

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27) habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los requerimientos de pago en expedientes de apremio cuyos datos identificativos se especifican a continuación.

En dichos requerimientos, se reclama a los interesados, el pago de la deuda contraída con la Seguridad Social, más, en su caso, los intereses de demora devengados hasta el momento del ingreso en la Tesorería General y las costas generadas. El interés de demora para el presente ejercicio se ha fijado en un 5 por 100.

El pago de la deuda deberá realizarse, mediante transferencia bancaria a la cuerna abierta, a nombre de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social (URE) correspondiente, en el Banco Santander Central Hispano, que se relacionan a continuación, indicando obligatoriamente, NAF/Cod. Cuenta cotización, y NIF:

U.R.E. 01 Cuenta de ingreso: 0049-5676-11-2016022282  
 U.R.E. 02 Cuenta de ingreso: 0049-1094-64-2110884271  
 U.R.E. 03 Cuenta de ingreso: 0049-4676-89-2516045571  
 U.R.E. 04 Cuenta de ingreso: 0049-1918-99-2410094090  
 U.R.E. 05 Cuenta de ingreso: 0049-0433-03-2810157355  
 U.R.E. 06 Cuenta de ingreso: 0049-5222-07-2416034121  
 U.R.E. 07 Cuenta de ingreso: 0049-5611-36-2216012231

En virtud de todo lo anterior, se comunica que los interesados, o sus representantes debidamente acreditados, deberán comparecer en plazo de diez días, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva (URE) en la que se encuentre el expediente, contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial, para el conocimiento íntegro del texto de los mencionados requerimientos. De no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente a la finalización del plazo señalado para comparecer.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. del día 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

URE	EXPT	NIF	DEUDOR	NAF/CCC	LOCALIDAD	DEUDA
07	30028900024916	074167243V	MORENO ALARCON JOSE FLORENCIO	0300662345	PILAR DE LA HORA	11140,92
07	30029200157161	0X0317036G	CHAKIRI - ABOU	3000836003	MONTESINOS (LOS)	22288,49
07	30070200179405	074169131L	MARTINEZ RIQUELME ARTURO	3010490221	ORIHUELA	3983,92

Murcia, 29 de mayo de 2007.

La Subdirectora Provincial, Joaquina Morcillo Moreno.

\*0712940\*

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### DIRECCIÓN TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE

#### ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«EXPT. PB-101/07. Dénia.- Plan Especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la Ermita de Sant Joan. (06/0677)

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

#### Antecedentes de hecho

Primero.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 27 de octubre de 2005, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de fecha 2 de diciembre de 2005 y en el diario «Levante» en fecha 23 de noviembre de 2005. Tras el pertinente período de exposición pública en el que se presentaron dos alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo Órgano en fecha 27 de julio de 2006.

Segundo.- La documentación está compuesta por memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas y planos de información y planos de ordenación.

Tercero.- La Ermita de Sant Joan es un edificio religioso declarado Bien de Interés Cultural. Según determina la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se debe aprobar un Plan Especial de Protección conforme a lo regulado en la citada Ley.

En consecuencia, según lo preceptuado en el artículo 12 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, el presente Plan Especial es de conservación y protección, con el objetivo de adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

El ámbito afectado por el Plan Especial está incluido en el Área de Amortiguación de Impactos definida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de El Montgó.

Se delimita un entorno en el que se proponen medidas de control de la edificación de las parcelas limítrofes con la ermita, tanto de la edificación principal como la secundaria. Para ello, sobre la regulación de la zona que le corresponde, se introducen las siguientes variaciones: limitación de altura edificable, de modo que el alero de la edificación no superará en ningún caso la cota 76,60 m, cota más elevada de la plataforma sobre la que se asienta la ermita. Cuando por aplicación de esta restricción sólo quepa la edificación de una planta, la ocupación máxima en planta será del 35 %, en lugar del 25 % establecido con carácter general.

Además, se incrementa el suelo destinado a zona verde, aumentándolo hasta 6.737 m<sup>2</sup>, en concordancia con las determinaciones del Plan General Transitorio definitivamente aprobado por Resolución del Hble. señor Conseller de Territorio y Vivienda de 27 de diciembre de 2005.

También se fijan las normas de protección del paisaje, de la vegetación y del arbolado de interés botánico, que identifica en la documentación gráfica.

Por último, establece la calificación de un camino de titularidad pública como red viaria de la red secundaria.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes de Administraciones u Organismos cuyas competen-

cias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la actuación propuesta:

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Planificación y Ordenación del Territorio, de fecha 16 de febrero de 2006, de carácter favorable, si bien se hace la precisión de que el documento técnico, al referir el marco normativo del mismo, debe incorporar el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de El Montgó. Tal referencia ya ha sido incorporada al documento que ha sido objeto de aprobación provisional municipal.

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de 27 de febrero de 2007, de carácter favorable.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el art. 38 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, así como en los artículos 24 en relación con el 12, apartado E) de la misma ley, y en los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Segunda.- La documentación se estima, en líneas generales, completa, en función del objeto del Plan Especial, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalidad, tal y como se expone en el artículo 40 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con 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

1º) Aprobar definitivamente el Plan Especial para la Protección, Preservación y Ordenación del entorno de la Ermita de Sant Joan del municipio de Dénia.

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 Comunidad 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.

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

Anexo.- normas urbanísticas.

Título I. Preliminares.

Artículo 1. Objeto.

El Plan Especial para la protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan (en adelante Plan Especial) tiene por objeto:

- La protección, preservación y ordenación del entorno de la ermita de Sant Joan.

- La protección de la ermita de Sant Joan.

- La ampliación del suelo calificado como zona verde.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas son de aplicación en el ámbito del Plan Especial, definido en el plano PO 1. Ordenación.

Artículo 3. Vigencia.

El Plan Especial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación en los supuestos legalmente establecidos

Artículo 4. Documentación.

El Plan Especial consta de la siguiente documentación:

- . Parte sin eficacia normativa, con memoria descriptiva y plano de información.
- . Parte con eficacia normativa, con normativa urbanística y planos de ordenación.

Título II. Desarrollo y ejecución del plan especial.

Artículo 5. Ejecución del plan.

La competencia para la ejecución del Plan Especial corresponderá a la Comunidad Autónoma Valenciana y al Ayuntamiento de Dénia, en sus respectivas competencias de actuación

No obstante, salvo que se disponga otra cosa, se entenderá que la administración actuante es el Ayuntamiento de Dénia, que ejercerá el derecho que le atribuye el Plan a través de las licencias.

Artículo 6. Desarrollo y gestión del plan.

Para el desarrollo y gestión del Plan Especial no es necesaria la delimitación de unidades de ejecución ni la redacción de estudios de detalle. Si es necesaria la delimitación de un entorno de protección de la ermita de Sant Joan, con ordenanzas de edificación y usos.

Título III. Regulación de edificación y usos.

Artículo 7. Condiciones genéricas.

Son de aplicación las ordenanzas reguladoras del Plan General de Ordenación Urbana de Dénia, en las determinaciones de cualquier naturaleza no contemplada en el presente documento.

Capítulo I. Regulación de edificación y usos en la zona A-4. Residencial turística, Subzona A-4.2. (Ámbito entorno de Sant Joan).

Artículo 8. Tipo de edificación.

Se autoriza exclusivamente la edificación aislada para vivienda unifamiliar (UA).

Artículo 9. Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que tenga una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

Se considera como parcela residual aquella que no reuniendo todas las condiciones para ser edificada, se halla rodeada en todo su perímetro de edificaciones o de superficies no edificables. Se considerará esta parcela edificable cuando cumpla el 75% de la parcela mínima.

Se permite excepcionalmente parcelas mínimas de hasta 600 m<sup>2</sup>, siempre que la parcela original fuese igual o superior a 800 m<sup>2</sup> y se encontrase afectada por viales.

La construcción sobre parcelas residuales o parcelas de 600 m<sup>2</sup> se atenderá a los parámetros del presente Plan Especial.

Artículo 10. Retranqueos.

La edificación se separará de los linderos de la parcela y de la alineación de la calle o camino un mínimo de 5 m.

Artículo 11. Ocupación de la parcela.

Se entenderá por máxima ocupación de la parcela la ocupación en planta de la edificación sobre la superficie neta de la parcela.

La ocupación máxima será del 25% de la superficie de la parcela.

En aquellos casos en que solo se permita una altura, por sobrepasar la cota 76,60, la ocupación máxima del solar será del 35%.

Artículo 12. Ocupación bajo rasante.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con perímetro idéntico al de la planta baja.

**Artículo 13. Altura máxima.**

El número máximo de plantas es de dos (baja + 1), con una altura máxima de cornisa de 7 m. Por encima de esta cota solo se permite la cubierta. No se permiten instalaciones o cajas de escalera de acceso a terrazas, etc.

El alero de la edificación no superará en ningún caso la cota 76,60 m, cota más elevada de la plataforma Norte sobre la que se asienta la ermita.

Para la solicitud de licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se adjuntará levantamiento topográfico redactado por técnico competente, visado por su respectivo colegio profesional, en el que se justifique mediante planta y sección que el alero del edificio, medido sobre la cara superior del último forjado, no sobrepasa la cota 76,60.

**Artículo 14. Edificabilidad.**

La edificabilidad neta sobre la parcela será del 0, 25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 15. Usos.**

El uso exclusivo de la zona será el de vivienda. Sótanos y semisótanos no podrán ser destinados a vivienda.

**Artículo 16. Condiciones estéticas.**

La composición estética de los edificios será libre.

**Artículo 17. Resumen de los parámetros urbanísticos.**

NORMA	CONCEPTOS	APROVECHAMIENTOS
6-1	TIPO DE EDIFICACIÓN	UA
6-3	PARCELA MÍNIMA, M2	800
6-4	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SOLAR (%)	25 <sup>(1)</sup>
6-5	ALTURA MÁXIMA PLANTAS Y H.	2-7 <sup>(2)</sup>
6-6	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	0,25
6-7	USOS	VIVIENDA 1ª Y 2ª
6-8	CONDICIONES ESTÉTICAS	C

<sup>(1)</sup> En aquellos casos en que solo se permita una altura, por sobrepasar la cota 76,60, la ocupación máxima del solar será del 35%.

<sup>(2)</sup> El alero de la edificación no superará en ningún caso la cota 76,60 m, cota más elevada de la plataforma sobre la que se asienta la ermita.

**Capítulo II. Regulación de edificación y usos en la zona A-8 verde público y deportivo (S.JL).**

**Artículo 18. Tipo de edificación.**

- No se permite ningún tipo de edificación en la parcela destinada a verde público.

- No ha lugar a los conceptos de parcela mínima, ocupación, altura, edificabilidad o condiciones estéticas.

- La edificación existente, la ermita de Sant Joan, declarada Bien de Interés Comunitario, no está fuera de ordenación, por lo que se permiten todo tipo de obras de conservación o restauración.

**Artículo 19. Usos.**

El uso de la zona A-8 es el propio de las zonas verdes, con las limitaciones de no poner en peligro los bienes catalogados.

**Artículo 20. Resumen de los parámetros urbanísticos.**

NORMA	CONCEPTOS	APROVECHAMIENTOS
6-1	TIPO DE EDIFICACIÓN	—
6-3	PARCELA MÍNIMA, M2	—
6-4	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SOLAR (%)	—
6-5	ALTURA MÁXIMA	—
6-6	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	—
6-7	USOS	EXCLUSIVAMENTE EL VERDE PÚBLICO
6-8	CONDICIONES ESTÉTICAS	—

**Título IV. Normas de protección de la ermita y su entorno.**

**Capítulo I. Ermita de Sant Joan (BIC).**

**Artículo 21. Usos.**

El uso original del edificio es el religioso. Se admiten otros usos socio-culturales, como conferencias, conciertos, reunión de vecinos, etc.

Los usos permitidos en el edificio no pondrán en peligro los valores que aconsejaron su catalogación.

Cualquier otro uso temporal o el cambio de uso hasta ahora permitido, deberá contar con la autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

**Artículo 22. Intervención en el edificio catalogado (BIC).**

Cualquier intervención en el edificio catalogado deberá contar con la autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

El proyecto de intervención contendrá, además de los contenidos especificados en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, la siguiente documentación:

- Estudio acerca de los valores históricos, artísticos o arquitectónicos.

- Análisis del estado actual y las patologías que presente.

- Levantamiento de planos del estado actual (plantas, secciones, alzados, cubierta, detalles, etc.) a escala adecuada.

- Propuesta de intervención y efectos de la misma sobre dichos valores.

**Artículo 23. Criterios de intervención en el edificio catalogado (BIC).**

La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.

Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble declarado de interés cultural no podrán ser separados del inmueble al que pertenecen, salvo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública y siempre con autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de los mismos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor, mediante resolución de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural y previo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.

No se autorizarán las reconstrucciones totales o parciales del bien, salvo que la pervivencia de elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan, y tampoco cualquier añadido que falsee la autenticidad histórica. En todo caso, tanto la documentación previa del estado original de los restos, como el tipo de reconstrucción y los materiales empleados deberán permitir la identificación de la intervención y su reversibilidad.

Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.

**Capítulo II. Entorno de protección del BIC.**

**Artículo 24. Delimitación del entorno.**

En el presente plan se propone la ampliación del actual entorno de protección. El nuevo entorno queda definido como:

Origen. Se elige como origen un punto aleatorio que denominamos A, situado en el encuentro de la parcela 23 con la calle Camí nou de l'ermita de Sant Joan.

**Referencias.**

B. Punto de la parcela 16, en contacto con la calle Camí de la Cova de l'Aigua.

C. Punto del linde común de las parcela 15 y 16.

Línea B-C. Línea de unión de los puntos B y C formada por prolongación de la fachada Noreste de la vivienda unifamiliar de la parcela 16.

D. Punto de la parcela 29 en contacto con la calle Camí vell de l'ermita de Sant Joan. Formado por la prolongación de una de las caras del vial Camí vell de l'ermita de Sant Joan hasta su contacto con el borde de la parcela 29.

E. Punto de encuentro de dos bordes de la parcela 26, externa al ámbito del Plan Especial.

F. Punto de la parcela 53, en contacto con la calle Camí vell de l'ermita de Sant Joan y la parcela 42, externa al ámbito del Plan Especial.

G. Punto de la parcela 08, en contacto con la calle Camí vell de l'ermita de Sant Joan. Formado por la prolongación de una de las caras del vial Camí vell de l'ermita de Sant Joan hasta su contacto con el borde de la parcela 08.

H. Punto de la parcela 04, externa al ámbito del Plan Especial, en contacto con la calle Camí vell de l'ermita de Sant Joan. Formado por la prolongación de una de las caras del vial Camí vell de l'ermita de Sant Joan hasta su contacto con el borde de la parcela 04.

Sentido. Antihorario.

Perímetro. Desde el origen punto A en dirección al norte y después al oeste, siguiendo el perímetro de las parcelas 23, 22, 21, 33, 20, 19, 32 y 16, hasta el punto B.

Desde el punto B hasta el punto C, en dirección al sur, bordes de la parcela 16, 44, 29, hasta el punto D, y en dirección este hasta el punto E.

Desde el punto E hasta el punto F y por la línea de división de las parcelas 53 y 42 –externa al ámbito del Plan Especial-, bordes de las parcelas 53 y 09 en contacto con la calle Camí vell de l'ermita de Sant Joan, hasta el punto G.

Desde el punto G, bordes de la parcela 08 hasta el punto H, y desde éste hasta el origen A.

Artículo 25. Intervención en inmuebles.

Cualquier intervención que afecte a un bien inmueble sito en el entorno del edificio catalogado deberá contar con la autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Artículo 26. Condiciones de edificabilidad en la edificación secundaria.

Se regula la edificación secundaria de las parcelas en contacto con la zona verde o con caminos colindantes a la zona verde. Esta regulación solo afecta al lado de la parcela que limita con la zona verde o con camino colindante a la zona verde.

Vallados.

Los vallados de parcelas presentarán las siguientes características:

- Mampostería caliza tomada con mortero de cemento, acabado tipo mampostería en seco en todas sus caras, hasta una altura de 1,00 m.

- Seto verde adosado al muro de mampostería, con altura no superior a los 2,00 m.

- Seto verde, con altura no superior a los 2,00 m.

Para el resto de vallas no colindantes con la zona verde o con caminos colindantes a la zona verde regirá lo dispuesto en las Ordenanzas del PGOU de Dénia.

Cocheras no cerradas, cocheras cerradas, pérgolas, porches, lavaderos, tendederos, paelleros, barbacoas, frontones, basureros, casetas de butano o GLP, depósitos GLP, invernaderos, piscinas, ETC.

Se separarán 5 metros respecto de la zona verde o de caminos colindantes con la zona verde.

Para el resto de construcciones secundarias no colindante con la zona verde o con caminos colindantes con la zona verde regirá lo dispuesto en las Ordenanzas del PGOU de Dénia, o normas que las sustituyan.

Capítulo III. Obras de urbanización en viales públicos.

Artículo 27. Obras de urbanización.

En las obras de urbanización en viales públicos se estará a lo dispuesto en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Dénia, con las siguientes consideraciones:

- pavimentos. El pavimento del vial afectado por el entorno de protección –Camí nou de l'ermita-, en todo su recorrido, será acorde a un uso que priorice al peatón sobre el automóvil, y acorde también con la zona verde contigua.

- prevención de la contaminación lumínica. El alumbrado exterior, tanto en caminos, viales como en la zona verde, se diseñará para no producir contaminación lumínica celeste ni luz parásita.

- eliminación de las instalaciones aéreas. Cualquier obra de urbanización a efectuar en el ámbito de protección de la ermita, contemplará el soterramiento de las actuales y futuras instalaciones aéreas.

Cualquier actuación urbanística que se realice dentro del ámbito del Plan especial, se ajustará a lo indicado en el artículo noveno de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Accesibilidad y Supresión de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

Título V. Normas de protección del paisaje y vegetación.

Artículo 28. Paisaje.

Se consideran valores etnográficos y paisajísticos merecedores de protección, al paisaje antropizado existente en la falda del Montgó, representativo de una agricultura de secano de tipo mediterráneo y de una cultura –modo de vida- actualmente desaparecida.

Estos valores se hacen efectivos básicamente en las características de los bancales –franjas más o menos estrechas de tierra arcillosa rojiza delimitadas por márgenes de mampostería caliza en seco- y en el arbolado –algarrobos, olivos, almendros y vid-.

Capítulo I. Entorno de la ermita (parcelas edificables).

Artículo 29. Paisaje.

Las transformaciones urbanísticas en el entorno de la ermita han modificado radicalmente el paisaje antropizado, típico del entorno del Montgó, del tal forma que resulta difícil su recuperación, y en algunos casos imposible, su recuperación.

Cualquier intervención en el entorno de protección tenderá a la protección y recuperación del paisaje autóctono. Quedan prohibidas las transformaciones –excavaciones, rellenos, formación de escolleras, etc.- de las parcelas.

En la obra nueva, exceptuando la ocupación de la edificación principal y secundaria, el resto de la parcela quedará en su estado actual.

Cualquier transformación de la parcela, corte de árboles o introducción de nuevo arbolado queda sujeto a licencia municipal.

Artículo 30. Arbolado de interés botánico.

Se protege todo el arbolado autóctono existente en el entorno de protección, en especial los que configuran el paisaje del Montgó, tanto las especies cultivadas, como algarrobos, almendros, olivos, etc., como las espontáneas, como lentisco, acebuche, etc.

Del arbolado, arbustos y plantas existentes en la plataforma de la ermita, solo se consideran protegidos los dos cipreses, al Norte de la ermita, y un algarrobo, al oeste. El resto, olivos, chopos, lentisco, durillos, madroños, lavanda, romero, mirto, etc. plantado sin orden ni concierto, provoca una ocultación del BIC, y, además en el caso de los chopos, daños en el pavimento, por lo que previo estudio puede ser eliminado.

Se refleja en plano PO 3 el arbolado más importante del entorno.

Artículo 31. Implantación de árboles y plantas.

La implantación de nuevas especies botánicas tenderá a la protección y mejora del paisaje autóctono.

El nuevo arbolado será preferentemente de cultivo de secano –algarrobos, olivos, almendros y vid-, frutales o especies autóctonas –carrascas, almeces, etc.

Las plantas serán preferentemente autóctona –romero, lavanda, etc.-.

Se podrá reservar un pequeño espacio entorno a la vivienda o a la piscina para árboles o plantas no autóctonas, cuya superficie no supere los 200 m<sup>2</sup>.

Capítulo II. Zona verde (S/L).

Artículo 32. Arbolado.

Se protege el siguiente arbolado:

Tabla II

NÚMERO	ESPECIE
17	ALGARROBO (CERATONIA SILIQUA)
2	ALMENDRO (PRUNUS DULCIS)
3	CIPRÉS (CUPRESSUS SEMPERVIRENS)

El resto del arbolado, de cultivo o silvestre, se podrá eliminar previo estudio.

#### Artículo 33. Intervenciones en la zona verde.

Cualquier intervención en la zona verde tenderá a la protección y recuperación del paisaje autóctono del entorno de la ermita.

Se considera de especial valor y protección el paisaje al norte, este y oeste de la ermita. Cualquier intervención tenderá a la recuperación del paisaje original —márgenes de piedra e implantación de arbolado/cultivo autóctono—.

El paisaje al sur de la ermita, a cota más baja, con mayor degradación botánica, permite actuaciones más libres, con posibilidad de absorción de actividades con aglomeraciones de personas y aparcamiento temporal en días señalados.

Cualquier vallado se efectuará con muros de mampostería caliza, vista en todas sus caras, tomada en seco, cuya altura no sobrepase los 0,60 m.

#### Título VI. Fuera de ordenación.

##### Artículo 34. Fuera de ordenación.

A parte de lo reseñado en el Artículo 183. Fuera de ordenación, del RPCV, se considera que una edificación, principal o secundaria, está fuera de ordenación, si:

a) Su altura de cornisa sobrepasa la cota de 76,60 m.

b) Se invade la franja perimetral de 5 m., en aquella zona de las parcelas que lindan con la zona verde o con camino perimetral a la zona verde —Camí nou de l'ermita—.

#### Artículo 35. Obras en edificaciones fuera de ordenación.

Se permiten obras de mejora, reforma, consolidación, refuerzo estructural, etc.

Se permite obras de ampliación en aquellas zonas del edificio que no están fuera de ordenación.

#### Título VII. Medidas económicas.

##### Artículo 36. Beneficios fiscales.

El Ayuntamiento de Dénia, en compensación a las cargas y limitaciones que se imponen a los titulares catastrales incluidos en el entorno de protección de la ermita de Sant Joan, podrá establecer las bonificaciones fiscales que mejor garanticen el cumplimiento de los fines de este Plan Especial.

Se propone una bonificación del 95% del I.C.I.O. cuando el objeto de la licencia guarde relación con las normas de protección. Para ello el Pleno de la Corporación deberá declarar este Plan de interés especial o utilidad municipal.

La bonificación deberá ser solicitada por el promotor, acreditando el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan Especial.

#### 2. Catálogo.

##### 2.1. Bienes inmuebles.

En el ámbito del Plan Especial existe un único edificio protegido, la ermita de Sant Joan, declarada Bien de Interés Cultural, con el Código de identificación R-I-51-0004398.

No existen otros elementos catalogados o merecedores de protección.

##### 2.1.1. Situación.

Está situado en la partida de Sant Joan, al Sur de la población de Dénia, en la vertiente Norte del Montgó. Según el Catastro de Rústica está situada en la parcela 461 del Polígono 12, hoja .

Se accede por dos caminos denominados de «Les alqueríes» hasta enlazar con los de Sant Joan. En la proximidad de la ermita ambos caminos, con los números XLIV y XLV del Polígono 12, hoja, pierden parte de su trazado, habiendo sido absorbidos por las parcelas colindantes. Un camino de traza reciente, denominado Camí Nou de l'ermita, que parte del camino de Sant Joan (XLV), da acceso a la ermita.

##### 2.1.2. Emplazamiento.

La parcela de la ermita presenta forma aproximadamente rectangular en dirección norte-sur. La ermita ocupa parte de esta parcela.

##### 2.1.3. Entorno.

Se asienta la ermita sobre una pequeña elevación, en la cota 76,60 m. sobre el nivel del mar, en la falda del Montgó. Esta elevación presenta una fuerte pendiente en su cara

norte, en dirección a Dénia, y es prácticamente llana por el sur. Por su emplazamiento en el llano de esta colina, la ermita carece de perspectiva, dividiéndose solo desde su entorno próximo.

Hasta los años 60 del presente siglo la partida de Sant Joan, como toda la falda del Montgó, era una zona con cultivos de secano. Numerosas casas de ocupación temporal, principalmente en verano, asociadas a la actividad agrícola, se esparcían por las diferentes partidas del Montgó.

En la actualidad el entorno de la ermita, al igual que el resto de la falda del Montgó, está completamente urbanizado, ocupado principalmente por viviendas unifamiliares aisladas (chalets) de 1ª y 2ª residencia. A pesar de que la ermita de Sant Joan se construye en un medio rural, que perdura hasta los años 60 del presente siglo, hoy está integrada en un medio urbano de baja densidad, tipo ciudad-jardín.

##### 2.1.4. Titularidad.

El titular de la ermita de Sant Joan es el M.I. Ayuntamiento de Dénia.

##### 2.1.5. Introducción histórica.

Tenemos escasos datos que nos aporten luz sobre su origen y acontecimientos históricos. Por la fábrica de sus muros y por el aspecto formal del edificio, podemos suponer que se trata de un edificio del siglo XVI, en un momento en que la arquitectura gótica ya ha dado paso al renacimiento, pero que se sigue utilizando popularmente.

Sabemos que, como mínimo, entre los años 1664 y 1666 estaba regentada por «una congregación de los cristianos nuevos esclavos de algunos particulares de dicha ciudad (Dénia)». El 23 de agosto de 1812 la ermita fue saqueada y, posiblemente, incendiada: «..., por la tarde fueron 24 franceses a traer otro brigante y pegar fuego a la ermita, por la tarde fueron 24 soldados un sargento y un oficial y tambor y saquearon la ermita...».

##### 2.1.6. Descripción del edificio.

###### 2.1.6.1. Estado actual.

El estado que presenta en la actualidad la ermita es consecuencia de los diversos cambios y transformaciones ocurridos a lo largo de su historia y de las obras de restauración realizadas en los años 1980-1982 y el año 1987.

El edificio está formado por tres cuerpos adosados, claramente diferenciados: la ermita gótica o tramo central; el atrio renacentista o tramo sur; y la casa del ermitaño o tramo norte.

La ermita gótica es un edificio uninave, de planta rectangular, orientada en dirección norte-sur, con tres tramos separados por dos arcos diafragmas apuntados. La cabecera es plana, con una hornacina que contiene la talla del santo.

Adosado a la fachada sur o principal tiene un atrio con ancho que sobrepasa al ancho de la nave de la ermita, con un pórtico de características serlianas o paladianas. Adosado a la fachada norte o trasera se levanta la casa del ermitaño, reconstruida recientemente.

El interior de la ermita está totalmente enlucido, exceptuando los arcos de sillería arenisca, procedente de las canteras locales.

La cubierta es leñosa. En la nave de la ermita las viguetas van de arco a arco, entrevigadas con listones de madera y rasillas cerámicas de 15x30x2,5 cm. En el atrio la cubierta descansa sobre una jácena central apoyada en la fachada de la nave primitiva y la del atrio.

El pavimento de la ermita está formado con cerámica del siglo XVII.

El exterior está también totalmente enlucido.

Se accede al edificio a través del pórtico serliano, de sillería arenisca, formado por un arco central de medio punto sobre columnas flanqueado por dos arcos adintelados sobre pilastras. A la nave de la ermita se accede por una puerta en arco de medio punto, también de sillería arenisca. La casa del ermitaño tiene un acceso independiente, por la fachada norte.

La ermita se ilumina por 6 ventanas situadas 3 a 3 en las fachadas este y oeste.

La cubierta de todo el edificio es a dos aguas.

### 2.1.6.2. Fases constructivas.

Las obras de restauración llevadas a cabo en el año 1987 han permitido un mejor conocimiento del edificio. Las diferentes fases constructivas se deducen de estas obras y de las características arquitectónicas del edificio.

#### El edificio primitivo.

La parte original o primitiva es la parte central del edificio actual, que coincide con la ermita gótica. Esta es un edificio uninave de planta rectangular de tres tramos, separados por arcos apuntados de sillería arenisca. Estos arcos están adosados a los muros laterales y descansan sobre pilastras que nacen en el suelo con un simplificado basamento. El inicio de la curva se sitúa a una altura aproximada de 1,30 m. Dada la estrechez de la nave, los tres tramos presentan una planta cuadrada.

El interior estaba completamente enlucido, hasta el suelo. El banco corrido adosado a los muros, que ocultaba el basamento de los arcos, era consecuencia de una remodelación tardía.

El pavimento era de tierra mejorada con cal, fuertemente compactado.

Se desconoce como era la disposición interior de la cubierta. Las obras de restauración no aportaron ningún tipo de evidencia. Caben solo dos posibilidades de cubrición: la forma clásica, con viguetas de arco a arco, paralelas a la nave; o mediante tres jácenas, una central y dos laterales, y viguetas perpendiculares a la nave, definiendo la pendiente de la cubierta, al igual que las ermitas de Santa Paula, en Dénia, y Sant Joan y del Pòpuf, ambas en Xàbia. En ambos casos, sobre las viguetas descansaban listones y rasillas cerámicas de 15x30x2,5 cm.

Se accede a la ermita por una portada de medio punto, de sillería arenisca, situada en el muro sur.

Se desconoce si tenía o no espadaña. La actual debió ser construida en el siglo XVII.

Se desconoce también el acabado exterior. Posiblemente estuviera enlucida, pero hasta los años 70 del presente siglo, la mampostería quedaba vista, es de suponer que como consecuencia de la pérdida del mortero. Las ventanas actuales son producto de una remodelación desconocida, por lo que se desconoce la forma y número de los huecos primitivos.

El sistema constructivo es unitario, de fábrica de mampostería tomada con mortero de cal. La disposición de los mampuestos es desordenada, completamente diferente de la fábrica de mampostería a hiladas horizontales, típica de los siglos XIII-XV. Cabría la posibilidad de que el tercer tramo fuera consecuencia de una ampliación de la ermita, en origen de dos tramos, o bien que parte de este tercer tramo, evidente en la fachada Este, fuera producto de una reconstrucción.

#### Reformas del siglo XVII.

A pesar de la inexistencia de documentación escrita, las reformas de estos años son muy evidentes. Se aprecia una remodelación total del edificio. Es de destacar que esta reforma puede coincidir perfectamente con los años en que el Marqués de Dénia y Duque de Lerma era valido de Felipe III, época de grandes obras y transformaciones urbanísticas para Dénia.

Destaca en primer lugar la construcción de una nave, a modo de atrio, adosada al imahfronte o fachada Sur de la ermita gótica, con un ancho mayor que el de su nave; al frente del atrio un pórtico de características serlianas marca el nuevo acceso al edificio. Este pórtico, con lenguaje renacentista y de gran valor arquitectónico, único en la comarca y uno de los escasos ejemplos del País Valenciano, está formado por tres vanos, el central de medio punto y los dos laterales adintelados, con una organización «a la romana», todo ello en sillería arenisca. J. Bérchez lo sitúa cronológicamente hacia la segunda mitad del siglo XVI, si bien es posible que su construcción fuera más tardía, en el primer tercio del siglo XVII. Los pilares cuadrados, con las esquinas ligeramente achaflanadas, tienen un origen gótico, siendo utilizados hasta casi nuestros días, aunque en este caso no habría que verlo como producto de una tradición constructiva.

La nave primitiva se pavimentó con azulejos de variado origen, todos ellos utilizados en el siglo XVII. Debido a su variedad y disposición, da la impresión que los azulejos vidriados son restos de otras obras. Es de destacar la utilización de los azulejos de tipo sevillano o de Talavera de la Reina (Toledo) en otras obras de la Ciudad (Palacio del Castillo, Convento de las Agustinas, ermita de Santa Paula), con mecenazgo del Marqués de Dénia, y en gran parte de las obras auspiciadas por Sant Joan de Ribera, Arzobispo de València. Los principales tipos utilizados son:

- Azulejo decorado en azul cobalto. Manises siglos XV-XVII.

- Azulejo decorado en verde y blanco, denominado «mocadoret». Manises siglo XVII.

- Azulejos policromos, imitación de la cerámica de Talavera o de Sevilla. Siglo XVII.

- Azulejos policromos. Manises siglo XVII.

Conforman un conjunto de gran valor, compendio de la cerámica valenciana del siglo XVII.

Las obras de 1987 dejaron al descubierto indicios de otras intervenciones en el área del altar, posiblemente perteneciente a esta época, pero de difícil lectura por su nivel de arrasamiento.

Posiblemente la espadaña, con la forma clásica de arco de triunfo, construida con ladrillos cerámicos macizos, fue construida con la ampliación del atrio.

#### Reformas de los siglos XVIII-XIX.

En el siglo XVIII, en fecha desconocida, pero por paralelismos podemos suponer que a finales del mismo, se construyó la casa del ermitaño. Es de pequeñas dimensiones, planta cuadrada y con ancho coincidente con el de la nave gótica. Se adosó a la ermita por su muro norte. Posiblemente en esta fecha se comunicó la casa del ermitaño con la ermita, a través del muro contiguo. Al exterior de la ermita, en su cara Este, son visibles restos de muros completamente arrasados. Su función no es desconocida, pero nos señalan un conjunto edilicio de mayores dimensiones que el actual.

Sobre la jácena central del atrio existe la siguiente inscripción:

1773 Franco Vallalta

Lo que nos indica una posible reforma o sustitución de la cubierta del atrio, que perfectamente podría coincidir con otras reformas desconocidas y con la construcción de la casa del ermitaño.

De finales el XVIII o principios del XIX serían la decoración de la hornacina del altar y el propio altar, de un estilo clasicista carente de rigor. Posiblemente las capas de pintura gris oscura, casi negra, bajo actuales enlucidos, que cubría el interior de la ermita, sean de esta misma época.

#### Reformas del siglo XX.

En la Comisión Municipal Permanente, en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 1976, se acordó «conceder autorización a don Bartolomé Cardona Vallalta, en nombre del vecindario de la ermita de San Juan, para proceder a las obras de reparación y restauración del tejado de la citada ermita». Es de suponer que las obras citadas coinciden con la reforma parcial de la cubierta de la ermita y atrio, perceptibles por el entrevigado de bardos cerámicos vistos tomados con yeso. Las noticias orales indican un deficiente estado de conservación de la cubierta, con hundimientos parciales, y que parte de esta cubierta estaba enrasillada. Con el cambio de cubierta del año 1987 desaparecieron estas reformas.

La declaración del edificio como Monumento histórico-artístico de interés local mediante Orden de 13 de diciembre de 1979, motivó un nuevo interés por la conservación del edificio, por parte del vecindario de la ermita. Entre los años 80-82, la Excma. Diputación Provincial concedió una serie de subvenciones, que relatamos:

- Sesión del 12 de agosto de 1980: 190.000 pts.

- Sesión del 29 de octubre de 1980: 400.000 pts.

- Sesión del 27 de enero de 1982: 400.000 pts.

- Sesión del 29 de diciembre de 1982: 269.558 pts.

Estas subvenciones se transformaron en las correspondientes obras, que se llevaron sin el control de la Conselleria de Cultura y sin que mediaran proyectos de obra. Por ello es



difícil concretar que obras se realizaron en cada fase, si bien es muy fácil determinar las obras que se realizaron en el periodo 80-82. Estas obras son:

En el edificio:

- Picado de los paramentos exteriores y enlucidos con mortero de cemento.

- Pintado exterior del edificio con pintura plástica blanca.

- Obertura de nuevos huecos de ventanas y cambio de carpintería y rejas.

- Limpieza del pórtico serliano.

- Limpieza de la espadaña.

- Colocación de una reja en el pórtico.

- Pavimentación del atrio.

En el entorno:

- Construcción de muro de mampostería, delimitando la propiedad.

- Construcción de una acera perimetral, pavimentada con rasillas cerámicas.

- Pavimentación de las terrazas delanteras y traseras de la ermita, con rasillas cerámicas.

- Limpieza del pozo.

Sin duda fueron unas obras realizadas con más ilusión y buena voluntad que acierto: la utilización de técnicas no idóneas -eliminación de las capas de cal de la sillería arenisca con máquina de disco, inapropiado para el delicado pórtico serliano cargado de molduras-; la reconstrucción nada afortunada de la casa del ermitaño, con alzados, despiece de sillería, etc. inapropiados para un monumento; la utilización de métodos y formas constructivas similares a las construcciones modernas del entorno: chapados de piedra, pavimentos perimetrales de rasilla, carpintería de madera, exageración del llagueado de los sillares, etc.; uso abusivo de la piedra arenisca con fines decorativos: altar, banco de acceso, etc.; despiece poligonal de la sillería del arco de acceso a la ermita; etc., contribuyeron a la despersonalización del edificio, que externamente, salvando el pórtico serliano, en nada se diferencia de las construcciones contiguas.

En el año 1987 se redactó y ejecutó un proyecto de restauración de la ermita. La obra realizada en los años 80-82 se conservó en su totalidad, por lo que la intervención se centró en el interior y en el cambio de cubierta. Básicamente el proyecto tenía dos frentes de actuación:

a) La subsanación de patologías.

La intervención de los años 80-82 fue como un lavado de cara: se intervino en el exterior dejando cubierta y patologías sin solucionar.

b) Devolución de las características pristinas de la nave gótica.

Las obras realizadas son:

Cambio de cubierta.

La cubierta carecía de patologías evidentes, si bien se procedió a la sustitución a la totalidad atendiendo a dos razones:

a) la actual solución formal, con bardos cerámicos vistos, tomados con mortero de cemento, sobre las viguetas de madera, impropia de un edificio gótico, altera profundamente la percepción del espacio interior.

b) La solución estructural, con jácena central que descansa sobre la clave de los arcos es totalmente atípica en la cubierta de naves con arcos apuntados. A la vez provoca o agrava patologías estructurales, como el descenso de las claves y grietas en las dovelas.

Con el cambio de cubierta se adoptó una solución clásica en este tipo de edificios: viguetas que apoyan sobre los arcos apuntados y sobre las fachadas más cortas, en dirección paralela a la nave. Sobre estas viguetas descansa un enlucido de madera y un tablero de rasillas cerámicas de 15x30x2,5 cm. En el atrio se conservó la solución estructural, por suponerla idéntica a la primitiva, y se cambió el tablero de bardos por un enlucido con tablero de rasillas.

Acondicionamiento interior.

Demolición del banco corrido. Adosado a los muros existía un banco corrido de mampostería, solución común en los edificios de estas características. Dicho banco, de cons-

trucción posterior a la de la ermita, ocultaba el basamento moldurado de los arcos, a la vez que reducía la altura de estos, ya de por sí pequeños. Con la desaparición del banco se aprecia todo el desarrollo de los arcos.

Eliminación de enlucidos. Nuevos enlucidos. Los enlucidos interiores, de mortero de cal, debido a su deficiente estado, fueron eliminados en su totalidad. Se repusieron con un enlucido maestreado de mortero de cemento, que uniformaba el interior, con un ligero color beige, a modo de estucado.

Limpieza, consolidación y rejuntado de los arcos. La sillería de arenisca quedaba oculta por numerosas capas de cal, algunas de ellas de color negro de difícil eliminación. Para su limpieza se abujardó ligeramente la sillería. Clave y dovelas presentaban descensos preocupantes, agravados por la jácena central, con grietas entre las dovelas y la fábrica de mampostería. Estas grietas se embebieron con lechada de mortero de cemento. Una vez consolidados los arcos se procedió al vaciado de juntas y nuevo rejuntado.

Demolición del altar. El altar, de construcción reciente, en sillería arenisca de marés, sobre una plataforma ligeramente elevada, se demolió. En su lugar se colocó una mesa, de menor volumen e impacto y fácil de sustituir.

Cegado de la puerta de la sacristía. El hueco de comunicación entre la nueva casa del ermitaño y la nave de la ermita, en la cabecera de ésta, creaba un desagradable efecto óptico, ya que en las cabeceras de estos edificios no existen estos tipos de huecos.

Instalación eléctrica.

Se sustituyó en su totalidad.

2.1.7. Bibliografía.

AA. VV., 1992: El llegat de l'església de Dénia.

Chabás Llorens, R.: Historia de Dénia. Edición facsímil de 1985.

Bérchez, J., 1994: Arquitectura renacentista valenciana (1500-1570).

Catalán Aznar, P.L.: Plan Especial de Protección de la Ermita de San Juan. M.I. Ayuntamiento de Dénia.

Ivars Pérez, J., 1987: Proyecto de restauración de la ermita de Sant Joan.

Palau, M.A.: Diana desenterrada. Antiguas memorias y breve recopilación de los más memorables sucesos de la ciudad de Dénia, desde su antiquísima fundación hasta el estado presente. Facsímil del manuscrito del siglo XVII. 1975.

Palau Diego, F.: «El Llobarro. Anales de Dénia y su comarca. Transcripción del manuscrito del siglo XIX. 1983.

2.2. Bienes muebles.

La práctica totalidad de los bienes muebles de la ermita han desaparecido.

En la actualidad se conservan dos cálices, uno con base de bronce plateada y copa dorada, datado en 1894, y otro de fabricación reciente, obra de Eginio Weirnet, conservado en los fondos de la Confraría de Sant Joan.

Se catalogan los dos cálices.

2.3. Bienes botánicos y paisajísticos.

Se consideran bienes botánicos a conservar los siguientes:

2.3.1. Zona verde.

13 algarrobos (*Ceratonia siliqua*)

2 almendros (*Prunus dulcis*)

2 cipreses (*Cupressus sempervirens*)

2.3.2. Entorno.

4 algarrobos (*Ceratonia siliqua*)

Estos bienes botánicos se reflejan en el plano PO3 protección arbolado.

Se consideran bienes paisajísticos a conservar:

2.3.3. Zona verde.

Márgenes de contención de mampostería caliza sitos a norte, este y oeste de la ermita de Sant Joan y banales sitos entre márgenes.

Se protegerán en su totalidad. Cualquier intervención tenderá a la recuperación de márgenes y banales y del arbolado desaparecido.

### 2.3.4. Entorno.

Son elementos a conservar aquellos que definen el paisaje característico de la zona, tal como se define en el artículo 28 de las Normas Urbanísticas del Plan.

Alicante, 8 de junio de 2007.

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

\*0712949\*

## ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expte. PB-55/07. San Vicente del Raspeig.- Modificación puntual número 27 del Plan General. (07/0116)

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

### Antecedentes

Primero.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 25 de octubre de 2006, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de fecha 15 de diciembre de 2006 y en el diario «Las Provincias» de fecha 16 de noviembre de 2006. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 31 de enero de 2007.

Segundo.-La documentación está integrada por Memoria Informativa y Justificativa, Fichas de Planeamiento y Gestión y Planos de información y de ordenación.

Tercero.- El objeto de la presente modificación es reordenar un ámbito clasificado en el Plan General vigente como suelo urbano de predominante industrial, con el objetivo fundamental de reservar el suelo necesario para la actualmente en estudio Ronda Perimetral de San Vicente, a su paso por la zona. La citada ronda, que se formaliza bajo la denominación «Mejora de los accesos al nuevo apeadero ferroviario de San Vicente del Raspeig», discurre por viales previstos en el Plan general o en su planeamiento de desarrollo excepto en dos puntos que suponen sendos conflictos con la ordenación vigente. Uno de ellos, el que es materia de este expediente, afecta al tramo entre la carretera de Agost y la estación de ferrocarril.

Como consecuencia del análisis efectuado, se detectan determinadas disfunciones en la ordenación, por lo que se propone reordenar el ámbito, a fin de dotar de mayor funcionalidad a la red viaria y eliminar la coexistencia de usos residencial e industrial en una misma manzana.

Para ello se actúa sobre las Unidades de Actuación 25 y 53, creando una nueva Unidad de Ejecución, la denominada 25-53. Manteniendo la edificabilidad lucrativa, se incrementa en 5.706 m<sup>2</sup> de techo el suelo residencial en detrimento del industrial, asignándole la calificación EA1a de las determinadas en el Plan General vigente. Manteniendo igualmente el suelo dotacional, se prevé una zona verde de 2.273 m<sup>2</sup>. Se mantiene, en consecuencia, la proporción entre el Índice de Edificabilidad Bruta y el Índice de Suelo Dotacional. En la Ficha de Planeamiento y Gestión de la Unidad de Ejecución 25-53 se establece que se destinará a vivienda protegida el porcentaje de edificabilidad residencial del enclave EA1a que esté vigente en el momento de la programación.

### Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en los artículos 81 y siguientes por remisión del art. 94,1 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana. La aprobación definitiva del planeamiento general corresponde a la Generalitat Valenciana en los términos previstos en los artículos 84 y 85 de la Ley Urbanística Valenciana.

Segunda.- La documentación puede considerarse completa habida cuenta la naturaleza y finalidad de la modificación pretendida.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalidad, tal y como se expone en el artículo 85 de la Ley Urbanística Valenciana

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de sus modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 por remisión del artículo 94.1, de la Ley Urbanística Valenciana, 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, y la Comisión Territorial de Urbanismo

### Acuerda

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual número 27 del Plan General de San Vicente del Raspeig.

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 Comunidad 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.

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

Anexo.- normativa

