

tes, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

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 la Homologación y el Plan de Reforma Interior en calle Marina Baixa, del municipio de Polop de la Marina.

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 Secretaría 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 65 del Decreto 133/2004, de 3 de Septiembre, 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.»

Anexo.- Normativa  
 Ficha de Planeamiento.

	TOTAL	UE1	UE2
SUELO	URBANO	URBANO	URBANO
SUPERFICIE	2.820 M <sup>2</sup>	1.416 M <sup>2</sup>	1.404 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE RESIDENCIAL	2.075 M <sup>2</sup> S	1.062 M <sup>2</sup> S	1.013 M <sup>2</sup> S
SUPERFICIE DOTACIONAL S(RV+AV)	745 M <sup>2</sup>	354 M <sup>2</sup>	391 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	4.561 M <sup>2</sup> T	3.186 M <sup>2</sup> T	1.375 M <sup>2</sup> T
ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTA IEB	1,6174 M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup>	2,2500 M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup>	0,9793 M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup>
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		EM2	EAP
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	COMERCIAL. OFICINAS. ALMACENES. HOTELERO. SANITARIO-ASISTENCIAL. SOCIO-CULTURAL. RECREATIVO EDUCATIVO	COMERCIAL. CULTURAL. EDUCATIVO. RECREATIVO-DEPORTIVO HOTELERO.	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EN CATEGORÍA 1ª Y 2ª EN SITUACIONES A, B Y C. EL RESTO.	INDUSTRIAL CATEGORÍA 1ª Y 2ª EN SITUACIÓN D	

Ficha de Gestión.

	TOTAL	UE1	UE2
SUPERFICIE	2.820 M <sup>2</sup>	1.416 M <sup>2</sup>	1.404 M <sup>2</sup>
ÁREA DE REPARTO		ÚNICA (AR1)	ÚNICA (AR2)
APROVECHAMIENTO TIPO		1.416 M <sup>2</sup>	1.404 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	4.561 M <sup>2</sup> T	2,2500 M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup>	0,9793 M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup>
GESTIÓN	INDIRECTA	INDIRECTA	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN.	ASEGURAR LA CONEXIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. EL DESARROLLO DE LA UNIDAD ESTA SUPEDITADO AL DESARROLLO SIMULTANEO DE LA UE2	ASEGURAR LA CONEXIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. EL DESARROLLO DE LA UNIDAD ESTA SUPEDITADO AL DESARROLLO SIMULTANEO DE LA UE1	

Alicante, 10 de marzo de 2006.

El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

\*0607865\*

EDICTO

EVP/ PL-01/1288

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Expediente 176/05. La Nucía.- Homologación y Plan Parcial del sector 3 del SUNP del Plan General.

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

Primero.- El proyecto de Homologación y Plan Parcial se sometió a información pública conforme al procedimiento establecido en el artículo 48 de la L.R.A.U., exponiéndolo al público el urbanizador por sus propios medios e insertando anuncios en el diario Información de 26 de diciembre de 2000 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 20 de diciembre del mismo año. Durante la exposición pública no se presentaron alegaciones. Fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de julio de 2001.

A fin de subsanar las deficiencias notificadas desde el Servicio Territorial de Urbanismo y por diferentes informes sectoriales, se redacta proyecto refundido que introduce las modificaciones requeridas. Este texto refundido se expone de nuevo al público por Decreto de Alcaldía de fecha 31 de octubre de 2003, insertando anuncios en el diario Las Provincias de 12 de noviembre de 2003 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 19 de noviembre del mismo año. Durante la exposición pública se presentó una alegación. Fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 18 de junio de 2004.

Segunda.- La documentación está integrada por parte sin eficacia normativa (memorias informativa y justificativa y planos de información) y parte con eficacia normativa (ficha de planeamiento y gestión, normas urbanísticas y planos de ordenación). Incluye Anexo de Homologación modificativa.

Tercera.- El objeto del expediente es el desarrollo del sector 3 del suelo urbanizable no programado previsto en el Plan General vigente. Las determinaciones del planeamiento vigente son: uso global residencial, tipología vivienda unifamiliar aislada o adosada, usos compatibles terciario e industrial, IEN de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La Homologación, según establece la Instrucción 1/96, tiene por objeto expresar las determinaciones que integran la ordenación estructural, definiendo especialmente las reservas de suelo que integran la red primaria de dotaciones públicas. El alcance de esta Homologación es sectorial y modificativa.

La superficie del sector es de 71.361 m<sup>2</sup>, que incluye una superficie de red primaria no computable de 2.418 m<sup>2</sup>. El IEB es de 0,2484 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y el AT es de 0,24. Se define el uso global residencial, uso compatible terciario comercial y hotelero y dotacional, y uso incompatible industrial y terciario en el resto de categorías. Prevé una densidad de 22 viv/Ha, con lo que se determina un número máximo de viviendas de 153.

Define como red estructural una zona verde-PQL de 2.418 m<sup>2</sup>, a fin de dar cumplimiento a las previsiones del artículo 17.2.A de las L.R.A.U. en relación con el incremento poblacional previsto.

El Plan Parcial establece la ordenación pormenorizada, cumpliendo las determinaciones del Anexo del RPCV para sectores de uso predominante residencial. Incluye 2.765 m<sup>2</sup> de zona verde. Define una parcela de equipamiento educativo de 3.449 m<sup>2</sup>, y 13099 m<sup>2</sup> de red viaria. Justifican la reserva de aparcamientos

Cuarta.- Constan en el expediente los siguientes informes de otras Administraciones u Organismos cuyas competencias o bienes demaniales resultan afectados por la actuación propuesta:

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de 27 de octubre de 2004, favorable.

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Régimen Económico, de 24 de mayo de 2002, favorable.

- Diputación Provincial de Alicante, Área de Infraestructuras, de 29 de marzo de 2005, favorable.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Oficina del Plan de Carreteras, de 29 de septiembre de 2003, favorable.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, División de Recursos Hidráulicos, solicitado el 10 de junio de 2003 sin que hasta la fecha conste su emisión, por lo que es de aplicación el informe genérico elaborado por esta División de fecha 30 de septiembre de 2002.

- Conselleria de Industria, Comercio y Energía, Dirección General de Comercio y Consumo, de 20 de diciembre de 2002, favorable.

- I.V.V., S.A., de fecha 20 de diciembre de 2004, que pone de manifiesto la necesidad de incorporar el estudio sobre las necesidades de vivienda protegida, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional Doce de la L.R.A.U. No obstante, se debe reseñar que la citada Disposición no le es de aplicación al presente expediente, dado que su fecha de aprobación provisional es anterior a la entrada en vigor de la misma.

- Consorcio para el Abastecimiento de Aguas y Saneamientos de la Marina Baja, de 7 de febrero de 2005, acreditativo de la existencia de caudales suficientes para abastecer las demandas generadas por el desarrollo previsto.

Consta también escrito del promotor de la actuación, de fecha 3 de julio de 2002, en el que asume el compromiso de realizar las acciones necesarias para el funcionamiento de la EDAR Montagud, que en esa fecha estaba pendiente de su entrega a la administración.

Consta igualmente solicitud de informe a la Conselleria de Sanidad en fecha 1 de septiembre de 2004 y a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos de la Conselleria de Territorio y Vivienda en fecha 19 de octubre de 2004, sin que hasta la fecha conste la emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

En fecha 2 de noviembre de 2004, el Pleno del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pí (colindante con la actuación) emite dictamen acerca de la propuesta. En él pone de manifiesto que se opone a la supresión de un tramo de la calle Miguel Ángel y a la reducción del ancho del carrer D en su confluencia con el equipamiento SEQ-1.

Respecto a la primera de las cuestiones planteadas, se debe manifestar que la citada calle configura el extremo sur de la actuación propuesta. La eliminación del último tramo de ese vial es necesaria a tenor de lo dispuesto en la Ley 6/1991, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, que impide los accesos directos a las carreteras.

Respecto a la segunda, se debe indicar que el denominado carrer D es un vial de ordenación pormenorizada dentro del término municipal de La Nucía, por lo que será éste Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la L.R.A.U., quien interprete el interés público local.

#### Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- La tramitación puede considerarse, correcta, en cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera y artículo 52 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística e Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la L.R.A.U.

Segunda.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la L.R.A.U., 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 L.R.A.U. No obstante, deberá remitirse documento refundido por triplicado ejemplar debidamente diligenciado con la fecha de aprobación plenaria.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en la documentación se pueden considerar 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 L.R.A.U.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las Homologaciones y Planes de Parciales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

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

Supeditar la aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del sector 3 del SUNP del Plan General de La Nucía, hasta que se subsane la observación señalada en la consideración técnico-jurídica segunda, habilitando al Director General de Planificación y Ordenación Territorial a los efectos previstos en el artículo 41 de la L.R.A.U.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Tercer y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 65 del Decreto 133/2004, de 3 de Septiembre, 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.»

Con fecha 9 de febrero de 2006, el Director General de Planificación y Ordenación Territorial adoptó la siguiente resolución:

«Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 28 de septiembre de 2005, 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 11 de enero de 2006, 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 artículo 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.»

Anexo.- Plan parcial del Sunp 3 La Figuereta

#### Normas urbanísticas:

##### Determinaciones carácter general

##### Artículo 1. Sector de Planeamiento.

En el correspondiente Plano de delimitación se grafiá el sector de suelo urbanizable, delimitado basándose en el artículo 20 L.R.A.U. y el 17 del R.P., y el Plan General, a desarrollar mediante el presente Plan Parcial.

##### Artículo 2. Previsiones del Programa de Actuación Integrada.

El Plan Parcial asumirá la ejecución de su parte de sistemas generales estructurales para la conexión con la estructura urbana del Plan General y que se concretan en los planos de ordenación estructural y en las Fichas de Planeamiento.

##### Artículo 3. Parámetros de aprovechamientos generales.

INFORMACIÓN	SECTOR "PLA DE FIGUERETA"	
MUNICIPIO	LA NUCIA	
CONCEPTO	UNIDAD	MAGNITUD
CLASIFICACION DEL SUELO:		Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO:		Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	M2	71.361
RED ESTRUCTURAL NO COMPUTABLE:	M2	2.418
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	M2	68.943
POL.-P.U.L PUBLICO ESTRUCTURAL ESTIMADO:	M2	2.275
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) :	M2.t/M2.s	0,2484
APROVECHAMIENTO TOTAL:	M2.t	17.127
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTADA A SU DESTINO	M2.s	0,00
AREA DE REPARTO	M2.s	71.361
APROVECHAMIENTO TIPO:	M2.t/M2.s	0,2400
NUMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS:	VIV	153
DENSIDAD:	VIV/Ha	22

Uso global: Residencial

Artículo 4. Sistemas estructurales.

El presente Plan Parcial recoge las prescripciones que los documentos del Plan General y la Homologación definen con relación al sistema estructural de dotaciones públicas que refleja las determinaciones del artículo 17 L.R.A.U., necesarias para su integración con el resto del territorio municipal. En los Planos de la Ordenación Estructural, y en las fichas de Planeamiento se especifica que tramos de la misma se ejecutarán a cargo del Sector de Planeamiento.

Concretamente, se establece como Red Estructural el Jardín por incremento poblacional P.J.L. de 2.418 m<sup>2</sup>.

Artículo 5. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán por objeto la urbanización, edificación y uso del suelo, tanto público como privado en el ámbito del Plan Parcial.

Artículo 6. Norma aplicable.

Las presentes Normas Urbanísticas son un resumen de aquellas del Plan General de Ordenación Urbana de La Nucía y del documento de Homologación de este sector, que desarrolla este sector y es por lo que se recurrirá a aquellos documentos de modo subsidiario para aspectos no recogidos en estas Ordenanzas.

A. Usos y topologías

Artículo 7. Sistemas de ordenación.

Sistemas de ordenación

Los sistemas de ordenación son los diferentes modos de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

Clases

Se distinguen 2 clases de sistemas de ordenación: alineación de calle, edificación aislada y definición volumétrica.

Ordenación por edificación aislada

1. El sistema de ordenación que se caracteriza porque los edificios se disponen separados de los lindes de la parcela se denomina ordenación por edificación aislada.

2. Los parámetros urbanísticos fundamentales de la ordenación por edificación aislada son el coeficiente de edificabilidad neta, el coeficiente de ocupación, las distancias a lindes y la altura reguladora.

3. El tipo de edificio que se obtiene en la ordenación por edificación aislada se denomina bloque.

Artículo 8. Tipologías edificatorias.

Tipologías edificatorias

1. Las tipologías edificatorias son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela.

2. Las edificaciones características que resultan de los diferentes sistemas de ordenación (manzana, bloque y volumen) son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela.

Bloque exento

Imagen 1

Bloque adosado

Se considera que un bloque está adosado cuando la edificación se adosa al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Artículo 9. Usos globales.

Usos globales

1. Se considera uso global el uso predominante de las edificaciones de un área determinada.

2. A los efectos del presente Reglamento, los usos globales se diferencian en las categorías siguientes: residencial, industrial y terciario.

Uso residencial

1. Se incluyen en el uso residencial las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

2. Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

a) Residencial unitario es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.

b) Residencial múltiple es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

Uso terciario

Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.

Artículo 10. Zonas de ordenación urbanística

Zona de ordenación urbanística

Se considera una zona de ordenación urbanística a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado. Constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

Configuración de las zonas de ordenación urbanística

Todas las zonas de ordenación urbanística se configuran mediante la integración de 3 variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global.

Relación de zonas de ordenación urbanística

La combinación de las 3 variables urbanísticas mencionadas en el artículo anterior (utilizando los diferentes valores que puede adoptar cada variable y eliminando las combinaciones que resultan incoherentes) da como resultado la configuración de las distintas zonas de ordenación urbanística que se reproducen en el Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

Parámetros urbanísticos

1. Para cada una de las zonas de ordenación urbanística, los parámetros urbanísticos definidos con carácter general pueden ser de tres tipos: necesarios, opcionales e incompatibles.

2. La interrelación entre las zonas de ordenación urbanística y los parámetros urbanísticos, considerando los tipos enunciados en el apartado anterior, se refleja en la Tabla 2 del Anexo I.

3. La regulación mínima de una determinada zona de ordenación urbanística deberá contener los parámetros considerados necesarios en la Tabla indicada en el apartado anterior. Esta regulación mínima podrá completarse con la incorporación voluntaria de los parámetros considerados de carácter opcional. Salvo excepciones debidamente justificadas, no se podrán incluir los parámetros urbanísticos considerados en principio incompatibles con una determinada zona de ordenación urbanística.

Artículo 11. Zonas de ordenación desarrolladas en el Plan Parcial

Las Zonas Tipo desarrolladas dentro del Plan Parcial son:

Se han previsto las siguientes zonas de ordenación urbanística.

Zonas de ordenación de aprovechamiento lucrativo:

- AIS/ADO: residencial en viviendas unifamiliares aisladas o adosadas (RES-1-2-3)

- EA/AIS/ADO: residencial en vivienda plurifamiliar aislada, aunque se compatibiliza las unifamiliares aisladas o adosadas. (RES-4)

- TER: terciario en bloque exento (TER-5)

Las zonas de ordenación residenciales AIS/ADO y EA/AIS/ADO, con IEN 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s respectivamente, contendrán la totalidad del techo residencial definido en el Plan Parcial.

En la zona de ordenación terciaria (TER) se contendrá el techo terciario definido en el Plan Parcial y materializándose en la manzana 5.

B. Zonas de ordenación

Zona de Ordenación Residencial (AIS/ADO)

Artículo 9. Viviendas aisladas y adosadas.

1. Ámbito

La zona de viviendas aisladas y adosadas está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de Calificación del suelo del Plan (AIS/ADO).

2. Configuración de la zona

La zona de viviendas aisladas y adosadas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y adosado y el uso global residencial.

3. Usos pormenorizados

a) Uso dominante

- Residencial: en su modalidad unitaria.

b) Usos compatibles

Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establece la Ficha de Zona.

c) Usos incompatibles



- Industrial: en todas sus categorías.
- Terciario: en todas sus categorías.
- 4. Parámetros urbanísticos
  - a) relativos a la manzana y el vial
    - Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.
    - Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.
      - c) relativos a la posición
        - Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la Ficha de Zona.
        - Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo el linde frontal, se concreta en la Ficha de Zona.
      - d) relativos a la intensidad
        - Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la Ficha de Zona.
        - Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la Ficha de Zona.
      - e) relativos al volumen y forma
        - Número máximo de plantas: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado en los planos de alturas.
        - Altura máxima reguladora: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
        - Altura máxima total: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
        - Semisótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.
        - Sótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

#### 5. Otras condiciones

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.
- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.
- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

#### Zona de Ordenación Residencial (EA/AIS/ADO)

Artículo 10. Edificación abierta, viviendas aisladas y adosadas.

##### 1. Ámbito

La zona de edificación abierta, viviendas aisladas y adosadas está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de Calificación del suelo del Plan (EA/AIS/ADO).

##### 2. Configuración de la zona

La zona de edificación abierta, viviendas aisladas y adosadas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y adosado y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

- a) Uso dominante
  - Residencial: en su modalidad múltiple.
- b) Usos compatibles
  - Residencial: en su modalidad unitaria.
  - Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.
- c) Usos incompatibles
  - Industrial: en todas sus categorías.
  - Terciario: en todas sus categorías.

##### 4. Parámetros urbanísticos

- a) relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.

##### c) relativos a la posición

- Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la Ficha de Zona.

- Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo el linde frontal, se concreta en la Ficha de Zona.

- Separación mínima entre edificaciones: es la distancia entre edificaciones que se concreta en la Ficha de Zona.

##### d) relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

##### e) relativos al volumen y forma

- Número máximo de plantas: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado en los planos de alturas.

- Altura máxima reguladora: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.

- Áticos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de zona, con el retranqueo respecto al plano de fachada que se concrete.

- Semisótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

- Sótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

#### 5. Otras condiciones

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

#### Zona de Ordenación Terciario (TER)

Artículo 11. Terciario Aislado.

##### 1. Ámbito

La zona terciario aislada está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de Calificación del suelo del Plan (TER).

##### 2. Configuración de la zona

La zona terciario aislado se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

a) Uso dominante
 

- Terciario Comercial: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

##### b) Usos compatibles

- Terciario Hotelero: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

##### c) Usos incompatibles

- Residencial: en todas sus modalidades, salvo que la Ficha de Zona permita viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

- Industrial: en todas sus categorías.

##### 4. Parámetros urbanísticos

- a) relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo y ángulos medianeros) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) relativos a la posición

- Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la ficha de zona.

- Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo el linde frontal, se concreta en la ficha de zona.

d) relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la ficha de zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la ficha de zona.

e) 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: no están permitidos, salvo que sí los autorice la Ficha de Zona y con las limitaciones que, en ese caso, se establezcan.

5. Otras condiciones

- La altura máxima total puede superarse con las limitaciones que, en su caso, imponga la Ficha de Zona por los elementos singulares de las instalaciones de la actividad: chimeneas, aparatos elevadores, refrigeración, etc.

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 13.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá reducir justificadamente esa dotación mínima.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

C. Elementos y reservas de suelo dotacional

Artículo 12. Uso dotacional.

Las dotaciones públicas, situadas en terrenos de titularidad y destino públicos, atendiendo al uso al que se destinan, pueden ser calificadas por el Plan como:

- Red viaria

- (RV) Viario de tránsito

- (AV) Aparcamiento

- equipamientos

- (DE) Educativo-cultural

- (RD) Recreativo-deportivo

- (TD) Asistencial

- (ID) Infraestructura-servicio urbano

- (AD) Administrativo-institucional

- Zonas verdes y espacios libres en una de las siguientes categorías

- (AL) Área de juego

- (JL) Jardines

- (QL) Parques

Las reservas de suelo con destino dotacional público, tanto en la Red Primaria como en la Secundaria, se delimitarán diferenciando cada uno de los usos especificados. Los documentos de planeamiento identificarán cada dotación con las siglas expresadas anteriormente precediéndolas con la letra «P» si es dotación de la Red Primaria o con la letra «S» si es de la Secundaria.

Artículo 13. Espacios Libres.

El sistema de espacios libres comprende el suelo que se destina a las actividades al aire libre de expansión, juego,

reposo, relación, que la población puede desarrollar en espacios no edificados, de uso y dominio público y de libre acceso peatonal.

La regulación y condiciones mínimas de estos espacios libres, se recoge en los artículos 34 a 36 del Reglamento de Planeamiento de la L.R.A.U.

Entran en esta regulación las zonas señaladas como: P.JL y S.JL.

Artículo 14. Equipamientos.

El sistema de equipamientos, situadas en terrenos de titularidad y destino públicos, comprende el suelo que se destina a usos colectivos al servicio de toda la población en el que se diferencian las siguientes dotaciones.

La regulación y condiciones mínimas de estos espacios libres, se recoge en los artículos 32 y 33 del Reglamento de Planeamiento de la L.R.A.U.

Entran en esta regulación las zonas señaladas como: SEQ.

Artículo 15.- Condiciones de los aparcamientos en los Planes Parciales.

En todo Plan Parcial de uso residencial se ha de cumplir la reserva mínima de aparcamiento que establece el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana en su artículo 10.

Así, habrá que localizar un mínimo de plazas de reserva de aparcamiento en parcela privada, esto es, fuera de la red viaria (artículo 10.1).

De igual modo, se establece una reserva obligatoria de aparcamiento en suelo dotacional público (artículo 10.2), en las formas que establece el artículo 31 del citado Reglamento de Planeamiento:

Con independencia de los usos a los que se destine el sector, el número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será proporcionado tanto a la densidad como a las características de la Red Viaria, siendo como mínimo del 50 por ciento de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada.

En parcelas de equipamiento público, la reserva mínima se establecerá mediante Orden de la Consellería competente por razón de la materia.

Artículo 17.- Condiciones de los aparcamientos en los edificios.

Los aparcamientos pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios, en los espacios libres de las parcelas, en el subsuelo de los patios de manzana, o en edificio independiente.

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

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

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

Artículo 18.- Previsión de los aparcamientos en los edificios.

Por cada vivienda, apartamento, chalet o estudio, 1 plaza por unidad residencial si en la parcela se construyen menos de 10 unidades. Si se construyen más unidades, se reservará una plaza más, adicional, por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela.

La reserva de aparcamiento correspondiente a los usos terciarios previstos en parcelas específicas de sectores residenciales se regulada estableciendo los siguientes módulos mínimos de reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada, a cumplir en función del uso concreto propuesto en las mismas:

- Para usos comerciales o recreativos, 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

- Para uso hotelero o de apartamento turístico sujeto a la normativa sectorial reguladora de los mismos, 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, debiendo preverse aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.

- Para usos hosteleros, 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

- Para otros usos terciarios distintos a los anteriormente regulados, 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Si los citados usos terciarios se localizan en parte de los edificios o parcelas residenciales, la dotación prevista por unidades residenciales se incrementará en 1 plaza adicional por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso terciario.

D. Régimen urbanístico estudios de detalle y proyectos de urbanización

Artículo 19. Necesidad de Estudio de Detalle. (Artículo 100 R.P.)

No se precisa de Estudio de detalle para ninguna parcela.

Artículo 20. Proyectos de Urbanización. (Artículo 136 R.P.)

Los proyectos de Urbanización que se propongan en las alternativas técnicas de los Programas de Actuación Integrada, tendrán como referencia las calidades mínimas recogida en el Anexo de la Memoria Justificativa, sin perjuicio de proponer otras soluciones distintas que las mejoren, y sean aceptadas por el Ayuntamiento.

**E. FICHAS DE ZONA**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL		CÓDIGO: ADO/AIS
MUNICIPIO: LA NUCÍA		PLAN: PLA DE FIGUERETA
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO Y ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	DOTACIONAL	TERCIARIO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		INDUSTRIAL
A=Aislada		
B=Adosada		

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	A=600m <sup>2</sup> B=4.000m <sup>2</sup>	Distancia mínima al lindes frontal	5 M
Fronte mínimo de parcela	A y B=15 M	Distancia mínima al resto de lindes	5 M
Círculo inscrito mínimo	A y B=15 M	Separación mínima edificaciones	10 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,35 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	PR +1
Coefficiente de ocupación	25%	Altura máxima	7 m
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
Uso DOTACIONAL (IEN)	0'50 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>		
Uso DOTACIONAL (ocupación)	50%		

<b>OTRAS CONDICIONES</b>	
Dotación de aparcamientos: ARTICULO 10 R.P	
La parcela mínima para adosadas será de 4.000 m <sup>2</sup> , a razón de una vivienda o unidad de 100 m <sup>2</sup> por cada 300	



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL		CÓDIGO: EA/ADO/AIS
MUNICIPIO: LA NUCÍA		PLAN: PLA DE FIGUERETA
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	TERCIARIO
P=Plurifamiliar	A=Aislada	INDUSTRIAL
	B=Adosada	
	DOTACIONAL	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	P= Única A=600m <sup>2</sup> B=4.000m <sup>2</sup>	Distancia mínima al lindes frontal	5 M
Fronte mínimo de parcela	P, A y B=15 M	Distancia mínima al resto de lindes	5 M
Círculo inscrito mínimo	P, A y B=15 M	Separación mínima edificaciones	10 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,50 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	P=PB +2 A y B=PB+1
Coefficiente de ocupación	25%	Altura máxima	P=10 m A,B=7m
		Altos	NO
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
Uso DOTACIONAL (IEN)	0'50 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>		
Uso DOTACIONAL (ocupación)	50%		

<b>OTRAS CONDICIONES</b>	
Dotación de aparcamientos: ARTICULO 10 R.P	
La parcela mínima para adosadas será de 4.000 m <sup>2</sup> , a razón de una vivienda o unidad de 100 m <sup>2</sup> por cada 300	



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO AISLADO		CÓDIGO: TER
MUNICIPIO: LA NUCÍA		PLAN: PLA DE FIGUERETA
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TERCIARIO COMERCIAL	TERCIARIO HOTELERO	RESIDENCIAL
	DOTACIONAL	TERCIARIO DISTINTO COM Y TUR INDUSTRIAL

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA (Comercial/Hotelero)		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	1.000 M <sup>2</sup>	Distancia mínima al lindes frontal	5 M
Fronte mínimo de parcela	20 M	Distancia mínima al resto de lindes	5 M
Círculo inscrito mínimo	20 M	Separación mínima edificaciones	10 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD (Comercial/Hotelero)		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,4727 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	PR +2
Coefficiente de ocupación	60%	Altos	NO
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
Uso DOTACIONAL (IEN)	0'50 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	Cuerpos volados	NO
Uso DOTACIONAL (ocupación)	50%		

<b>OTRAS CONDICIONES</b>	
Dotación de aparcamientos: ARTICULO 13 R.P	



**Anexo.- homologación del SUNP 3 La Figuereta C-1. Normas generales.-**

**Gestión urbanística**

**Artículo 1. Régimen del Suelo.**

El ámbito del suelo de expediente de homologación una vez aprobado definitivamente tendrá la clasificación de suelo urbanizable no pormenorizado, SUNP Número 3 «Plá de Figuereta».

En tanto no se aprueben definitivamente los co-rrespondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, PAI (Programa de Actuación Integrada) y Reparcelación, dicho suelo no podrá ser urbanizado ni edificado con las siguientes salvedades:

- Ejecución de Sistemas Estructurales. Artículo 33.7 L.R.A.U.
- Usos y obras provisionales justificados a través del artículo 58.5 L.R.A.U.

**Artículo 2. Ámbito de Planeamiento.**

El documento de Homologación contiene un solo sector de suelo urbanizable, que se desarrollará mediante un Planes Parciales que contendrá las determinaciones establecidas en la Sección Tercera de la L.R.A.U.

**Artículo 3. Ejecución del Planeamiento Parcial.**

La Ejecución del Plan Parcial se realizará por un Sector completo, ya que no se delimitan unidades de ejecución de ámbito inferior

Los Planes Parciales aprobados que no cuentan con Proyectos de Urbanización, deberán ser dotados necesariamente del mismo, el cual contendrá las determinaciones establecidas en el artículo 53 L.R.A.U., y se ajustarán a las Condiciones mínimas de urbanización fijadas en estas Normas.

**Artículo 4. Deberes de los propietarios.**

Una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial. y Programa de Actuación Integrada (PAI), y Proyecto de Reparcelación los propietarios deberán:

a.- Ceder obligatoriamente y gratuitamente en favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión, centros culturales, docentes y demás servicios públicos necesarios, previs-tos en Plan Parcial en las cuantías especificadas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

b.- Ceder obligatoria y gratuitamente los suelos destinados a sistemas estructurales previstos en el presente documento de Homologación.

c.- Ceder el diez por cien del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable.

d.- Costear la urbanización tanto de los sistemas generales incluidos en el sector por la Homologación, así como de la urbanización del Plan Parcial.



**Artículo 5. Requisitos para urbanizar y edificar.**

Para poder desarrollar este tipo de suelo deben concurrir los siguientes requisitos.

a.- Estar definitivamente adjudicado el PAI, y aprobados los Proyectos de Urbanización y Reparcelación del Sector.

b.- Que la parcela en cuestión alcance la condición de solar, esto es que estén ejecutadas las obras de urbanización tanto del sector respectivo como de los sistemas generales que enlacen con el resto de infraestructuras municipales.

c.- Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la consideración de solar. En todo caso el promotor constituirá el aval suficiente para garantizar la terminación a su costa y bajo la supervisión municipal de todas las obras.

d.- Que el peticionario de la licencia se comprometa en la solicitud de la misma a no utilizar la construcción hasta que no este concluida la obra de urbanización, constandingo tal cláusula como condición de la licencia y en las transmisiones de propiedad o uso que pudiera sufrir todo o parte del edificio.

Determinaciones de carácter general

**Artículo 6. Sectores de Planeamiento.**

En el correspondiente Plano de delimitación se grafian el sector de suelo urbanizable, delimitado en base al artículo 20 L.R.A.U., que se desarrolla en el presente expediente de Homologación, a desarrollar mediante un Plan Parcial.

**Artículo 7. Previsiones del Plan General.**

Cada Plan Parcial asumirá la ejecución de su parte de sistemas generales estructurales para la conexión con la estructura urbana del Plan General y que se concretan en los planos de ordenación estructural y en las Fichas de Planeamiento.

**Artículo 8. Parámetros de aprovechamientos generales.**

**Art. 8. Parámetros de aprovechamientos generales.**

MUNICIPIO		LA NUCIA
CONCEPTO	UNIDAD	MAGNITUD
CLASIFICACION DEL SUELO:		Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO:		Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	M2	71.361
RED ESTRUCTURAL NO COMPUTABLE:	M2	2.418
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	M2	68.943
PQL-PJL PUBLICO ESTRUCTURAL ESTIMADO:	M2	2.275
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) :	M2/1M2.s	0,2484
APROVECHAMIENTO TOTAL:	M2.t	17.127
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTADA A SU DESTINO	M2.s	0,00
AREA DE REPARTO	M2.s	71.361
APROVECHAMIENTO TIPO:	M2.t/M2.s	0,2400
NUMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS:	VIV	153
DENSIDAD:	VIV/Ha	22

**Artículo 9. Usos.**

Uso global: residencial

Usos pormenorizados:

Uso dominante

Residencial unitario: aislada y/o adosada.

Usos compatibles

Terciario: comercial y hotelero, con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

Dotacional, con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

Residencial en su modalidad múltiple.

Usos incompatibles

Terciario: en el resto de categorías distintas de las compatibles.

Industrial: en todas sus categorías.

Se definen además los márgenes que se permiten de edificabilidad, tanto residencial como terciaria, de la siguiente forma:

IEB-res-max=0.2354 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, compatible con IEB-termin=0.0131 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

IEB-res-min=0.1863 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, compatible con IEB-termin-max=0.0621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**Artículo 10. Elementos estructurales.**

La presente Homologación define el sistema estructural de dotaciones públicas que refleja las determinaciones del artículo 17 L.R.A.U., necesarias para su integración con el resto del territorio municipal. En los Planos de la Ordenación Estructural, y en las fichas de Planeamiento se especifica que tramos de la misma se ejecutarán a cargo del Sector de Planeamiento homologado.

Concretamente, se establece como Red Estructural el Jardín por incremento poblacional PJL de 2.418 m<sup>2</sup>.

**C.2. Normas zonales.**

Normativa urbanística. Régimen de usos y edificación.

**Artículo 11. Ámbito de aplicación.**

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán por objeto la urbanización, edificación y uso del suelo, tanto público como privado en el ámbito de la Homologación.

**Artículo 12. Norma aplicable.**

Las presentes Normas Urbanísticas son un resumen de aquellas del Plan General de La Nucia de aplicación en este ámbito Homologado, y que se pormenorizarán en las Normas de los P.P. que desarrollen el mismo, y es por lo que se recurrirá al P.G. de modo subsidiario para aquellos aspectos no explicitados y en general en la vigente legislación urbanística vigente.

**Artículo 13. Licencia de obras.**

Están sujetos a licencia previa los siguientes actos:

a.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las calles existentes.

d.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

e.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

f.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

g.- Las obras de instalaciones de Servicios Públicos.

h.- Las parcelaciones urbanísticas.

i.- Los movimientos de tierra, tales como desmonte, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

j.- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

k.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 58.5 de la L.R.A.U.

l.- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

II. La modificación del uso de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

m.- La demolición de las construcciones, salvo en el caso declarado de ruinas inminentes.

n.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

ñ.- La corta de árboles integrados en masa arbórea que este enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

o.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

p.- Cerramiento de parcelas.

q.- Vallado de obras.

r.- Ocupación de vía pública.

s.- Instalación de grúas - pluma.

t.- Montaje de andamios fijos y volantes.

u.- Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

#### Artículo 14.- Definición de usos.

Tomaremos de referencia la definición general del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

##### Usos globales

1. Se considera uso global el uso predominante de las edificaciones de un área determinada.

2. A los efectos del presente Reglamento, los usos globales se diferencian en las categorías siguientes: residencial, industrial y terciario.

##### Uso residencial

1. Se incluyen en el uso residencial las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

2. Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

a) Residencial unitario es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.

b) Residencial múltiple es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

##### Uso industrial

Se incluyen en el uso industrial todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso los talleres artesanales.

Se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Son las actividades inocuas, o que no requiere medidas correctoras por considerarse no calificadas.

Categoría 2ª.- Son las restantes actividades.

##### Uso terciario

Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.

##### Uso dotacional.

Las dotaciones públicas, situadas en terrenos de titularidad y destino públicos, atendiendo al uso al que se destinan, pueden ser calificadas por el Plan como:

- Red viaria
- (RV) Viario de tránsito
- (AV) Aparcamiento
- Equipamientos
- (DE) Educativo-cultural
- (RD) Recreativo-deportivo
- (TD) Asistencial
- (ID) Infraestructura-servicio urbano
- (AD) Administrativo-institucional
- Zonas verdes y espacios libres en una de las siguientes categorías

- (AL) Área de juego
- (JL) Jardines
- (QL) Parques

Las reservas de suelo con destino dotacional público, tanto en la Red Primaria como en la Secundaria, se delimitarán diferenciando cada uno de los usos especificados. Los documentos de planeamiento identificarán cada dotación con las siglas expresadas anteriormente precediéndolas con la letra «P» si es dotación de la Red Primaria o con la letra «S» si es de la Secundaria.

#### Artículo 15.- Tipos de Edificación.

Tomaremos de referencia la definición general del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

##### Zona de ordenación urbanística

Se considera una zona de ordenación urbanística a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado. Constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

##### Configuración de las zonas de ordenación urbanística

Todas las zonas de ordenación urbanística se configuran mediante la integración de 3 variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global.

##### Relación de zonas de ordenación urbanística

La combinación de las 3 variables urbanísticas, sistema de ordenación, tipología edificatoria y uso global, da como resultado la configuración de las zonas de ordenación urbanística del reglamento de zonas.

#### Parámetros urbanísticos

1. Para cada una de las zonas de ordenación urbanística, los parámetros urbanísticos definidos con carácter general pueden ser de tres tipos: necesarios, opcionales e incompatibles.

2. La interrelación entre las zonas de ordenación urbanística y los parámetros urbanísticos, considerando los tipos enunciados en el apartado anterior, se refleja en este articulado.

3. La regulación mínima de una determinada zona de ordenación urbanística deberá contener los parámetros considerados necesarios en la Tabla indicada en el apartado anterior. Esta regulación mínima podrá completarse con la incorporación voluntaria de los parámetros considerados de carácter opcional. Salvo excepciones debidamente justificadas, no se podrá incluir los parámetros urbanísticos considerados en principio incompatibles con una determinada zona de ordenación urbanística.

##### Zonas tipo

##### Zonas de ordenación desarrolladas

1. El presente Reglamento desarrolla la regulación correspondiente a ocho zonas de ordenación habituales en las previsiones de los Planes Generales, que se denominan Zonas Tipo.

2. Las Zonas Tipo desarrolladas son:

- Edificación abierta
- Viviendas aisladas
- Viviendas adosadas
- Terciario aislado

La regulación de cada una de las Zonas Tipo se define mediante un texto normativo y una Ficha de Zona que sintetiza las determinaciones principales de la normativa aplicable.

Aplicación de la regulación correspondiente a las Zonas Tipo

1. Los planes podrán establecer el régimen urbanístico de las zonas que delimiten mediante la remisión a la regulación contenida en este Reglamento para las Zonas Tipo, concretando los parámetros tipológicos definitorios de la zona especificados en la correspondiente Ficha de Zona, así como aquellos parámetros adicionales que el Plan considere oportuno establecer.

2. La adopción por el Plan de la reglamentación de una Zona Tipo, no excusará la redacción de ordenanzas para regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones, resultado de la propia individualidad de la zona. Estas ordenanzas deberán regular, entre otros, aspectos relativos al tipo de cubierta y, en su caso, pendiente de faldones, elementos salientes, construcciones permitidas por encima de las alturas máximas, composición de fachada, materiales y acabados exteriores y otras cuestiones similares.

##### Regulación específica de las zonas

##### Edificación abierta

##### 1. Ámbito

La zona de edificación abierta está constituida por las áreas de suelo residencial que permiten dicha tipología edificatoria e identificadas en las fichas de zona con la nomenclatura (EA).

##### 2. Configuración de la zona

La zona de edificación abierta se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

##### a) Uso dominante

- Residencial: en su modalidad múltiple.

##### b) Usos compatibles

- Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

##### c) Usos incompatibles

- Industrial: en todas sus categorías.

- Terciario: en todas sus categorías.

- Residencial: en su modalidad unitario.

##### 4. Parámetros urbanísticos

##### a) relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) Relativos a la posición  
 - Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la Ficha de Zona.

- Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo el linde frontal, se concreta en la Ficha de Zona.

- Separación mínima entre edificaciones: es la distancia entre edificaciones que se concreta en la Ficha de Zona.

d) Relativos a la intensidad  
 - Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

e) Relativos al volumen y forma

- Número máximo de plantas: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado para cada manzana en los planos de alturas.

- Altura máxima reguladora: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.

- Áticos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de zona, con el retranqueo respecto al plano de fachada que en ella se concrete.

- Semisótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

- Sótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

#### 5. Otras condiciones

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

#### Viviendas aisladas

##### 1. Ámbito

La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas por las áreas de suelo residencial que permiten dicha tipología edificatoria e identificadas en las fichas de zona con la nomenclatura AIS.

##### 2. Configuración de la zona

La zona de viviendas aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

a) Uso dominante

- Residencial: en su modalidad unitaria.

b) Usos compatibles

- Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

c) Usos incompatibles

- Industrial: en todas sus categorías.

- Terciario: en todas sus categorías.

- Residencial: en su modalidad múltiple.

##### 4. Parámetros urbanísticos

a) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) Relativos a la posición

- Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la Ficha de Zona.

- Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo el linde frontal, se concreta en la Ficha de Zona.

d) relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

e) relativos al volumen y forma

- Número máximo de plantas: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado en los planos de alturas.

- Altura máxima reguladora: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.

- Altura máxima total: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.

- Semisótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

- Sótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

#### 5. Otras condiciones

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

#### Viviendas adosadas

##### 1. Ámbito

La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas por las áreas de suelo residencial que permiten dicha tipología edificatoria e identificadas en las fichas de zona con la nomenclatura ADO.

##### 2. Configuración de la zona

La zona de viviendas adosadas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

a) Uso dominante

- Residencial: en su modalidad unitaria.

b) Usos compatibles

- Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

c) Usos incompatibles

- Residencial: en su modalidad múltiple.

- Industrial: en todas sus categorías.

- Terciario: en todas sus categorías.

##### 4. Parámetros urbanísticos

a) relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo) que se concretan en la Ficha de Zona.

c) relativos a la posición

- Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta, en su caso, en la Ficha de Zona.

d) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la Ficha de Zona.

e) Relativos al volumen y forma

- Número máximo de plantas: es el que se concreta en la Ficha de Zona o, en su caso, el que viene grafiado en los planos de alturas.

- Altura máxima reguladora: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
- Altura máxima total: es la dimensión que, en función del número de plantas, se concreta en la Ficha de Zona.
- Semisótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.
- Sótanos: estarán permitidos si así lo dispone la Ficha de Zona.

#### 5. Otras condiciones

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 10.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá eximir justificadamente del cumplimiento de esta dotación.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

- Actuaciones conjuntas: podrán realizarse agrupaciones de varias viviendas en una parcela en los supuestos que prevea el Plan, debiendo definirse, en todo caso, los parámetros siguientes: número de viviendas mínimo de la agrupación, superficie mínima de parcela adscrita a cada vivienda, superficie mínima de la actuación y porcentaje mínimo de superficie de los espacios libres comunes.

#### Terciario Aislado

##### 1. Ámbito

La zona de Terciario aislado está constituida por las áreas por las áreas de suelo terciario que permiten dicha tipología edificatoria e identificadas en las fichas de zona con la nomenclatura TER.

##### 2. Configuración de la zona

La zona terciario aislado se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

##### 3. Usos pormenorizados

###### a) Uso dominante

- Terciario comercial: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

###### b) Usos compatibles

- Terciario hotelero: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

- Dotacional: con las limitaciones que, en su caso, establezca la Ficha de Zona.

###### c) Usos incompatibles

- Residencial: en todas sus modalidades, salvo que la Ficha de Zona permita viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

- Industrial: en todas sus categorías.

- Terciario: en todas sus categorías distintas de comercial y terciario.

##### 4. Parámetros urbanísticos

###### a) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

- Rasantes: son las 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 (círculo inscrito mínimo y ángulos medianeros) que se concretan en la Ficha de Zona.

###### c) Relativos a posición

- Distancia mínima al linde frontal: es la distancia que respecto al linde frontal de la parcela se concreta en la ficha de zona.

- Distancia mínima al resto de lindes: es la distancia que respecto a los lindes de la parcela, salvo linde frontal, se concreta en la ficha de zona.

###### d) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: es el que se concreta en la ficha de zona.

- Coeficiente de ocupación: es el que se concreta en la ficha de zona.

###### e) 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: no están permitidos, salvo que sí los autorice la Ficha de Zona y con las limitaciones que, en ese caso, se establezcan.

#### 5. Otras condiciones

- La altura máxima total puede superarse con las limitaciones que, en su caso, imponga la Ficha de Zona por los elementos singulares de las instalaciones de la actividad: chimeneas, aparatos elevadores, refrigeración, etc.

- Dotación de aparcamientos: la dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 13.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana; en suelo urbano, el Plan podrá reducir justificadamente esa dotación mínima.

- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la Ficha de Zona.

- Equipamientos: salvo que el Plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

#### Artículo 16.-Normas Higiénico - sanitarias.

- Para el uso residencial se aplicará el Decreto HD-91 de la Generalitat Valenciana sobre «normas de habitabilidad y diseño de viviendas».

Para el uso hotelero se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial de instalaciones turísticas.

Para los demás usos se aplicará el Capítulo «Condicionantes relativos a la higiene del P.G.O.U. de La Nucía».

#### Artículo 17.- Determinaciones del aprovechamiento tipo.

La Homologación fija un índice de edificabilidad bruta de 0,2484 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para una superficie computable del sector de 68.943 m<sup>2</sup>s.

Puesto que se considera red estructural externa el jardín estructural por incremento de población, se constituye un área de reparto de 71.361 m<sup>2</sup>s, lo que da lugar al aprovechamiento tipo de 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, que hacía referencia el PGOU.

Basándose en el Real Decreto Legislativo 5/1996. y LS 98, deberá cederse el 10 % del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, sobre la parcela bruta del ámbito del suelo urbanizable.

#### FICHA DE PLANEAMIENTO.

##### SECTOR S.U.N.P. Nº3 "PLÁ DE FIGUERETA"



## MAGNITUDES ESTADÍSTICAS

MUNICIPIO	LANUÇIA	
CONCEPTO	UNIDAD	MAGNITUD
CLASIFICACION DEL SUELO:		Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CLASIFICACION DEL SUELO:		Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	M2	71.361
RED ESTRUCTURAL NO COMPUTABLE:	M2	2.418
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	M2	68.943
PQL-PJL PUBLICO ESTRUCTURAL ESTIMADO:	M2	2.275
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	M2/M2s	0,2484
APROVECHAMIENTO TOTAL:	M2t	17.127
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTADA A SU DESTINO	M2s	0,00
AREA DE REPARTO	M2s	71.361
APROVECHAMIENTO TIPO:	M2/M2s	0,2400
NUMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS:	VIV	153
DENSIDAD:	VIV/Ha	22

## Determinaciones de la ordenación estructural

## A) Función territorial:

La ordenación que se propone, pretende conseguir un suelo apto para el uso residencial suburbano de baja densidad, característico de este municipio y de otros varios de la Comarca, compatible con la integración de los suelos colindantes consolidados, que constituyen una unidad geográfica, dotándola, de una estructura general acorde con la técnica urbanística actual, que garantice la ejecución de las redes de servicios «umbilicales», que permita su funcionamiento autónomo, respetando las zonas más altas, por tanto paisajísticamente más sensibles.

Se reconoce, asimismo, la jerarquía de los viarios más amplios, que unidos con los existente y los proyectados para la delimitación sectorial, han de conformar una red primaria, que engarce correctamente esta parte del territorio con el resto del Término Municipal, garantizando unas adecuadas comunicaciones internas.

Para ello se ubica parte de la Red Primaria de Dotaciones en su entorno inmediato.

Se proyectará, asimismo, un viario acorde con la topografía suave del terreno, capaz para los bajos índices de intensidad del tráfico rodado que generará esta implantación de baja densidad, y que además no suponga fuertes movimientos de tierras, que deformen la estructura del paisaje, lo que vulneraría uno de los criterios básicos de la ordenación que se propone.

## B) Datos generales de ordenación:

Uso global:

Residencial.

Tipologías edificatorias:

Vivienda unifamiliar Aislada y/o adosada.

Vivienda plurifamiliar aislada.

Terciario en Bloque exento.

Usos dotacionales en Bloque exento con limitación de longitud de fachada de 40 m.

Índices de edificabilidad:

Global 0,2484 M<sup>2</sup>t/M<sup>2</sup>s.

Este índice se desglosará en residencial y terciario, entre los siguientes márgenes.

IEB-res-max=0,2354 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, compatible con IEB-ter-min=0,0131 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

IEB-res-min=0,1863 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, compatible con IEB-ter-max=0,0621 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Dotaciones estructurales:

Jardín estructural PJL DE 2.418 m<sup>2</sup>.

Criterios para la implantación de dotaciones:

- Agrupación en manzanas completas

- Posicionamiento al noreste, para dar servicio a los suelos urbanos colindantes.

- Localización de los equipamientos al norte del sector, junto al PJL.

Objetivos sociales o medio-ambientales a conseguir por la ordenación pormenorizada:

- Respeto a la topografía y vegetación existentes.
- Agrupación de los terrenos de cesión de la red pormenorizada.
- Integración paisajística de las edificaciones.
- Viario adaptado al terreno.

## FICHA DE GESTIÓN.

## SECTOR S.U.N.P. Nº3 "PLÁ DE FIGUERETA"



- Condiciones de conexión e integración del sector:

Viario:

Ejecución del viario interno proyectado y sus conexiones con la CV-751 mediante intersección giratoria con cargo al agente urbanizador exclusivamente y el resto de viario colindante existente.

Red de abastecimiento agua:

Ejecución de la red de agua potable, con conexión a la red municipal.

Red de alcantarillado:

Ejecución de la red de alcantarillado, con conexiones a la red existente.

Red de aguas pluviales:

Conexión a la red municipal.

Energía eléctrica:

Soterramiento de las líneas aéreas, canalizaciones bajo aceras y conexión con la red existente.

Telefonía:

Soterramiento de las líneas aéreas. Canalización bajo aceras y conexión de la red existente.

- Delimitación unidad de ejecución:

El sector definido en el Plan delimita una única unidad de ejecución, por lo que los condicionantes para el desarrollo de las unidades de ejecución, no varían las condiciones de conexión anterior.

- Secuencia lógica de desarrollo del sector y sus unidades de ejecución:

Al haber una única unidad de ejecución, se ha de realizar toda ella al mismo tiempo.

- Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El expediente de Homologación a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, fija un aprovechamiento tipo para este sector de 0'2400 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, que constituye además Área de Reparto propia, una vez deducido del ámbito total del sector el suelo dotacional ya afecto a su destino.

No hay ningún suelo dotacional afectado a su destino por lo que el área de reparto coincide con la superficie total del sector.

Alicante, 8 de marzo de 2006

El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

\*0607868\*



## INSPECCION PROVINCIAL DE TRABAJO ALICANTE

### EDICTO

El Jefe de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Alicante.

Hace saber: que por esta Inspección Provincial se han cursado actas de liquidaciones de cuotas de la Seguridad Social provisionales y actas de infracciones practicadas por los mismos hechos contra las empresas o trabajadores responsables y que habiendo resultado infructuosas cuantas gestiones se han realizado para llevar a cabo sus respectivas notificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del 27-11-92), se llevan a efecto por medio del presente edicto, advirtiendo a los interesados que en el plazo de quince días hábiles contando a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, podrán formular escrito de alegaciones contra las actas de referencia, ante el Jefe de la Unidad de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, acompañado de la prueba que estimen pertinente.

Durante el plazo señalado, dichas actas están a disposición de los titulares o de persona debidamente autorizada en la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, calle Pintor Lorenzo Casanova, número 6 de Alicante.

Se relacionan a continuación:

Nº ACTA	TITULAR	DOMICILIO	LOCALIDAD
	ACTAS DE LIQUIDACIONES		
3055/05	REDOUAN EL FECHTALI	URB. LA FLORIDA, 37	ORIHUELA
3055/05	REDOUAN EL FECHTALI	UR PLAYA FLAMENCA C.C.FLAMENCABEACH L.7	ORIHUELA
3147/05	ALLISON DOROTHY WEBSTER	URBANIZACION LA REGIA,8	ORIHUELA
3147/05	ALLISON DOROTHY WEBSTER	UR.HORIZONTE-C/NAVELATE Nº 126	ORIHUELA
3147/05	ALLISON DOROTHY WEBSTER	UR PLAYA FLAMENCA NORTE EC 1J-1 1 1 21	ORIHUELA
3149/05	MERIDIAN SEAS, S.L.	CONDE DE ALTEA Nº 4	ALTEA
3172/05	ANNA MARIE DE VAAL	URB. SAN JOSE I Nº 57	ORIHUELA
3172/05	ANNA MARIE DE VAAL	UR LOS ALTOS, C.C. VIA PARK III,17	ORIHUELA
3173/05	BILBEY ZOE LAWRICIA	UR. LOS ALTOS, C.C.VIA PARK III,10	ORIHUELA
3173/05	BILBEY ZOE LAWRICIA	UR LOS ALTOS CC VIA PARK III LOCAL Nº 10	ORIHUELA
3182/05	BRIFACA SHOES, S.L.	AMILCAR BARCA, 14	ELCHE
3182/05	BRIFACA SHOES, S.L.	CT MURCIA-ALICANTE PG FAIMA NAVE Nº 35	CREVILLENTE
3183/05	BRIFACA SHOES, S.L.	AMILCAR BARCA, 14	ELCHE
3183/05	BRIFACA SHOES, S.L.	CT MURCIA-ALICANTE PG FAIMA NAVE Nº 35	CREVILLENTE
3202/05	LUSTEN SHOES, S.L.	PARTIDA LA MELVA, 3	ELDA
3202/05	LUSTEN SHOES, S.L.	LA MELVA Nº 3	ELDA
3210/05	COSIDOS MORANT, S.L.U.	AVDA.DE HISPANO AMERICA, 3	PETRETER
3217/05	FRANCISCO CEREZO MURCIA	LA CRUZ, 2-RAIGUERO DE BONANZA	ALGORFA
3217/05	FRANCISCO CEREZO MURCIA	CARMELITAS, 4	ORIHUELA
1/06	MERCADO ALEMAN, S.L.	PTDA. DE PUCHOL, 167	JAVEA
1/06	MERCADO ALEMAN, S.L.	CT CABO LA NAO, AP LANCOR, BL.1 Nº 13	JAVEA
2/06	MONICA'S TERRA, S.L.	URBANO ARREGUI Nº 15	TORREVIEJA
8/06	MERIMED 2030, S.L.	FARMACEUTICO AGATANGELO SOLER Nº9	ALICANTE
9/06	JUAN J. GONZALEZ PEREZ	MAESTRO ALONSO, 52-9-I	ALICANTE
9/06	JUAN J. GONZALEZ PEREZ	AV. ILLICE Nº 104 - 4º PTA. E-TORRELLANO	ELCHE
10/06	ELEGANT GLORY SHOES,SL	DOCTOR CASTROVIEJO, 10	ELDA
11/06	ELEGANT GLORY SHOES,SL	DOCTOR CASTROVIEJO, 10	ELDA
12/06	CALZADOS SOLEA, S.L.	ITALIA, 83-P.I.C.A., 2ª NAVE	ELDA
12/06	CALZADOS SOLEA, S.L.	PG CAMPO ALTO C/ ITALIA,83 NAVE Nº 2	ELDA
13/06	LEIRINA SHOES, S.L.	LA TORRETA, 14	ELDA
13/06	LEIRINA SHOES, S.L.	PG TORRETA RIO C/ LA TORRETA Nº 14, PARC. 30	ELDA
15/06	CALZADOS DINOFER, S.L.	MANUEL LOPEZ QUEREDA, 9	ELCHE
16/06	ELEGANT GLORY SHOES,SL	DOCTOR CASTROVIEJO, 10	ELDA
17/06	ELEGANT GLORY SHOES,SL	DOCTOR CASTROVIEJO, 10	ELDA
21/06	ALTFLY COMPANY, S.L.	CAMINO DEL FARO, LOCAL 12-C.C. EL FARO-PLAYA DE SAN JUAN	ALICANTE
23/06	PLASTICOS MURO, S.L.	CTRA. NAC. 340-KM. 144	MURO DE ALCOY
24/06	PLASTICOS MURO, S.L.	CTRA. NAC. 340-KM. 144	MURO DE ALCOY
25/06	PLASTICOS MURO, S.L.	CTRA. NAC. 340-KM. 144	MURO DE ALCOY
26/06	PLASTICOS MURO, S.L.	CTRA. NAC. 340-KM. 144	MURO DE ALCOY
27/06	FUTURA USOS Y SORTEOS TELEFONICOS,SL	EMILIO HERNANDEZ SELVA, 109-B	ELCHE
28/06	GAMA MOLDES, S.L.	EBANISTAS 43-P.I. TRES HERMANAS	ASPE
28/06	GAMA MOLDES, S.L.	JOAQUIN GARCIA MORA Nº 7	ELCHE
30/06	DIRECT TELESECRETARIADO,SLU	AVDA. UNIVERSIDAD, 54	ELCHE
31/06	JARA FOOTWEARS, S.L.	PARTIDA ALGOROS P.2 Nº38	ELCHE
34/06	FLEXWALK, S.L.	PTDA. MAITINO P-2 Nº 6	ELCHE
34/06	FLEXWALK, S.L.	PD. MAITINO PG 2 JUNTO RTE. TUNEL BLANCO-MAITINO	ELCHE
35/06	FLEXWALK, S.L.	PTDA. MAITINO P-2 Nº 6	ELCHE
35/06	FLEXWALK, S.L.	PD. MAITINO PG 2 JUNTO RTE. TUNEL BLANCO-MAITINO	ELCHE
37/06	RASAN SHOES, .L.	ALFRED NOBEL (POL. IND. DE ELCHE) Nº 4	ELCHE
38/06	RASAN SHOES, .L.	ALFRED NOBEL (POL. IND. DE ELCHE) Nº 4	ELCHE
39/06	PROYECTOS Y OBRAS DE ELCHE,SL	JOSE MARIA BUCK N 39	ELCHE
40/06	RASAN SHOES, S.L.	ALFRED NOBEL Nº 4 (ELCHE PARQUE IND.)	ELCHE
41/06	RASAN SHOES, S.L.	ALFRED NOBEL Nº 4 (ELCHE PARQUE IND.)	ELCHE
42/06	TENDENCIAS NIETO, S.L.	PETRETER, 44 - NAVE 3	ELCHE
44/06	ESTRUCTURAS ALMOBRIX, S.L.	MEDITERRANEO, 15	DAYA NUEVA
45/06	ELEGANT GLORY SHOES, S.L.	DOCTOR CASTROVIEJO, 10	ELDA
46/06	CREACIONES ATINA, S.L.	ALEMANIA, 60-B (P.I.C.A.)	ELDA
47/06	LEITRINA SHOES, S.L.	LA TORRETA, 14-POL. TORRETA-RIO PARC. 30	ELDA
49/06	C.F.ATLETICO DEPORTIVO DENIA	ALBOCACER, 22	DENIA
51/06	CYBER SHOES,S .L.	JOAQUIN CORONEL, 50-ALTOS	ELDA
52/06	EXTREM SHOES, S.L.	JOAQUIN CORONEL, 50-ALTOS	ELDA
52/06	EXTREM SHOES, S.L.	PG EL PASTORET C/ CATALUÑA, 15-PARCELA Nº 4-P:AL	MONOVAR
53/06	CREACIONES ATINA, S.L.	MARIA GUERRERO, 33	ELDA
53/06	CREACIONES ATINA, S.L.	PG CAMPO ALTO C/ ALEMANIA,60	ELDA
54/06	CREACIONES ATINA, S.L.	MARIA GUERRERO, 33	ELDA
54/06	CREACIONES ATINA, S.L.	PG CAMPO ALTO C/ ALEMANIA,60	ELDA
57/06	CREACIONES ATINA, S.L.	MARIA GUERRERO, 33	ELDA
57/06	CREACIONES ATINA, S.L.	PG CAMPO ALTO C/ ALEMANIA,60	ELDA
58/06	CREACIONES DE CALZADO PAMIR, S.L.	LOS LUCEROS, 22	ELDA
59/06	MP SERVICIOS PERSONALES,SL	AGUILA, 3	VALL DE LAGUART
59/06	MP SERVICIOS PERSONALES,SL	PARTIDA TOSSALS Nº 105	ONDARA
62/06	CONTRATAS Y SERVICIOS VINALOPO II, S.L.	MAESTRO MANDOS, 2	NOVELDA
62/06	CONTRATAS Y SERVICIOS VINALOPO II, S.L.	MARQUES DE VALDECILLAS Nº 40	NOVELDA