text{ U.T.C.}$$

#### C.- Criterios de gestión

El suelo urbanizable delimitado por el Sector SAU/I-2 así como sus condiciones de conexión con la red primaria, deberá ser objeto de programación, de conformidad con los criterios expuestos en el artículo 12 del Reglamento de Planeamiento, en su apartado 1.

Hasta tanto no se formule el pertinente Programa, el régimen será el previsto en el apartado 2 del mismo precepto

1.3. Afecciones demaniales del territorio. Influencia de la legislación sectorial.

En cuanto a las implicaciones sectoriales que confluyen en el sector tan sólo destaca el hecho de la afección que representa el linde sur con la carretera CV-820 de Agost a San Vicente, que constituye el núcleo de los accesos rodados al sector.

Elo exige el cumplimiento efectivo de las determinaciones sobre zona de servidumbre, zona de protección y línea límite de edificación que señale la Ley 25/88, de Carreteras y R.D. 1812/94, por el que se aprueba su Reglamento- y la autonómica valenciana -Ley 6/91, de Carreteras de la Comunidad Valenciana- así como el régimen sobre autorización de accesos que en la misma se determina.

Teniendo en cuenta que la vía tiene el carácter de carretera convencional, las determinaciones a aplicar son las siguientes:

a) La zona de dominio público viario: terrenos ocupados por carreteras y elementos funcionales más tres metros a cada lado de la vía a contar desde la arista exterior de la explanación.

b) La zona de protección: que en los casos carreteras convencionales será de 18 metros lineales a cada lado contando desde la citada arista exterior de la explanación.

c) Finalmente, la línea límite de edificación: tratándose de una carretera convencional autonómica y ante la ausencia de referencia expresa de la Ley 6/91 a tal línea límite, habrá que entender que la misma coincide con la línea interior de la zona de protección.

Igualmente será objeto de autorización la definición del entronque con la carretera con el fin de conectar el nuevo sector con la red de comunicaciones viaria más próxima.

Se define gráficamente la zona de influencia del Cordel de Novelda a Agost (camino de la Murta), teniendo en cuenta que su sección es de entre 5 m. y 20 m. indistintamente. No es necesario su alteración de trazado, dado que éste se respeta íntegramente por la ordenación propuesta.

En cuanto a las determinaciones de la Ley de Aguas y su Reglamento, en relación al Barranco Blanco, se ha procedido a definir gráficamente la línea de dominio público y su servidumbre, así como la línea límite de edificación (Artº 69 LOT). Asimismo, se establece la línea exterior de la zona de policía (100 metros desde el cauce), dentro de la cual habrá que instar las autorizaciones que procedan en virtud de la legislación en materia de aguas.

Finalmente, en cuanto a la posibilidad de ubicar usos terciarios en el sector, que no se define por ser éste un aspecto meramente circunstancial en atención a una potencial demanda específica cuya atención hoy no es aconsejable, será necesario instar de la Dirección General de Comercio la emisión del pertinente informe que evalúe dicha posibilidad y establezca los límites y condiciones a la ubicación de tales usos en el sector.

#### B. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

##### NORMAS URBANÍSTICAS

##### Capítulo 1.- Generalidades

Artº 1º.- Con objeto de no crear una nueva nomenclatura y definición conceptual de los aspectos generales de la edificación y en aras de una simplicidad normativa nos

sometemos a lo dispuesto en el Título III, Capítulos 1º y 2º de las Normas Subsidiarias de Agost (Artºs 24 a 34) actuando complementariamente a las mismas el Reglamento de zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

No obstante en caso de adaptación de las NN.SS. a los preceptos de la L.R.A.U., bien vía homologación global bien vía revisión de las NN.SS., actuarán automáticamente sobre el presente Plan Parcial las disposiciones contenidas en el citado Reglamento de zonas.

#### Capítulo 2.- Usos y tipologías

Artº 2.- Los usos y tipologías a permitir en las distintas zonas serán las que en su normativa específica se determinan por remisión a la definición que de los mismos se realiza en las Normas Subsidiarias y, con carácter supletorio, si hubiera lugar, por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación.

#### Capítulo 3.- Estudios de detalle

Se podrán redactar estudios de detalle con los fines establecidos en el punto 2.4.2.7 de la Memoria Descriptiva y Justificativa del presente Plan Parcial que a continuación se transcriben:

Se admitirá la redacción de Estudios de Detalle cumpliendo las determinaciones del Artº 100 del Reglamento de Planeamiento siempre y cuando su fin sea:

A.- Reordenar los volúmenes de una manzana a los efectos de compatibilizar la edificación agrupada y la aislada sin dejar medianeras vistas.

B.- Dividir la gran manzana situada al N. del Sector en dos manzanas de idénticas dimensiones separadas por una calle del tipo V-3.

#### Capítulo 4.- Zonas de ordenación

Artº 4.- Tal y como en la Memoria se ha descrito, el ámbito territorial del presente Plan Parcial ha quedado dividido en varias zonas para las que se expresan a continuación una serie de condiciones particulares de acuerdo con los siguientes conceptos:

- I.- Caracterización y delimitación
- II.- Condiciones de parcelación
- III.- Condiciones de volumen
- IV.- Condiciones estéticas
- V.- Condiciones higiénico-sanitarias
- VI.- Condiciones de uso
- VII.- Aparcamientos

Artº 5.- Estas zonas se definen como:

- A.- Industrial
- B.- Terciario
- C.- Verde Público (S.J.L.)
- D.- Equipamientos (S.A.D.)

Capítulo 5.- Normativa específica de las distintas zonas de ordenación

A.- Industrial (tipología característica: industrial entre medianeras)

#### Artº 6.- Caracterización y delimitación

1.- Esta zona es similar a la que con clave IN viene grafiada en el suelo urbano de Agost pudiendo actuar complementariamente a lo no dispuesto en la presente normativa específica.

2.- Corresponde esta zona a la que con esta misma nomenclatura viene grafiada en el correspondiente plano de ordenación (zonificación).

#### Artº 7.- Condiciones de parcelación

1.- Las parcelas resultantes del correspondiente proyecto de reparcelación tendrán como parámetros mínimos los siguientes:

- Superficie: 500 m<sup>2</sup>
- Lindero frontal: 15 m
- Círculo inscrito: 15 m diámetro
- Mínimo estrechamiento: 10 m
- Angulo de linderos con alineación fachada: 75º

2.- En cualquier caso para futuras reparcelaciones habrá de tenerse en cuenta que no podrá realizarse ninguna que deje parcela vacante que no pueda reunir estas condiciones.

#### Artº 8.- Condiciones de volumen

1.- La edificación se retranqueará, obligatoriamente, 7 m. de la alineación de fachada.

2.- La edificabilidad máxima será de: 1'00 m<sup>2</sup> de superficie construida por metro cuadrado de suelo neto.

3.- La altura máxima será de dos plantas incluida la baja, con una altura reguladora de cornisa de 8'50 m., y la altura total de 12 m. No obstante esta altura podrá ser superada por determinadas instalaciones de infraestructuras inherentes a las industrias siempre y cuando no excedan del 5% de la superficie de las mismas (depósitos de agua, antenas, silos, chimeneas, etc...).

4.- La edificación, en fachada, deberá alcanzar los linderos laterales, salvo reordenación volumétrica vía estudio de detalle, sin que en ningún caso pueda resultar una medianera vista que obligatoriamente se tratará como paramento de fachada.

5.- Los elementos salientes sobre los espacios libres de parcela serán los establecidos en el Artº 25 de las Normas Urbanísticas tomando como anchura la de la calle de referencia sin contar retranqueos.

#### Artº 9.- Condiciones estéticas

1.- La composición y tratamiento de fachada serán libres.

2.- No se autorizarán las cubiertas con materiales reflectantes

#### Artº 10.- Condiciones higiénico-sanitarias

1.- Las actividades industriales dimensionarán sus locales de acuerdo con las ordenanzas laborales respectivas.

La altura mínima libre será de 2'50 m. Las zonas dedicadas a actividades administrativas tendrán una altura libre mínima de 2'50 m.

La dotación de servicios sanitarios será, como mínimo, de un lavabo, retrete y ducha por cada 20 puestos de trabajo o tracción.

2.- Las actividades de producción industrial y almacenaje deberán realizar las operaciones de carga y descarga en el interior del establecimiento. A tal fin deberán disponer de las plazas necesarias para realizar estas operaciones, que, como mínimo, será de una plaza de dimensiones suficientes para un vehículo industrial.

3.- Las actividades industriales cumplirán las exigencias mínimas respecto a iluminación, ventilación, emisiones aéreas de sustancias contaminantes, ruidos y olores de acuerdo a la legislación vigente.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán, en primera instancia, en la propia industria y, si hubiera vertido de sustancias contaminantes, deberán poseer las medidas correctoras precisas, antes de acometer al alcantarillado municipal.

Los residuos sólidos procedentes de la actividad industrial no admisibles por el Servicio Municipal correspondiente, deberán ser almacenados transitoriamente, recogidos, trasladados y depositados o destruidos por cuenta del titular de la actividad, a fin de garantizar unas adecuadas condiciones medioambientales.

#### Artº 11.- Condiciones de uso

1.- El uso característico es el industrial, con excepción de aquellas industrias cuyo objeto sea la recogida, manipulación, tratamiento o valoración de residuos considerados tóxicos, peligrosos, hospitalarios y especiales.

2.- Se admitirán como usos complementarios:

- Terciario inherente a la industria.

3.- Se considerarán como usos o incompatibles:

- Residencial

#### Artº 12.- Aparcamientos

En interior de parcela se hará una previsión de una plaza de aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup> de edificación con excepción de los talleres de automoción que deberán disponer de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>.

La superficie de usos terciarios requerirá una reserva de aparcamientos mínima igual a la establecida en el Artº 13 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (1 plaza/25 m<sup>2</sup> s.c.)

#### Artº 13.- Tipología en edificación abierta.

1.- Cuando por Estudio de Detalle se compatibilice la tipología adosada con la edificación abierta o bien cuando se destine toda la manzana a este tipo de edificación ésta deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:

A.- De parcelación  
Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>

Lindero frontal: 25 m

Círculo inscrito: 25 m diámetro

Mínimo estrechamiento = 20 m.

Angulo de linderos con alineación de fachada  $\geq 75^\circ$

B.- De volumen

Retranqueo obligatorio a fachada = 7 m.

Retranqueo mínimo a linderos = 5 m

Retranqueo mínimo entre edificaciones = 10 m.

Edificabilidad máxima = 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Altura máxima = 2 plantas

Ocupación máxima = la resultante

2.- Actuarán complementariamente el resto de condiciones impuestas para la zona Industrial.

B.- Terciario

Artº 14.- Caracterización y delimitación.

1.- Corresponde esta zona a la que con esta misma nomenclatura viene grafiada en el correspondiente plano de ordenación (zonificación).

Artº 15.- Condiciones de parcelación

La parcela grafiada en planos será objeto de un proyecto unitario que podrá ser realizado por fases, o bien por un estudio de detalle que ordene la composición general de la parcela, estableciendo las siguientes condiciones mínimas de parcelación:

Superficie: 500 m<sup>2</sup>

Lindero frontal: 15 m

Círculo inscrito: 15 m diámetro

Mínimo estrechamiento: 10 m

Angulo de linderos con alineación fachada: 75º

Artº 16.- Condiciones de volumen

1.- La edificación podrá adosarse a fachada.

2.- La edificabilidad máxima será de: 1'00 m<sup>2</sup> de superficie construída por metro cuadrado de suelo neto.

3.- La altura máxima será de dos plantas incluída la baja, con una altura reguladora de cornisa de 8'50 m. y la altura total de 12 m. No obstante esta altura podrá ser superada por determinadas instalaciones de infraestructuras inherentes a los usos siempre y cuando no excedan del 5% de la superficie de los mismos.

4.- La edificación no podrá disponer vuelos sobre las calles, siendo estos libres en interior de parcela.

Artº 17.- Condiciones estéticas

1.- La composición y tratamiento de fachada serán libres.

2.- No se autorizarán las cubiertas con materiales reflectantes

Artº 18.- Condiciones higiénico-sanitarias.

Deberán cumplir las que para los usos terciarios establece el Artº 32 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

Artº 19.- Condiciones de uso

1.- El uso característico será el terciario en cualquiera de las modalidades contempladas en el Artº 32 de las Normas Urbanísticas.

2.- Se considerará como uso complementario el dotacional

3.- Se considerará como uso incompatible el residencial.

Artº 20.- Aparcamientos

Se realizará, en interior de parcela, una previsión mínima de aparcamientos, igual o superior a la establecida en el Artº 13 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y en cualquier caso superior a una plaza por 25 m<sup>2</sup> de superficie construída.

C.- Verde público

Artº 21.- Esta zona que se corresponde con la que con esta misma nomenclatura viene grafiada en el plano de ordenación (zonificación) se regirá por las determinaciones que para este tipo de usos se establecen en el Artº 34 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

D.- Equipamientos

Artº 22.- Caracterización y delimitación

1.- Corresponde esta zona a la que con esta misma nomenclatura viene grafiada en el correspondiente plano de ordenación (zonificación).

Artº 23.- Condiciones de parcelación

La parcela grafiada en planos será objeto de un proyecto unitario.

Artº 24.- Condiciones de volumen

1.- La edificación deberá retranquearse de fachadas un mínimo de 7 m. y de zonas verdes un mínimo de 5 m.

2.- La edificabilidad máxima será de: 1 m<sup>2</sup> de superficie construída por metro cuadrado de suelo neto.

3.- La altura máxima será de dos plantas incluída la baja, con una altura reguladora de cornisa de 8'50 m. y la altura total de 12 m. No obstante esta altura podrá ser superada por determinadas instalaciones de infraestructuras inherentes a los equipamientos siempre y cuando no excedan del 5% de la superficie de los mismos.

4.- La edificación no podrá disponer vuelos sobre las calles, siendo estos libres en interior de parcela.

Artº 25.- Condiciones estéticas

1.- La composición y tratamiento de fachada serán libres.

2.- No se autorizarán las cubiertas con materiales reflectantes

Artº 26.- Condiciones higiénico-sanitarias.

Deberán cumplir las que para los usos dotacionales establece el Artº 34 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

Artº 27.- Condiciones de uso

Tan sólo se autorizarán los usos Administrativo-Institucionales según la definición que de los mismos hace la L.R.A.U. en su Artº 32 en consonancia con el Artº 34 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. (Comunitario).

Cualquier modificación de dicho uso por el de otro equipamiento deberá realizarse siguiendo los cauces reglamentarios.

Artº 28.- Aparcamientos

Se realizará, en interior de parcela, una previsión de una plaza de aparcamiento por cada 80 m<sup>2</sup> de edificación.

Capítulo 6.- Proyectos de urbanización

Artº 29.- El correspondiente proyecto de urbanización que desarrolla la unidad de ejecución delimitada o cualquier otra que pudiera delimitarse con posterioridad, deberá sujetarse a lo establecido en el punto 2.5.- de la Memoria Justificativa del Plan Parcial que a continuación reproducimos:

2.5.- Condiciones de infraestructuras de servicios

Artº 30.- Nos remitimos a las establecidas en las Normas Subsidiarias (Artº 29 de las Normas Urbanísticas) como condiciones de dotación y que a continuación reproducimos, con ligeras variaciones a saber:

Condiciones de dotación

1.- Son aquellas que regulan las exigencias que deben reunir las dotaciones y servicios de la edificación para posibilitar y favorecer la función o actividad que en ella se desarrolla.

Como norma general, toda edificación deberá reunir los servicios mínimos siguientes: abastecimiento y distribución interior de agua potable, abastecimiento y distribución interior de energía eléctrica e instalación de evacuación de aguas residuales, asimismo dispondrá de acometida de instalación de telefonía.

Cuando concurren determinadas circunstancias, establecidas en disposiciones de obligado cumplimiento, serán exigibles, además, alguno o todos los servicios siguientes: evacuaciones de aguas pluviales, humos y gases e instalaciones de canalizaciones, interfonía y televisión.

2.- El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red de suministro público, estando esta conexión provista de llave de corte para su aislamiento de la red.

El caudal y la presión de la red interior serán suficientes para conseguir el suministro mínimo, según las "Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua", en circunstancias normales y en el punto más desfavorable. En su defecto, deberá instalarse un sistema que garantice el caudal y la presión en los puntos de consumo.

La independencia de fluido quedará asegurada, impidiéndose la mezcla con aguas residuales o de origen distinto al previsto.

Quedará asegurada asimismo la independencia del usuario, de manera que pueda acceder a la red general sin servidumbre, pudiendo seccionar su instalación y permitiendo la instalación de un contador individual.

El trazado de la instalación será preferentemente por zonas de uso común o de fácil acceso desde éstas, para facilitar su mantenimiento.

3.- El suministro de energía eléctrica se realizará mediante conexión a la red pública, conforme a la reglamentación específica.

La independencia de la instalación eléctrica se garantizará mediante seccionamiento general de la red y seccionamiento parcial de circuitos en aparcamientos, zonas comunes, locales, viviendas, etc.. Estará asegurada la independencia del suministro de energía eléctrica de cada usuario, de manera que tenga acceso directo a la centralización común, pueda conectar un contador individual y pueda seccionar su instalación.

El trazado de la instalación eléctrica será preferentemente por zonas de uso común o de fácil acceso, siendo independientes las derivaciones individuales.

Todos los edificios contarán con instalación general de puesta a tierra de las instalaciones y masas metálicas, según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

4.- Los vertidos de aguas residuales a la red general de alcantarillado se someterán a los preceptos contenidos en el "Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado" confeccionado por la Consellería de Medio Ambiente y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias.

Respecto a la conexión de las aguas residuales a la red general de alcantarillado estará en función de las características físico-químicas de las mismas y de las especificaciones de la estación depuradora municipal de manera que se exigirá un sistema de depuración previa cuando dichas aguas residuales no alcancen unos niveles admisibles.

La independencia de la instalación se asegurará mediante: cierre hidráulico a la salida de los aparatos en el interior de los locales, ventilación de las bajantes con el exterior, arquetas accesibles a pié de bajante o, en su defecto, si la red es colgada, se dispondrá de registros en los puntos de encuentro entre bajante y red horizontal, y por último, mediante pozo general, preferentemente sifónico, en la conexión a la red de alcantarillado.

El trazado de la instalación será preferentemente por zonas de uso común o de fácil acceso, especialmente las arquetas de colecciones horizontales. El cuarto de contadores dispondrá de sumidero sifónico.

5.- La evacuación de aguas pluviales recogidas en las cubiertas de las edificaciones se realizará mediante canalizaciones a través de bajantes con vertido a vía pública o a la red general de alcantarillado, siendo facultad del Ayuntamiento la imposición de este tipo de vertido. Si el vertido lo fuese a vía pública, la conducción se dispondrá bajo la acera hasta el bordillo; si lo fuese al alcantarillado, dispondrá de sifón.

Podrá autorizarse también el vertido libre al terreno en la propia parcela si la ocupación de la misma por la edificación, incluida la subterránea, no excediera del 60%.

6.- La evacuación de humos y gases procedentes de combustiones u otros procesos físicos o químicos se realizará a través de chimenea o conducto, quedando prohibido realizar salida libre de humos, aunque pudiera tener un carácter provisional, por fachada, patios comunes, balcones y ventanas.

Los conductos de ventilación y chimeneas sobrepasarán el nivel de cubierta en, al menos, 1'10 m., si no hubiera obstrucciones en un radio de 8 m; en caso contrario, deberá incrementarse esta altura en función de la altura de la obstrucción y su distancia al conducto, conforme a la Norma NTE-ISV.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que fueren precisas cuando se constate que una salida de humos y/o gases cause perjuicio al vecindario o al medio ambiente.

7.- La instalación de telefonía será obligatoria en todo edificio que disponga de más de un local, debiendo estar comunicado cada local con el exterior.

Las canalizaciones de todas las instalaciones discurrirán por zonas de uso común o de fácil acceso desde éstas.

8.- En todo momento el Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime oportuno con el fin de minimizar los impactos medio-ambientales y sanitarios.

Disposición transitoria

La edificación existente que no entorpezca el desarrollo del presente Plan Parcial podrá mantener su actividad y realizar obras de mantenimiento y mejora así como cambio de uso sin que en estos aspectos pueda aplicárseles la condición de "fuera de ordenación". Tan sólo no se autorizarán aquellas obras que representen incremento de superficie o subdivisión parcelaria, en cuyo caso deberán sujetarse a lo establecido con carácter general para la zona industrial.

Alicante, 8 de agosto de 2002.

El Jefe de la Sección de Planeamiento, Juan Frases Juan.

\*0221786\*

## EDICTO

Expte. 260/01. Cox.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana; Subsectorización del sector S-1, promovido por el Ayuntamiento (01/1198).

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2001, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho

Primero.- El Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Cox se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 2 de abril de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 10 de abril de 2001 y en el diario La Verdad de 6 de Abril del mismo año. Durante el pertinente periodo de exposición pública, no se presentaron alegaciones. Se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 1 de junio de 2001

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Planos de información y de propuesta, Fichas de planeamiento y gestión de los nuevos sectores y Normas urbanísticas modificadas.

Tercero.- El objeto del expediente es la subdivisión del sector S1 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, que fue aprobado por esta Comisión en sesión de 4 de noviembre de 1999, al objeto de constituir dos sectores de suelo urbanizable no pormenorizado, que pasan a denominarse S1-1 y S 1-2, no modificando los parámetros globales marcados por el Plan general para el sector inicial, ni los criterios de redacción del planeamiento parcial establecidos en el Plan General para el sector.

Como antecedente inmediato del presente expediente nos encontramos la solicitud de cédula de urbanización de la Agrupación de Interés urbanístico denominada S-1, solicitada en fecha 29 de febrero de 2000, remitiendo escritos al interesado relativas a la subsanación de determinadas observaciones, que reiteradas no fueron subsanadas, por lo que se procedió por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, de fecha 28 de Mayo de 2001, a declarar el desistimiento de la solicitud del interesado.

En las observaciones señaladas ya entonces al interesado, se hacía referencia a que el ámbito del planeamiento parcial debía referirse a la totalidad del ámbito del sector, conforme a lo establecido en los artículos 20.1 y 17.1 del RPCV, sin perjuicio de poderlo subdividir en "Unidades de ejecución", a los efectos de su programación conjunta o separada, dado que el plan parcial para el que se solicitaba cédula abarcaba una fracción del sector S-1, previsto en el Plan General, por lo que se señalaba que para la finalidad