

contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución; sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime conveniente.

Dénia, 21 de agosto de 2002.

El Alcalde-Presidente, Miguel Ferrer Marsal.

0229087

EDICTO

Tras la remisión al Registro de Programas y de Agrupaciones de Interés Urbanístico del Programa de Actuación Integrada Sector M-16 "Les Brises", en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49.2, 47.7 y 59.2 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística se procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a tenor de lo establecido en el artículo 59.4 del citado texto legal.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día dos de agosto de dos mil uno, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada Sector M-16 "Les Brises" promovido por Construcciones Blauverd S.L.

La parte dispositiva del acuerdo, literalmente dice:

Primero.- Programar la Actuación Integrada correspondiente al Sector M-16 "Les Brises", optando por su gestión indirecta, con el condicionamiento que más adelante se indica.

Segundo.- Seleccionar el Programa de Actuación Integrada formulado por D. Vicente Gírbés Camarasa, actuando en representación de Construcciones Blauverd S.L., con los condicionantes que más adelante se indican.

Tercero.- Seleccionar la proposición jurídico-económica presentada por la mercantil Construcciones Blauverd S.L., adjudicando a esta empresa la condición de Agente Urbanizador. La aprobación de esta proposición jurídico-económica queda condicionada a lo que más adelante se indica.

Cuarto.- La aprobación definitiva del Plan Parcial queda condicionada a que, por parte del Agente Urbanizador y en el plazo de un mes desde que le sea notificada la presente resolución, presente texto refundido del mismo incorporando las consideraciones incluidas en la consideración técnico-jurídica tercera, aportando por tanto nueva documentación.

Asimismo, la aprobación de la Alternativa Técnica queda condicionada a la incorporación de las observaciones incluidas en la consideración técnico-jurídica segunda.

Asimismo, se aprueba el Anteproyecto de Urbanización, no obstante en futuro Proyecto de Urbanización a Redactar por el Agente urbanizador se deberán recoger las deficiencias señaladas por el Jefe de Servicios de Obras Públicas en su informe, de fecha 23 de julio de 2001.

Quinto.- La aprobación de proposición jurídico-económica queda condicionada a que el urbanizador acepte el contenido de la consideración técnico-jurídica séptima.

Sexto.- En cuanto a las alegaciones formuladas, no se entra a su examen dado que el Urbanizador ha llegado a acuerdos con los alegantes con posterioridad a su presentación. Como así consta según escrito suscrito por estos en fecha de 23 de julio de 2001 R.E. nº 15.038 desistiendo del contenido de las mismas.

Séptimo.- En consecuencia, se aprueba el Programa de Actuación Integrada del sector M-16 "Les Brises", presentado por la mercantil Construcciones Blauverd S.L. adjudicando a esta sociedad la condición de Agente Urbanizador, condicionado todo ello a la aceptación y cumplimiento del condicionamiento impuesto en los apartados anteriores.

Octavo.- Requerir al Agente Urbanizador designado para que deposite en la Tesorería Municipal garantía económica por importe de veinte millones cuatrocientas treinta y cuatro mil quinientas diez (20.434.510 Pts). ptas., en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la resolución sobre la aprobación del Programa.

Noveno.- Dar traslado del Programa aprobado a la Conselleria competente en Urbanismo; presentar una copia

ante el Registro de Programas y de Agrupaciones de Interés Urbanístico; y, cumplido lo anterior, publicar el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Así como la publicación de su normativa urbanística.

Décimo.- Que por el Pleno Corporativo se faculte tan ampliamente como proceda en derecho al Concejal Delegado de Urbanismo para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente Acuerdo."

Una vez finalizado el turno de intervenciones que constan en el acta correspondiente, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de todos sus componentes presentes en la sesión (20 votos a favor), acuerda aprobar el presente Dictamen por unanimidad y en todos sus términos.

Las condiciones y modificaciones establecidas en el acuerdo plenario, han sido reflejadas en el Convenio Urbanístico suscrito por el Agente Urbanizador el 5 de Agosto de 2002 para la ejecución del Programa.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana, reguladora de Actividad Urbanística.

De conformidad con el apartado 2 del artículo 59 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, los planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme al artículo 70.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia tan pronto reciba el documento de la administración que lo apruebe definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individual.

Asimismo el apartado 4 del citado precepto establece que la publicación se efectuará en el Boletín Oficial de la Provincia cuando se trate de Planes o Programas aprobados por el Ayuntamiento o contengan normas urbanísticas.

La transcripción de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector M-16 "Les Brises" es la siguiente:

Disposiciones generales

Art. 1 Ámbito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial SUP del sector M-16 "Les Brises".

En las determinaciones no reguladas por el presente documento se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Denia.

Art. 2 Ámbito temporal.

El Plan Parcial entrará en vigor con la publicación del contenido del acuerdo de su aprobación definitiva y tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, según lo dispuesto en el Art. 175 del Reglamento de Planeamiento y Art. 59 de la LRAU 6/1994.

Art. 3 Administración actuante.

Los organismos competentes para la tramitación y gestión de los Planes Parciales, son el Ayuntamiento y la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, además de los Organismos públicos que en su caso deban decidir sobre la validez de algunos extremos de l Plan.

Los particulares pueden promover dichos Planes en desarrollo de un Programa del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar, al menos, una de las Unidades de Ejecución del plan que promuevan. Que es el caso concreto del presente Plan Parcial.

Art. 4 Efectos de la aprobación del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial según lo dispuesto en el Art. 59 de la LRAU 6/1994, y los artículos 179 a 182 del R.P.C.V., es público, ejecutivo y obligatorio.

Art. 5 Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a licencia previa, aquellos actos para los que así lo exija la normativa vigente contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Denia, así como en lo dispuesto en el Art. 242.1 del T.R. de la Ley del Suelo 1/1992, y los Art. 73 a 83 de la LRAU 6/1994.

Régimen Urbanístico del Suelo

Art. 6 Calificación del suelo. Usos permitidos.

En el ámbito de este Plan Parcial se clasificará a efectos de ordenación, atendiendo a los siguientes epígrafes:

A) Suelo de uso y dominio privado:

Será el comprendido dentro de las zonas destinadas a la edificación de inmuebles para viviendas. Será suelo no edificable de uso privado aquel terreno que queda sin edificar una vez agotada la superficie máxima edificable por la Ordenanza de cada parcela.

Usos: Los permitidos, compatibles con el principal de vivienda, es decir, los no prohibidos son:

- Residenciales
- Religiosos
- Salud Pública y Asistenciales.
- Enseñanza.
- Recreativos.
- Deportivos.
- Comunicaciones.
- Comerciales.
- Culturales.

Se fijan como usos prohibidos, incompatibles:

- Industriales.
- Talleres y Garajes públicos.
- Granjas y similares.

B) Suelo de uso y dominio público:

Será el suelo destinado para equipamiento público, grafiado en los planos de ordenación. Todos ellos según los estándares vigentes en la LRAU 6/1994 y en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

b-1. Suelo dotacional público no viario:

- Zonas verdes y espacios libres:
- Será el suelo no edificable, establecido por la Ordenación del Plan Parcial, destinado a actividades al aire libre y de esparcimiento, de titularidad pública.

- Equipamientos:

- Será el suelo edificable, establecido por la Ordenación del plan Parcial, destinado a los siguientes usos: deportivo-recreativo público.

b-3. Suelo dotacional público viario:

- Viales peatonales y rodados:
- Será el suelo de uso público, grafiado en los planos de ordenación, destinados a la circulación de vehículos y peatones.
- Aparcamiento viario:

- Será el suelo de uso público, grafiado en los planos de ordenación, destinados al aparcamiento de vehículos.

Art. 7 Desarrollo del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial se desarrollará como documentación complementaria del Programa de Actuación Integrada que desarrolla la Unidad de ejecución única que abarca el ámbito de todo el Plan Parcial, a tenor de lo dispuesto en el artículo 52 de la LRAU 6/1994.

Art. 8 Estudios de Detalle.

Cada una de las parcelas del Plan Parcial se desarrollará mediante Estudios de Detalle, en aquellos casos concretos en que no exista Ordenación Pormenorizada de las mismas.

Así mismo se marcará la tipología prevista en cada una de ellas a través de Estudio de Detalle, en aquellos casos concretos en que no esté reflejada por el Presente Plan Parcial.

Se podrán redactar Estudios de Detalle en los términos que se establecen en el Art. 26 de la LRAU 6/1994 y Art. 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento, siempre que su redacción no introduzca usos prohibidos por estas Ordenanzas, y dentro de la delimitación de áreas que puedan ser objeto de ordenación mediante Estudio de Detalle, siendo el ámbito territorial mínimo una manzana o unidad urbana equivalente.

El objetivo del Estudio de Detalle será la mejora de alineaciones y/o rasantes en el interior de manzanas, y la reordenación de volúmenes que no supongan aumento de aprovechamiento sobre el previsto en el Planeamiento.

Cualquier propuesta de modificación en los tipos de edificación fijados en este Plan Parcial, tales como retranqueos respecto de las alineaciones o transformación de volúmenes, podrá autorizarse cuando cumpla las exigencias establecidas en el artículo 6.2.B de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Denia

Art. 9 Parcelaciones.

No se admitirán parcelaciones que no cumplan las condiciones determinadas como mínimas en cada zona.

Serán indivisibles las parcelas determinadas como mínimas en cada zona y todas aquellas que de su división puedan resultar parcelas de dimensiones menores a la mínima.

Normas generales estéticas y de diseño**Art. 10 Generalidades.**

1.-Las medianerías que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otra circunstancia no prevista, así como los elementos que sobresalgan de la altura permitida (cajas de escalera y ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc.,) deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas, debiendo estudiarse una ordenación de éstos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del conjunto del edificio. Igualmente, tendrán el mismo tratamiento de fachada los testeros o paramentos posteriores de las edificaciones que por su especial situación panorámica de la ciudad y aquellas manzanas o elementos que den a patio de manzana y espacios libres de uso público o visibles desde la vía pública.

2.-Siempre que sea posible, deberán prohibirse los hastiales de cubierta vistos o, al menos, resolver su integración en la composición arquitectónica del edificio, mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales de fachada.

3.- Los patios de servicios que por cualquier circunstancia sean visibles, tanto desde la vía pública, como a través de espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas, o calles particulares, deberán ser ocultados por muros de celosía o cualquier otro medio que impida la visibilidad y permita la ventilación, o tratarse adecuadamente como fachada.

4.- Deberá mantenerse el carácter de la zona, no autorizándose el uso de materiales que por su calidad textura, o color, alteren el ambiente general de la zona.

Normas Generales de Urbanización.**Art. 11 Generalidades.**

El presente Plan Parcial se desarrollará mediante el consiguiente Programa a tenor de lo dispuesto en el Art. 29 de la LRAU 6/1994, en donde se especifica, entre otras determinaciones, las obras de urbanización a realizar relacionándolas con los compromisos del Urbanizador.

Con independencia de las características que se determinen en el Programa, el Proyecto o Proyectos de Urbanización se ajustarán como mínimo a las normas dictadas en la memoria y ordenanzas del presente Plan Parcial.

El contenido de los Proyecto de Urbanización se ajustará a lo dispuesto en el Art. 136 a 141 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana..

Los Proyectos de Urbanización según se regula en el Art.140 del Reglamento de Planeamiento, contendrán los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva de las obras.
- Planos de información y situación.
- Planos de proyecto, redes y detalles.
- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto

Art. 12 Normas de Urbanización.

Serán de aplicación en todo el ámbito del Plan Parcial y de obligatoria observancia. Serán las establecidas por el Ayuntamiento de Denia en el Programa para el presente Plan Parcial SUP Sector M-16 "Les Brises"

No obstante, y con independencia de las que determine el Programa, se establecen las siguientes previsiones:

Art. 13 Viales.

Las dimensiones de las vías de circulación de tránsito rodado se ajustarán a las previsiones realizadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Denia.

Art. 14 Aparcamientos.

Cada parcela edificable deberá resolver el espacio de aparcamiento en su interior, de acuerdo a la dotación de plazas prevista en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

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 el 50 por ciento de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada.

Normas Generales de la edificación
Art. 15 Definiciones.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Denia.

Art. 16 Condiciones generales del uso de vivienda.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Denia y en las Normas de Habitabilidad y diseño de Viviendas de la Comunidad Valenciana.

Art. 17 Condiciones de los locales y edificios destinados a usos no residenciales.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Denia y a la legislación vigente según el uso.

Ordenanzas particulares de la zona residencial.

Art. 18 Condiciones de uso.

Usos: No se permitirá el uso compatible con vivienda de usos públicos. Si éste existe, será fuera de la superficie destinada a viviendas. Y serán los siguientes:

- Residenciales
- Religiosos
- Salud Pública y Asistenciales.
- Enseñanza.
- Recreativos.
- Deportivos.
- Comunicaciones.
- Comerciales.
- Culturales.

Se fijan como usos prohibidos, incompatibles:

- Industriales.
- Granjas y similares
- Mataderos
- Estación de Ferrocarril

Art. 19 Tipología de la edificación.

El tipo de edificación permitida es de:

BA: Bloques abiertos.

MX: Mixta.

UA: Unifamiliar aislada.

UP: Unifamiliar pareada.

UF: Unifamiliar en fila.

AGV: Unifamiliar agrupada.

Art. 20 Solar mínimo edificable.

El solar mínimo edificable según las distintas tipologías:

BA: 3.000 m²

UA: 800 m²

UP: 800 m²

AGV: 3.000 m²

Art. 21 Parámetros urbanísticos.

Edificabilidad: La edificabilidad neta sobre parcela será:

Parcelas 1 y 2 de 0,7340 m²/m²s., Parcela 3 de 0,5616 m²/m²

Parcela 4 de 0,3960 m²/m², y Parcela 5 de 0,4801 m²/m²

I.E.B.: 0,40 m²/m².

Ocupación: La máxima ocupación de parcela será:

BA: 30%.

UA: 25%

AGV: 30%

Alturas:

BA: IV plantas + ático, con altura máxima de 13 m.+ ático.

UA: II, con altura máxima de 7 m.

UP: II, con altura máxima de 7 m.

AGV: II, con altura máxima de 7 m.

Retranqueos:

BA: Bloque aislado.

a) El retranqueo mínimo a alineación oficial de calle de cualquier edificación volada o no, será de 1/3 de la altura del edificio, con un mínimo de 5 m., exceptuándose los sótanos destinados a garajes o aparcamientos que podrán disminuir dicha separación, en aras de su mejor funcionalidad.

b) El retranqueo mínimo a los linderos de la edificación volada o no, será de 1/2 de la altura del edificio, con un

mínimo de 5 m., exceptuándose los sótanos destinados a garajes o aparcamientos que podrán disminuir dicha separación, en aras de su mejor funcionalidad. La edificación podrá adosarse a los linderos respetando en todo caso el retranqueo a fachada, mediante compromiso notarial e inscripción registral con él o los colindantes para proceder de la misma forma, fijando en este caso el Ayuntamiento las condiciones estéticas que han de cumplir las medianerías en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación de los edificios colindantes.

c) La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que $\frac{1}{2}$ de la suma de las alturas respectivas. El mínimo siempre será de 5,00m.

d) El ático, cuando lo hubiere, se retirará como mínimo 3,00 m. de una de las fachadas

UA: Unifamiliar aislada.

a) Separación a linderos de la parcela y a la alineación de la calle no menor que la altura, como mínimo 5,00 m.

UP: Unifamiliar pareada.

a) En caso de adosarse a un lindero para formar tipos pareados, se exigirá compromiso notarial registrado e inscrito con el colindante, para que se proceda en la misma forma, y la parcela será la correspondiente a las dos parcelas mínimas necesarias.

UF: Unifamiliar en fila.

a) Retranqueo mínimo respecto de la alineación de la vía pública: 5,00 m.

AGV: Unifamiliar agrupada

a) La separación mínima a linderos y viario será de la altura del edificio, con un mínimo de 5,00 m..

b) La separación entre cuerpos de edificación será la semisuma de las alturas con un mínimo de 5,00m.

Ordenanza particulares de las zonas verdes y espacios libres públicos.

Art.22 Condiciones urbanísticas.

Comprende las zonas verdes y espacios libres públicos grafados en los planos de ordenación.

El uso preferente y fundamental es el disfrute de la vida al aire libre, plantaciones de arbolado y jardinería. Se tolerarán aquellos usos que contribuyan a reforzar el uso preferente, como son los de esparcimiento, juegos y deportes, sin que por ello se produzcan cambios sustanciales.

No se permitirá ninguna clase de edificación normal. Se permitirán solo aquellas edificaciones o casetas de carácter portátil, vinculadas al mantenimiento de las redes de servicios y las necesarias para el correcto uso como zonas de esparcimiento. Dichas edificaciones tendrán una superficie máxima de 6 m², 1 planta, y 3m. de altura máxima de cornisa, y los acabados de cerramiento y cubierta se ejecutarán de acuerdo a las Normas Generales de la Edificación, contenidas en las presentes Ordenanzas.

No se autoriza ningún uso privado, ni cualquier tipo de edificación que pueda vulnerar la finalidad de su creación.

Se prohíbe asimismo, la instalación de carteles publicitarios de cualquier tipo.

Tercero.- Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, potestativamente, recurso de reposición, ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de su publicación; a bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante/Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución; sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime conveniente.

Mediante el presente, y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de Diciembre, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se entenderá por efectuada la notificación a aquellos propietarios afectados que puedan resultar desconocidos o se ignore el lugar de la notificación.

Dénia, 29 de octubre del 2002.

La Concejala Delegada, Pepa Font Reus.

0229088

