

N.I.F. SUJ. PASIVO O REPRESENTANTE DOMICILIO  
EXPEDIENTE DE NOTIFICACIÓN EXPEDIENTE ORIGEN PROCEDIMIENTO QUE LOS MOTIVA

22125350V, HERNANDEZ HIDALGO ANTONIA, CA LOS TILOS 4, ARGANDA, 28500  
NOTIFICA EHO310 2008 2768, SUCYDON EHO310 2007 713, SX2 1 000014913, COMUNICACION CONTRIBUYENTE PCS  
873319741, SIELDIPROM, SL, AV CRISTO AMARRADO A LA COU 18, JUMILLA, 30520  
NOTIFICA EHO310 2008 3903, TP EHO310 2007 4600, B10 1 001381820, TRAMITE AUDIENCIA TRANSMISION.  
27484603V, LASSO ABELLAN, OSCAR, SD GRANADA-CARRIL DEL LEON 40, MURCIA, 30100  
NOTIFICA EHO310 2008 3930, TP EHO310 2006 10410, 075 1 001813852, LIQUIDACION DE RECARGO  
19157294L, GUILLEM FORTINY AMPARO, CA QUART 110, VALENCIA, 46008  
NOTIFICA EHO310 2008 4083, TP EHO310 2007 7336, B10 1 001397455, TRAMITE AUDIENCIA TRANSMISION.  
05152441G, NAVARRETE RUVIRA, WENCESLAO, CL VASCO NUÑEZ DE BALBOA 36, ALBACETE, 02001  
NOTIFICA EHO310 2008 4108, TP EHO310 2007 9500, B10 1 001398812, TRAMITE AUDIENCIA TRANSMISION.  
05152441G, NAVARRETE RUVIRA, WENCESLAO, CL VASCO NUÑEZ DE BALBOA 36, ALBACETE, 02001  
NOTIFICA EHO310 2008 4108, TP EHO310 2007 9500, B75 1 000427154, TRAMITE AUDIENCIA RECARGO EXT.  
71301329H, IZQUIERDO ELARRALDE MARIA CARMEN, CL POZA DE LA SAL 8, BURGOS, 09007  
NOTIFICA EHO310 2008 4298, TP EHO310 2005 24706, 010 1 006591000, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
71301330L, IZQUIERDO ELARRALDE ZAHIRA, CL POZA DE LA SAL 8, BURGOS, 09007  
NOTIFICA EHO310 2008 4299, TP EHO310 2005 24706, 010 1 006591013, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
71272052C, MIGUEL ELARRALDE MARIA ANGELES, CT POZA 8, BURGOS, 09007  
NOTIFICA EHO310 2008 4300, TP EHO310 2005 24706, 010 1 006591043, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
13045239F, IZQUIERDO CASADO MAURICIO, CL MONOVO 10, PETRE, 03610  
NOTIFICA EHO310 2008 4302, TP EHO310 2005 24706, 010 1 006591054, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
44766972W, ABELLAN MOYA JUAN MANUEL, CL ABETOS 9, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4316, TP EHO310 2006 8187, 076 1 000020295, LIQUIDACION DE RECARGO  
X3943812W, OSPINA GOMEZ LUZ XIMARA, CL TENIENTE LLORCA 36, ALICANTE, 03009  
NOTIFICA EHO310 2008 4319, TP EHO310 2006 8602, 010 1 006592542, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
X3411237S, CARDENAS DUQUE SANDRA LORENA, CL TENIENTE LLORCA 36, ALICANTE, 03009  
NOTIFICA EHO310 2008 4320, TP EHO310 2006 8602, 010 1 006592594, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
22109147Y, PANADERO MUÑOZ JUAN JOSE, CL ANTONINO VERA 59, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4353, TP EHO310 2007 6357, 010 1 006598335, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
44769115Y, MORENO MORENO MARIA, CL JUPITER 3, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4500, TP EHO310 2007 7039, 010 1 0066660914, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
05166225B, SEVILLA SIMARRO JULIANA, CL MAXIMILIANO GARCIA SORIANO 56, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4525, TP EHO310 2007 9518, 010 1 006666874, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
31701725C, PADILLA PEREZ JOSE MANUEL, CA LA CRUZ 40, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4536, TP EHO310 2008 5867, B10 1 001440146, TRAMITE AUDIENCIA TRANSMISION.  
854091517, CALZADOS SOLINI SLU, CA ITALIA P I C A 54, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4611, TP EHO310 2008 1804, 010 1 006704642, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES  
X3197525L, MNAOURI JAOUAD, CL ALFERECES PROVISIONALES 29, ELDA, 03600  
NOTIFICA EHO310 2008 4613, TP EHO310 2006 9933, 010 1 006705102, LIQUIDACION DE TRANSMISIONES

Elda, 24 de diciembre de 2008.  
El Liquidador, Javier Gil Álvarez.

\*0900468\*

## DIRECCIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO

### CORRECCION DE ERRORES

En el Boletín Oficial de la Provincia número 205 de fecha 24 de octubre de 2008, se publicó el edicto número 0821836, relativo al Convenio Colectivo de ámbito provincial de oficinas de farmacia. Advertido error en el artículo 30º del citado convenio, por parte de los firmantes, y a la documentación remitida, se procede a la publicación de la nueva redacción del mencionado artículo.

Que por error de transcripción en el artículo 30 del Convenio Provincial para Oficinas de Farmacia de Alicante 2008, relativo a prestación por muerte o invalidez, se hizo constar como cuantía a abonar por la empresa la cantidad de tres mil cinco euros 3.005 € debiendo haber dicho treinta mil cincuenta euros con sesenta y un céntimos (30.050,61 €). Por tanto, el texto del referido artículo ha de quedar como sigue:

Artículo 30º.- Prestación por muerte o invalidez.- Si como consecuencia de accidente laboral, incluido el accidente en itinere, se produjera la muerte del trabajador o se derivara una situación de invalidez en el grado de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez, la empresa abonará al productor, viuda o derecho habiente, la cantidad de 30.050,61 euros, a tanto alzado y por una sola vez.

Para atender a dicha prestación, las empresas comprendidas dentro del ámbito de este Convenio, podrán libremente concertar seguros o coberturas de pago de esta cantidad de la forma que estimen más conveniente. Las empresas que hayan concertado un seguro para cubrir esta eventualidad, entregarán a sus empleados fotocopia de la póliza.

Alicante, 26 de diciembre de 2008.

El Director Territorial de Empleo y Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

\*0900690\*

## DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

### ANUNCIO

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

«Expediente 56/07. Benidoleig.- Homologación y Plan Parcial Sector SAPU 1 «Rincón del Silencio», promovido por el Ayuntamiento. (PL-03/0431)»

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

#### Antecedentes de hecho

Primero.- El Proyecto del Programa de Actuación Integrada, que comprende Plan Parcial y Documento de Homologación, fue sometido a información pública por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de octubre de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 30 de noviembre de 2001 y en el diario «Levante» de 16 de noviembre del mismo año, y remitiéndose aviso a titulares catastrales. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que se presentaron diecinueve alegaciones, se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 25 de noviembre de 2002.

Con fecha 30 de septiembre de 2003 el Ayuntamiento, ante la presentación de alegaciones extemporáneas por parte de diversos propietarios, solicitó la suspensión de la tramitación del expediente.

Con fecha 24 de febrero de 2005 el Ayuntamiento remite escrito en el que, de conformidad con el contenido de los acuerdos plenarios de fecha 17 de diciembre de 2004 y 28 de enero de 2005, solicita se reanude la tramitación del mismo.

Segundo.- La documentación consta de Plan Parcial y Homologación. El Plan Parcial se compone de Memoria informativa y justificativa, Planos y Normas Urbanísticas; y La Homologación de Memoria, Ficha de planeamiento y gestión y Planos.

Tercero.- El presente expediente afecta al Sector de Suelo Apto Para Urbanizar SAPU 1 de las Normas Subsidiarias vigentes, y tiene por objeto homologar el ámbito al contenido de las disposiciones de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y ordenar pormenorizadamente el ámbito de acuerdo con el Plan Parcial que lo acompaña.

La homologación, que se plantea con alcance territorial sectorial y carácter material modificativo, propone las siguientes determinaciones: se define un Sector, que coincide con el delimitado en las Normas Subsidiarias con una superficie total de 219.457 m<sup>2</sup>; Como elementos de red primaria se definen dos tramos de la red viaria, uno, con una superficie de 509 m<sup>2</sup> que se corresponde con la parte de la rotonda de acceso que se integra en el sector y otro, con una superficie de 13.924 m<sup>2</sup> que se corresponde con el vial que atraviesa el Sector y sirve de acceso, a su vez, con el sector SAPU2, lo que hace un total de red primaria viaria de 14.433 m<sup>2</sup>. Establece una previsión de 5.000 m<sup>2</sup> de zona verde de red primaria adscrita al sector que linda con la reserva de zona verde de red primaria correspondiente al Sector SAPU 2. Establece un Área de Reparto de 224.457 m<sup>2</sup> que coincide con la suma de la superficie del sector más la red primaria de zona verde adscrita. Establece una única unidad de ejecución. La densidad máxima de viviendas es de 8 Viv/ha. Determina un IEB de 0, 1816894 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y un Aprovechamiento Tipo de 0,177642 t/m<sup>2</sup>s. Adopta como uso global el residencial- vivienda unifamiliar aislada, compatible terciario- edificación abierta e incompatible el industrial. Incorpora Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector donde establece las condiciones de conexión del sector.

El Plan Parcial, en desarrollo de las determinaciones de planeamiento definidas en la Homologación, ordena pormenorizadamente el sector de forma que establece un número máximo de 175 viviendas. De la edificabilidad total se establece una Edificabilidad Residencial de 32.985 m<sup>2</sup> y una Edificabilidad Terciaria de 6.978 m<sup>2</sup>. Aporta justificación

sobre el cumplimiento de estándares para elementos propios de la Red calculados con base al cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Cuarto.- Constan en el expediente los pronunciamientos de las siguientes administraciones con intereses sectoriales susceptibles de ser afectadas:

- Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de fecha 28 de Julio de 2003 de carácter favorable.

- Dirección General de Industria y Comercio de la Conselleria de Empresa, Universidad y Ciencia de fecha 29 de Junio de 2006 de carácter favorable con una serie de observaciones sobre el aprovechamiento terciario.

- Certificado sobre disponibilidad de agua emitido por el Arquitecto Asesor del Excmo. Ayuntamiento de Benidoleig de fecha 1 de junio de 2006, que se acompaña de certificado emitido por Don Vicente Martínez Ballester en fecha 24 de mayo de 2006, presidente de la S:A:T nº 255 CV «Goteo de Benidoleig» que, como empresa suministradora, manifiesta que el Excmo. Ayuntamiento de Benidoleig dispone de agua para realizar el suministro que viene haciendo a los abonados así como a la demanda futura potencial como consecuencia del desarrollo del presente sector. Asimismo se complementa con un anexo justificativo del cálculo del caudal disponible, consumido y del dimanante del potencial desarrollo del sector.

- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Cultura y Educación de fecha 15 de abril de 2002 de carácter favorable.

- Servicio de Vías y Obras de la Excmo. Diputación de Alicante de fecha 17 de mayo de 2002 de carácter favorable con las siguientes condiciones:

- Deberá señalarse gráficamente la zona de protección de 18 metros de anchura ampliándola en el ramal de la intersección en «T» dispuesta al Este de la actuación desde su inicio y en una longitud de 50 metros.

- La Unidad de actuación debe incluir la construcción de todos los elementos de urbanización correspondiente a la vía de servicio prevista en el margen izquierdo de la CV-733 (acera, carril, banda de aparcamiento y separador).

- Si la ejecución de la urbanización fuera previa a la construcción de la variante de la CV-733 prevista por Diputación, la vía de servicio sería construida desde la glorieta hasta superar el vial interno de la actuación urbanística y con trazado perpendicular a la CV-733 (junto al restaurante denominado «El Cid»). En el extremo final de la vía de servicio se dispondría una conexión provisional con la CV-733 de sentido único de salida desde la vía de servicio. Esta conexión permitiría exclusivamente el acceso a la carretera a derechas, sin posibilidad de acceso desde la CV-733 ni de giro a izquierdas desde la vía de servicio. Una vez se realizará la construcción de la variante de la CV-733, el promotor procedería a terminar las obras de urbanización definitivas.

- En cualquier caso, sea cual sea el orden de ejecución de las obras de urbanización y de la variante, ninguna parcela tendrá acceso directo a la CV-733, ni siquiera con carácter provisional.

- Con carácter previo a la realización de las obras de urbanización de la vía de servicio el promotor presentará solicitud de autorización a la Diputación Provincial de Alicante, acompañada del Proyecto de urbanización Visado.

- Informe-estudio sobre disponibilidad de recursos hídricos remitido en fecha 7 de abril de 2007 por parte del Ayuntamiento de Benidoleig en el que se realiza un estudio pormenorizado del agua disponible, origen del agua, identificación de los pozos, titularidad, y autorización de la concesión, que complementa con un análisis del laboratorio de aguas de Jalón, justificante de la concesión del pozo por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar e informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante de la Conselleria de Territorio y Vivienda de fecha 12 de abril de 2007 acerca de la calidad del sistema de abastecimiento de agua de consumo humano.

Consta igualmente que el Ayuntamiento solicitó informe a la Conselleria de Sanidad en fecha 14 de febrero de 2002 y a la División de Recursos Hidráulicos de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes en fecha 7 de julio de 2003 sin que hasta la fecha conste su emisión, habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- La tramitación realizada por el Ayuntamiento se ha efectuado conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 3 y artículos 44, 52 y 54, apartado 3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y así como en el artículo 173 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y como a lo indicado en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segunda.- La documentación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. No obstante ello el Ayuntamiento deberá aportar, por triplicado ejemplar, texto refundido debidamente diligenciado con la fecha de aprobación plenaria que incorpore las observaciones que se señalan a continuación.

Tercera.- La propuesta puede considerarse aceptable 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, apartados A y B de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. No obstante ello, deberán subsanarse las observaciones que a continuación se realizan.

- En la Ficha de Planeamiento se señala una superficie computable del sector de 221.077 m<sup>2</sup>, cuando la superficie del sector es de 219.457, por lo que deberá rectificarse dicho error.

- Deberán incorporarse a la Ficha de gestión los condicionantes establecidos en el Informe del Servicio de Vías y Obras de la Excmo. Diputación de Alicante de fecha 17 de mayo de 2002.

- Con fecha 7 de julio de 2003 se solicitó informe a la División de Recursos Hidráulicos sin que hasta la fecha conste su emisión por que se considera de aplicación el informe de 30 de septiembre de 2002, de carácter general para aplicar a los expedientes urbanísticos, «Informe en relación con los criterios seguidos en la tramitación de expedientes urbanísticos respecto a las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración de aguas residuales» que son los siguientes:

«... se debería exigir al promotor del nuevo suelo urbano que antes de la conexión financie la repercusión que esa nueva urbanización va a tener sobre los sistemas de saneamiento existentes o sobre los nuevos que sea preciso construir y que están contemplados entre las actuaciones previstas en el II Plan de Saneamiento. Esta repercusión ha sido estimada por la Entidad de Saneamiento en 90 € por habitante equivalente.

Además se exige igualmente que esa conexión a los sistemas generales podrá ser autorizadas siempre que se cumplan las ordenanzas de vertido y se haya procedido, en su caso, a la depuración previa.

Por último si no existe posibilidad de conexión a ningún sistema general, o dicha conexión no se considera viable, el promotor puede plantear la construcción de una nueva planta depuradora, explotada directamente por la urbanización o por la Entidad de Saneamiento.

Este informe se redacta a fin de que se tenga en cuenta en la tramitación de los expedientes que no hayan podido ser objeto de informe por parte de la División de Recursos Hidráulicos».

Deberá incorporarse a la Ficha de gestión la obligación de dar cumplimiento al informe genérico de la División de Recursos Hidráulicos.

- Deberá darse cumplimiento a la Disposición Adicional Sexta de la Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005 de fecha 30 de diciembre, en relación con el contenido de la Disposición Transitoria Octava del decreto 67/2006, de fecha

12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y ello en cuanto a la obligatoria realización de un estudio de necesidades de vivienda protegida a nivel del término Municipal.

En tanto no exista Estudio de necesidades de vivienda dentro del Término Municipal de Benidoleig, y de conformidad con el contenido de la D.T 8.3 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en la redacción dada por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, que lo modifica, y dado que el municipio de Benidoleig, esta calificado dentro de la categoría de Municipio de categoría «C» según el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007, por lo que deberá realizar la reserva expresa de vivienda protegida que establece el referido Precepto.

- Deberá incorporarse a la Ficha de Gestión del Plan Parcial la condición de que, con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos en el instrumento de planeamiento objeto del presente expediente, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

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 las Homologaciones y Planes 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 LRAU, 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 Sectorial y Plan Parcial del Sector SAPU 1 «Rincón del Silencio», del municipio de Benidoleig, hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera, habilitando a la Ilma. Sra Directora General de Ordenación del Territorio a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 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.»

La directora general de Ordenación del Territorio, el 18 de septiembre de 2008 ha dictado la siguiente resolución:

«Visto el expediente para la aprobación definitiva de Homologación y Plan Parcial del Sector «Rincón del Silencio», S.A.P. U-1, se destacan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

Primero.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2007, acordó supeditar la

aprobación definitiva de la homologación y plan parcial del sector «Rincón del Silencio» SAPU1, del municipio de Benidoleig hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones segunda y tercera de dicho acuerdo, debiéndose presentar documento refundido por triplicado ejemplar y debidamente diligenciado con la fecha de aprobación plenaria y con la incorporación de las siguientes observaciones: subsanación del error de la superficie computable del sector en la Ficha de Planeamiento, donde figuran 221.077 m<sup>2</sup> cuando deben ser 219.457. Asimismo se deben incorporar a la ficha de gestión los condicionantes establecidos en el Informe del Servicio de Vías y Obras de la Excma. Diputación de Alicante de fecha 17 de mayo de 2002. Igualmente se incorporará a la ficha de gestión la obligación de dar cumplimiento al informe genérico de la División de recursos Hidráulicos de 30 de septiembre de 2002. Deberá darse cumplimiento a la Disposición Adicional Sexta de la Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005 de fecha 30 de diciembre, en relación con el contenido de la Disposición Transitoria Octava del decreto 67/2006, de fecha 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y ello en cuanto a la obligatoria realización de un estudio de necesidades de vivienda protegida a nivel del término Municipal, y en tanto no exista dicho estudio deberá realizarse la reserva expresa de vivienda protegida que establece el referido Precepto. También Deberá incorporarse a la Ficha de Gestión del Plan Parcial la condición de que, con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos en el instrumento de planeamiento objeto del presente expediente, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

Segundo.- Con fecha 26 de octubre de 2007, tiene entrada en este Servicio Territorial certificado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 2007 por el que se aprueban las correcciones efectuadas y documentación refundida debidamente diligenciada con fecha de aprobación plenaria, subsanado el error señalado e incorporado a la ficha de Planeamiento y Gestión los condicionantes relacionados.

Tercero.- El 19 de agosto de 2008 se emite informe por técnico de este Servicio Territorial en el que manifiesta que examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Benidoleig, se pueden considerar subsanadas las observaciones contenidas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo

Fundamentos jurídicos

Único.- La Directora General de Ordenación del Territorio es el órgano competente para verificar el cumplimiento del condicionado impuesto en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9.b) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

**En consecuencia, la Directora General de Ordenación del Territorio resuelve:**

1. Considerar cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2007.
2. Declarar definitivamente aprobado el expediente de Homologación y Plan Parcial del Sector «Rincón del Silencio», S.A.P. U-1 de Benidoleig.
3. Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme al procedimiento legalmente previsto.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 26 del Decreto 92/2007, de 6 de julio, 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.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 26 del Decreto 92/2007, de 6 de julio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las Consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

«Artículo 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.»

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

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

#### Ficha de planeamiento

##### Sector S.A.P.U. - 1.

Superficie del sector = 219.457 m<sup>2</sup>s.

Superficie computable del sector = 219.457 m<sup>2</sup>s.

Superficie unidad de ejecución = 220.713 m<sup>2</sup>s.

Índice de edificabilidad bruta = 0,1816894 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Edificabilidad total del sector = 39.873 m<sup>2</sup>t.

Edificabilidad residencial = 32.895 m<sup>2</sup>t.

Edificabilidad terciaria = 6.978 m<sup>2</sup>t.

Superficie neta residencial = 140.576 m<sup>2</sup>s.

Superficie neta terciaria = 19.938 m<sup>2</sup>s.

Índice de edificabilidad neta residencial = 0,234 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Índice de edificabilidad neta terciaria = 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Densidad máxima = 8 viv / ha.

Numero máximo viviendas = 8 x 21,9457 = 175 viv.

Tipología = vu-ai - vivienda unifamiliar aislada.

Ocupación máxima en parcela neta = 20 %.

Cesiones obligatorias (artículo 14 y 15 del anexo del R.P.).

Dotacional viario = 44.545 m<sup>2</sup>s.

P/RV + AV Viario de Tránsito + Aparcamiento = 14.433 m<sup>2</sup>s.

(Computables a efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigibles para la red secundaria).

S/RV + AV Viario de Tránsito + Aparcamiento = 28.662 m<sup>2</sup>s.

Dotacional no viario S (SD - RV - AV) = 13.995 m<sup>2</sup>s.

S/TD Asistencial = 4.436 m<sup>2</sup>s.

S/AD Administrativo-Institucional = 2.510 m<sup>2</sup>s.

S/ID Infraestructura-Servicio Urbano = 403 m<sup>2</sup>s (No computable).

S/JL Zonas Verdes-Jardines = 7.049 m<sup>2</sup>s.

P/QL Parque Público = 5.000 m<sup>2</sup>s (No computable).

Parcela mínima = 800 m<sup>2</sup>s.

Se respetará la parcelación antigua existente de viviendas consolidadas.

Longitud de fachada mínima = 12 m.

Usos permitidos

- Residencial Unifamiliar Aislado como uso característico.

- Terciario como uso compatible.

- Se admiten todos los usos dotacionales en cualquiera de sus categorías.

Usos incompatibles

- El industrial el todas sus categorías.

Vivienda protegida

Conforme a la Disposición Adicional Sexta de la Ley Urbanística Valenciana, 16/2005, en relación con la Disposi-

ción Transitoria Octava del Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y no existiendo Estudio de Necesidades de Vivienda dentro del término municipal de Benidoleig, al estar incluido este municipio en la Categoría «C», conforme al Decreto 41/2006, y siendo su población inferior a los 2.000 habitantes, se reserva el 10% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

#### Ficha de gestión

##### Sector S.A.P.U. - 1 = unidad de ejecución.

Superficie del sector = 219.457 m<sup>2</sup>s.

Superficie de la unidad de ejecución = 220.713 m<sup>2</sup>s.

Superficie adscrita al sector = 5.000 m<sup>2</sup>s.

Superficie del área de reparto = 224.457 m<sup>2</sup>s.

Área de reparto = sector S.A.P.U. 1 y parque público (P/QL).

Índice de edificabilidad bruta = 0,1816894 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Índice de edificabilidad residencial = 0,1498927 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Índice de edificabilidad terciaria = 0,0317966 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Aprovechamiento tipo = 39.873 / 224.457 = 0,177642 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Condiciones de conexión:

Red viaria: mejora de la Red Viaria Secundaria del Sector, completando los tramos de Red Viaria Secundaria que se encuentren sin asfaltar, con especial cuidado en sus márgenes.

Mejora del tramo de Red Viaria Primaria, incluido dentro de esta U.E., y que sirve de acceso al Sector, además de ser necesario también para el acceso rodado hasta el Sector S.A.P.U.-2 «Aldea de las Cuevas».

Ejecución de la rotonda de acceso al sector.

Conforme al Informe del Servicio de Vías y Obras de la Excma. Diputación de Alicante de 17 de mayo de 2002, se introducen los siguientes condicionantes:

- Se señala en la documentación gráfica la zona de protección de 18 metros de anchura, ampliándola en el ramal de la intersección en T dispuesta al Este de la actuación desde su inicio y en una longitud de 50 metros.

- Se incluye en la obra de urbanización la construcción de todos los elementos de urbanización correspondiente a la vía de servicio prevista en el margen izquierdo de la CV-733 (acera, carril, banda de aparcamientos y separador).

- Si la ejecución de la urbanización fuera previa a la construcción de la variante de la CV-733 prevista por la Diputación, la vía de servicio sería construida desde la glorieta hasta superar el vial interno de la actuación urbanística y con trazado perpendicular a la CV-733. En el extremo final de la vía de servicio se dispondría de una conexión provisional con la CV-733 de sentido único de salida desde la vía de servicio. Esta conexión permitiría exclusivamente el acceso a la carretera a derechas, sin posibilidad de acceso desde la CV-733 ni de giro a izquierdas desde la vía de servicios. Una vez se realizara la construcción de la variante de la CV-733 el promotor procedería a terminar las obras de urbanización definitivas. En cualquier caso, no se permitirán los accesos directos de las parcelas a la CV-733.

- Previamente al inicio de las obras de urbanización se solicitará por el promotor autorización a la Diputación Provincial de Alicante, con proyecto visado.

Infraestructuras: la conexión a las redes de infraestructuras de agua, electricidad y telefonía están ejecutadas.

Abastecimiento de agua: adecuación a las nuevas necesidades de consumo así como sustitución de los tramos que estén en mal estado.

Conforme al «Informe en relación con los criterios seguidos en la tramitación de expedientes urbanísticos respecto a las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración de aguas residuales», del División de Recursos Hidráulicos, de 30 de septiembre de 2002, aplicable con carácter general a los expedientes de urbanismo:

«...se deberá exigir al promotor del nuevo suelo urbano que antes de la conexión financie la repercusión que esa nueva urbanización va a tener sobre los sistemas de saneamiento existentes o sobre los nuevos que sea preciso construir y que están contemplados entre las actuaciones previs-

tas en el II Plan de Saneamiento. Esta repercusión ha sido estimada por la Entidad de Saneamiento en 90 € por habitante equivalente.

Además, se exige igualmente que esa conexión a los sistemas generales podrá ser autorizada siempre que se cumplan las ordenanzas de vertido y se haya procedido, en su caso a la depuración previa.

Por último, si no existe posibilidad de conexión a ningún sistema general, o dicha conexión no se considera viable, el promotor puede plantear la construcción de una nueva planta depuradora, explotada directamente por la urbanización o por la Entidad de Saneamiento.»

Además, con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos en el instrumento de planeamiento objeto del presente expediente, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

Saneamiento: sustitución del actual sistema de fosas sépticas individuales por una red de saneamiento. Se conectará al colector nuevo que se ejecutará paralelo al vial de Pedreguer-Orba.

Parque público: reserva de 5.000 m<sup>2</sup>s de Parque Público que surge del aumento de población que genera el sector estará localizada en el gran Parque Urbano situado encima de la cueva de «Les Calaveres».

### 1.- Normas urbanísticas (artículo 68 R.P.)

#### 1.A. Usos específicos y tipología de zonas urbanísticas.

Las normas de este apartado determinan las condiciones básicas de aplicación común a todas las zonas edificables, así como las determinaciones que detallan la ejecución del presente Plan Parcial.

Será de aplicación en el presente Plan Parcial la terminología empleada en las NN.SS., a fin de evitar incoherencias con este instrumento urbanístico jerárquicamente superior.

#### Artículo 1.- Condiciones de uso

1.- El uso característico de la edificación se determina en el Plano de Ordenación y Asignación de destinos urbanísticos del suelo. Usos Pormenorizados (O.2), por referencia a las siguientes zonas homogéneas:

Residencial vivienda unifamiliar aislada, (R-VUA): que constituye el uso característico o dominante del Sector. Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado y con acceso exclusivo desde la vía pública.

#### 2.- Tolerancias de uso.

Serán compatibles los usos Terciarios, admitiéndose todos los Dotacionales en cualquiera de sus categorías en edificios exclusivos con acceso directo desde la red viaria pública, excepto el uso industrial que se considera incompatible.

Terciario edificación abierta (T-EA), el ámbito de aplicación queda delimitado en Plano de Ordenación y Asignación de destinos urbanísticos del suelo. Usos Pormenorizados (PO2), del presente Plan Parcial.

El uso exclusivo es el de terciario y el tipo de ordenación de edificación abierta.

#### Regulación del uso residencial

#### Artículo 2.- Uso Residencial

El uso residencial comprende las actividades propias del alojamiento permanente de personas.

En la Vivienda Unifamiliar la edificación configura un solo local que se sitúa en parcela independiente, con tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros, resultando un edificio de uso exclusivo para una sola vivienda que tiene acceso desde la vía pública a través de espacios libres de la propia parcela acondicionados a tal función.

#### Artículo 3.- Condiciones de parcelación.

Se respetará la parcelación antigua existente de viviendas consolidadas.

Las nuevas parcelas resultantes de operaciones de segregación o de reparcelación habrán de cumplir con los siguientes parámetros mínimos:

- Superficie de parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>

Se establecen dos excepciones de la exigencia de cumplimiento del parámetro relativo a la parcela mínima de 800 m<sup>2</sup>, siempre y cuando la parcela tenga al menos 400 m<sup>2</sup>, como son:

a) En aquellas parcelas que se encuentren ya consolidadas por la edificación.

b) En aquellas parcelas que, sin estar consolidadas por la edificación, se encuentren rodeadas por edificaciones y no posean los 800 m<sup>2</sup> requeridos.

- Longitud del Fachada mínima: 12 metros; si tuviere más de una fachada las restantes son de longitud libre.

#### Artículo 4.- Reserva mínima de aparcamiento

Las reservas obligatorias de aparcamiento en parcela privada nunca serán inferiores a una plaza por unidad residencial, chalet o vivienda.

#### Regulación del uso terciario

#### Artículo 5.- Uso Terciario

Es el uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados:

- Bares, Restaurantes, etc.

- Locales de ocio y recreo.

Se permiten en sus categorías según el artículo 75 del Capítulo Quinto de las NNSS o según Planeamiento General vigente.

#### Artículo 6.- Condiciones de parcelación

Se respetará la parcelación antigua existente de edificaciones consolidadas.

Las nuevas parcelas resultantes de operaciones de segregación o de reparcelación habrán de cumplir con los siguientes parámetros mínimos:

- Longitud del fachada mínima: 12 metros; si tuviere más de una fachada las restantes son de longitud libre.

- Superficie de parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>

Se establecen dos excepciones de la exigencia de cumplimiento del parámetro relativo a la parcela mínima de 800 m<sup>2</sup>, siempre y cuando la parcela tenga al menos 400 m<sup>2</sup>, como son:

a) En aquellas parcelas que se encuentren ya consolidadas por la edificación.

b) En aquellas parcelas que, sin estar consolidadas por la edificación, se encuentren rodeadas por edificaciones y no posean los 800 m<sup>2</sup> requeridos.

#### Artículo 7.- Reserva mínima de aparcamiento

La reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela privada, a cumplir en función del uso concreto propuesto en la misma:

- Para uso comercial o recreativo, 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

- Para otros usos terciarios distinto al anterior, 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

1.B. Ordenación de volúmenes, altura y número de plantas y demás determinaciones definitivas de la edificación y su situación en la parcela.

#### Uso residencial

#### Artículo 8.- Condiciones de la edificación.

En virtud de los usos establecidos para la ordenación pormenorizada del Sector se define la siguiente tipología edificatoria:

R-VUA – Residencial-Vivienda unifamiliar aislada, tipología de edificación, dispuesta dentro de la parcela guardando unas distancias mínimas a linderos.

Sus determinantes son:

#### a) Ocupación:

La ocupación máxima sobre parcela no superará el 20 % de la superficie del solar.

#### b) Alzado:

La altura máxima de la edificación no excederá de dos plantas (PB + 1), ni de 7 metros, medida ésta desde el centro de la parcela o de la edificación, tomándose en su caso, el más desfavorable, admitiéndose un torreón suplementario cuya ocupación en planta no exceda del 10% de la ocupación efectiva de la edificación en las plantas inferiores no subterráneas.

La altura máxima de la cubierta será de 2 metros.

#### c) Edificabilidad:

La edificabilidad no excederá del producto de la superficie de la parcela neta expresada en m<sup>2</sup> por el coeficiente 0,234 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Se tolera además un garaje aparcamiento de hasta tres plazas, de altura libre máxima de 2,20 metros, sin que compute.

La Edificabilidad máxima por Manzana será la establecida en la siguiente tabla:

Viviendas unifamiliares aisladas R-VUA

	EDIFICABILIDAD	SUP.CONST.	PARCELA/VIV.	Nº VIVIENDAS	
PARCELA 1	4250 M <sup>2</sup>	0,234	995 M <sup>2</sup>	800/1	6
PARCELA 2	10154 M <sup>2</sup>	0,234	2376 M <sup>2</sup>	800/1	13
PARCELA 5	3062 M <sup>2</sup>	0,234	717 M <sup>2</sup>	800/1	3
PARCELA 6	15012 M <sup>2</sup>	0,234	3513 M <sup>2</sup>	800/1	18
PARCELA 7	13275 M <sup>2</sup>	0,234	3106 M <sup>2</sup>	800/1	17
PARCELA 8	7002 M <sup>2</sup>	0,234	1638 M <sup>2</sup>	800/1	8
PARCELA 9	4514 M <sup>2</sup>	0,234	1056 M <sup>2</sup>	800/1	5
PARCELA 10	5709 M <sup>2</sup>	0,234	1336 M <sup>2</sup>	800/1	7
PARCELA 11	15061 M <sup>2</sup>	0,234	3524 M <sup>2</sup>	800/1	19
PARCELA 12	6788 M <sup>2</sup>	0,234	1588 M <sup>2</sup>	800/1	9
PARCELA 13	8809 M <sup>2</sup>	0,234	2061 M <sup>2</sup>	800/1	11
PARCELA 14	4849 M <sup>2</sup>	0,234	1135 M <sup>2</sup>	800/1	6
PARCELA 15	24494 M <sup>2</sup>	0,234	5732 M <sup>2</sup>	800/1	30
PARCELA 17	4286 M <sup>2</sup>	0,234	1003 M <sup>2</sup>	800/1	5
PARCELA 18	13311 M <sup>2</sup>	0,234	3115 M <sup>2</sup>	800/1	16
TOTAL R-VUA	140576 M <sup>2</sup>		32895 M <sup>2</sup>		172

d) Posición de la edificación:

- Los retranqueos de edificación se atenderán a los siguientes mínimos:

- La fachada de la edificación distará al menos 4 metros del frontal de la parcela.

- A los restantes linderos: 3 metros.

- Aleros de cubierta, libres siempre que no se invada la zona de separación a lindes en más de 1 metro.

- Fondo de la edificación mínimo 3 metros, el máximo no se establece.

- Los cerramientos a espacio público, hasta 1 metro de altura pueden ser opacos. A partir de dicha altura y hasta 2 metros serán transparentes. En los cerramientos a vecinos la altura máxima será de 2 metros y podrán ser opacos.

- Chaflanes: Las vallas en sus esquinas serán circulares.

- Composición libre.

- Los sótanos y semisótanos se permiten, con una altura libre interior máxima de 2,20 metros, sin computar.

Uso terciario

Artículo 9.- Las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación serán únicas.

En virtud de los usos establecidos para la ordenación pormenorizada del Sector se define la siguiente tipología edificatoria:

a) La composición en planta de la edificación, en cuanto a condiciones de retranqueos de linderos y ocupación de parcela será libre a fachada, respetando, en cualquier caso, la línea de protección delimitada en el plano de afecciones, y con una separación mínima de 3 metros a las parcelas colindantes.

b) La altura máxima no excederá de 2 plantas y 7 metros medidos desde el centro de la parcela o de la edificación, tomándose en su caso, el más desfavorable. El semisótano y el sótano deberán tener una altura libre máxima de 2,20 metros.

c) La edificabilidad no excederá del producto de la superficie de la parcela expresada en m<sup>2</sup> por el coeficiente 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

La Edificabilidad máxima por Manzana será la establecida en la siguiente tabla:

Terciario edificación aislada T - AI

	EDIFICABILIDAD	SUP.CONST.		
PARCELA 3	3133 M <sup>2</sup>	0,35	1097 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
PARCELA 4	12557 M <sup>2</sup>	0,35	4395 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
PARCELA 15	4248 M <sup>2</sup>	0,35	1487 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
TOTAL T -AI	19938 M <sup>2</sup>		6978 M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>

d) La edificación podrá adosarse a la alineación de fachada y podrá disponer de elementos salientes sobre el espacio libre de parcela.

e) Los espacios libres de parcela estarán ajardinados en su totalidad.

f) Las nuevas parcelas resultantes de operaciones de segregación o de reparcelación habrán de cumplir con el parámetro de superficie mínima de parcela de 800 m<sup>2</sup>.

Se establecen dos excepciones de la exigencia de cumplimiento del parámetro relativo a la parcela mínima de 800 m<sup>2</sup>, siempre y cuando la parcela tenga al menos 400 m<sup>2</sup>, como son:

1º) En aquellas parcelas que se encuentren ya consolidadas por la edificación.

2º) En aquellas parcelas que, sin estar consolidadas por la edificación, se encuentren rodeadas por edificaciones y no posean los 800 m<sup>2</sup> requeridos.

1.C. Parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos en función de la zona de ordenación definida.

Las determinaciones de este punto se basan en el Capítulo II del Título I «Disposiciones de carácter general» de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias de Benidoleig.

En el Proyecto de Reparcelación que se redactará posteriormente se definirá tanto el régimen de parcelación como las parcelas resultantes.

Artículo 10.- Parcela edificable

Se entiende por parcela edificable la comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

Artículo 11.- Condiciones para la edificación de una parcela

1.- Para que una parcela pueda ser edificada ha de cumplir las condiciones que a continuación se determinan:

a) Condiciones de planeamiento: deberá tener aprobado definitivamente el instrumento de ordenación que en el planeamiento general se señale para el desarrollo del área y estar calificada con destino a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización: para que una parcela sea considerada edificable ha de satisfacer las siguientes condiciones de urbanización:

- Estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

- Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos procedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del Artículo 73.2 de la L.R.A.U., hasta que la parcela adquiera las condiciones del párrafo anterior.

c) Condiciones de gestión: tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el planeamiento general o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de actuación en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

d) Condiciones dimensionales: para que una parcela sea edificable deberá satisfacer, las condiciones dimensionales fijadas por el planeamiento general, o los instrumentos que lo desarrollen con relación a:

- Superficie: que deberá ser igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima.

- Linderos: que ha de tener una longitud igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima e igual o inferior a la que señalase como máxima.

2.- Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destine, y a la regulación de la zona en que se localice.

Artículo 12.- Cómputo del techo edificable o superficie edificada total. (artículo 23 de las Ordenanzas Generales de las NN.SS.)

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2.- En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a

espacios libre públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta.

1.D. Elementos y reservas de suelo dotacional propio de la red secundaria.

Zonas verdes de la red secundaria

Artículo 13.- Definición.

Comprende los suelos de titularidad pública sistematizados mayoritariamente como espacios libres con arbolado y jardinería, distinguiéndose con la clave:

S/JL – Jardines: Son aquellos cuya superficie mínima es mayor de 1.000 m<sup>2</sup>s en que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo compatibles a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

Artículo 14.- Condiciones de los Jardines.

a) No se permite ningún tipo de edificación, excepto para instalaciones técnicas, servicios del parque o jardín, juegos y pequeñas concesiones que no superen, en conjunto, el 5 % de ocupación del parque realmente en servicio. Se toleran quioscos, prensa, flores o similares. También se autorizan las infraestructuras afectadas a servicio público como los centros de transformación o de bombeo.

b) El área reservada para estacionamiento de automóviles en superficie no superará el 3 % del suelo.

c) La altura máxima de las edificaciones o instalaciones será de 7 metros.

Equipamientos

Artículo 15.- Definición

Comprende los suelos que se dedican a usos comunitarios de exigencia colectiva. El suelo para las dotaciones será de titularidad pública excepto en los casos excepcionales que regule las NN.SS.

Se tendrá en cuenta la reglamentación establecida en el Capítulo Quinto de las «Condiciones generales de uso» del Título I de las Ordenanzas Generales de las NNSS.

Artículo 16.- Tipo de equipamientos comunitarios a los efectos de esta normativa

El uso específico de las parcelas dotacionales públicas, será el que se señala a continuación, no obstante, la Administración podrá establecer cualquier uso dotacional público, ajustándose a las reglas prescritas en el artículo 58.4 LRAU.

Las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación serán únicas, correspondiéndose con las grafiadas en los correspondientes planos.

S/TD - Asistencial

Servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social

Artículo 17.- Condiciones que deben cumplir las zonas dotacionales asistenciales.

1.- La altura máxima no excederá de 2 plantas y 7 metros de altura.

2.- Las limitaciones de Ocupación Máxima sobre parcela neta (%), así como la composición en planta de la edificación será libre y vendrán dadas por las necesidades del programa.

3.- Según la capacidad del centro se obligará a un número adecuado de plazas de aparcamientos superficie o subterráneo.

4.- Usos Permitidos: Sólo los específicos del centro, formando parte de los mismos y como actividades complementarias del uso principal:

a) Se permite 1 vivienda para guarda o similar por centro o conjunto asistencial.

S/AD – Administrativo-Institucional

Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

Artículo 18.- Condiciones que deben cumplir las zonas dotacionales Administrativo-Institucional.

1.- La altura máxima no excederá de 2 plantas y 7 metros de altura.

2.- Las limitaciones de Ocupación Máxima sobre parcela neta (%), así como la composición en planta de la edificación será libre y vendrán dadas por las necesidades del programa.

3.- Según la capacidad del centro se obligará a un número adecuado de plazas de aparcamientos superficie o subterráneo.

4.- Usos Permitidos: Sólo los específicos del centro.

S/ID – Infraestructuras – Servicios urbanos

Se incluyen en estos usos los locales, o espacios, dedicado a varios servicios:

- Abastecimiento de Agua

- Instalaciones Eléctricas

- Servicios de recogida de basuras, etc.

Y cumplirán con las condiciones vigentes que les sea de aplicación.

Red viaria

Artículo 19.- Definición

1.- El sistema viario comprende las instalaciones y los espacios reservados para el trazado de la red viaria y exclusivamente dedicados al uso de vialidad, con el objeto de permitir la accesibilidad entre las diversas áreas y asegurar un nivel de movilidad adecuado.

2.- Se distingue entre:

RV – Red Viaria de Tránsito: Las vías de comunicación, incluidas las zonas ajardinadas, tales como rotondas, setos separadores, isletas y otras análogas necesarias para la ordenación del tráfico viario, y que no cumpla los requisitos para ser computadas como zona verde según el artículo 34 del R.P., se consideran elementos de la Red Viaria.

RV – Pasos: Vías peatonales y de paso de infraestructuras.

AV – Aparcamiento: Áreas anexas o separadas de la red viaria, pero que por su forma o ubicación sólo admitan el movimiento del vehículo lo imprescindible para estacionar.

3.- La red viaria de tránsito y los pasos tienen por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y están constituidas por viales con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento de este Plan Parcial.

4.- Las áreas de aparcamiento público (Clave AV) deberán sistematizarse con arbolado, de manera que éste señale los cuatro extremos de cada teórica plaza de aparcamiento. De esta forma, estas áreas podrán utilizarse como jardines fuera de sus épocas de utilización como estacionamiento. La titularidad de estos suelos será pública, pero la Administración podrá establecer concesiones para la explotación de estas áreas de estacionamiento.

Artículo 20.- Fijación de alineaciones y rasantes

El Plan Parcial así como el Proyecto de Urbanización, señala las alineaciones y rasante y precisa la ordenación de cada una de las vías, en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección u ornamentación y elementos análogos, adjuntado secciones tipo siendo su función señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en los planos.

1.E. Régimen urbanístico del suelo con relación a los estudios de detalle y proyectos de urbanización

Artículo 21.- Unidades de Ejecución (artículo 33 LRAU)

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo en una única Unidad de Ejecución para todo el ámbito del Sector.

Artículo 22.- Estudios de Detalle (artículo 26 LRAU y artículo 100 del R.P.)

Se podrán formular Estudios de Detalle comprendiendo como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con el objeto de prever o reajustar, según proceda:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieran señaladas en el Plan Parcial.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones generales de estas ordenanzas.

Esta exigencia deberá cumplimentarse con carácter previo o simultáneo a la primera licencia de construcción, para cada manzana, pero será dispensable en los supuestos

de unidad de proyecto y promoción, cuya justificación urbanística tendrá el mismo carácter que un Estudio de Detalle a los efectos oportunos.

#### Artículo 23.- Proyectos de Urbanización (art. 34 LRAU)

La ejecución de las obras de vialidad, infraestructuras técnicas y demás determinaciones de la ordenación pormenorizada se efectuará mediante un Proyecto de Urbanización, concebido para la totalidad del ámbito del Sector, sin perjuicio de su escalonamiento funcional en fases de ejecución conforme al Programa establecido.

#### Artículo 24.- Mobiliario Urbano.

a) Barreras arquitectónicas. Se adoptarán soluciones de diseño tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas que impidan o dificulten el acceso de los disminuidos físicos, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

b) Mobiliario y equipo. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo: soportes, señales y cualquier elemento al servicio de la ciudad en los inmuebles particulares; y los propietarios vendrán obligados a consentirlo.

c) Señalización de fincas. Toda edificación deberá estar convenientemente señalada con el número que corresponda de la vía en que esté situada, conforme a la normativa municipal, siendo perfectamente visible durante el día y la noche. Artículo 67 de las NNSS.

d) Acopio de desperdicios. En el artículo 66 de las NNSS se hace en el punto 1.- una clasificación de las basuras, en el 2.- establece unas Normas de carácter general, y son las siguientes:

1.- Al Ayuntamiento corresponde la construcción, acumulación y recogida de basuras domiciliarias, salvo disposición concreta en contrario que en las NNSS se especifique.

2.- Podrá contratar o conceder el servicio mediante subasta o concurso para la presentación del mismo.

3.- Corresponde también al Ayuntamiento señalar las características, condiciones y circunstancias del servicio, de los medios destinados a estos fines, de los procedimientos para la recogida de basura y las tasas o arbitrios por la presentación del servicio.

e) Basuras no domiciliarias. Para la recogida de basuras no domiciliarias el Ayuntamiento podrá establecer el correspondiente servicio, que prestará en cualquiera de las formas legalmente establecidas, incluso por cesión o convenio.

1.F. Otras determinaciones propias del régimen específico del ámbito

#### Artículo 25.- Condiciones de composición

La composición estética de las edificaciones y de los elementos de mobiliario urbano de su entorno deberá someterse a las disposiciones del planeamiento general vigente (artículos 3 y 95, de la LRAU), así como a lo estipulado en el Capítulo Sexto: «Condiciones Generales de estética de las Normas Subsidiarias» Artículo 76 y siguientes con características de composición libre.

#### Artículo 26.- Fuera de ordenación

Las obras o edificaciones construidas con anterioridad a la fecha de aprobación del presente Plan Parcial que sean manifiestamente incompatibles con sus determinaciones quedarán en situación de fuera de ordenación.

Las obras permitidas en las construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación serán las reguladas en el artículo 184 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

#### Artículo 27.- Supletoriedad de las Normas

En lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, serán de aplicación supletoria las Normas u Ordenanzas propias del Planeamiento general en cada momento vigente.

#### Artículo 28.- Plan de medidas correctoras

Para la reducción de los posibles impactos ambientales que pudieran llegar a producirse con la aplicación de este proyecto (Plan Parcial S.A.P.U.-1 «Rincón del Silencio» de las NN.SS. de Benidoleig), se establecen una serie de medidas correctoras complementarias:

1.- La intervención que se realice en las zonas verdes previstas se limitará a la consolidación y conservación de la vegetación natural o los campos de cultivo de secano existentes. Los trabajos se limitarán a su consolidación (tareas de repoblación con especies autóctonas, restauración de muretes de piedra seca, consolidación de márgenes mediante la utilización de especies de tapizantes o muros de

piedra vista) y mantenimiento (podas, riegos, etc.). En el caso de que se habilite alguna zona para el esparcimiento público, aparte de minimizar al mínimo la intervención, se realizará mediante un tratamiento de tipo rústico (utilización de la madera y la piedra, evitando elementos metálicos o exóticos).

2.- Los pies de algarrobo y olivo presentes en la zona que es objeto del presente proyecto y que se puedan ver afectados por el proceso urbanizador, deberán ser conservados in situ, mediante su acondicionamiento cuando se estime conveniente. En caso de que resultare absolutamente imprescindible podrán ser trasladados a las zonas verdes previstas, tanto de uso público como de uso privativo en las zonas libres dentro de las parcelas de edificación. Igualmente se hará en el caso de que se afecte a algún individuo de vegetación natural (coscoja, lentisco, palmito, espino negro, etc.) que tenga un porte superior a los 50 cm.

3.- En los ajardinamientos de los espacios libres de las parcelas de edificación se utilizarán especies de la flora autóctona local, tanto silvestre como de cultivo tradicional. Especies arbóreas naturales de la comarca (algarrobo, olivo, etc.) y de matorral mediterráneo (coscoja, lentisco, palmito, espino negro, romero, tomillo, etc.). Quedando prohibido el uso de especies exóticas y de césped por su alto consumo hídrico.

4.- Evitar al máximo en la fase de construcción arrancar vegetación tanto arbórea como arbustiva y herbácea, incluyendo el mayor porcentaje de la misma en los jardines de las parcelas y en los espacios libres.

5.- La tipología constructiva, será acorde con el medio e integrada en el paisaje, prescindiendo de elementos extraños e impactantes sobre el medio. Especialmente no se permitirán los tejados de pizarra o metálicos, ni las cubiertas con una inclinación superior a 40º.

6.- El cerramiento perimetral de las parcelas atenderá a las siguientes características: piedra natural caravista combinada con elementos vegetales (setos), evitando en todo momento la presencia de elementos exóticos o extraños.

7.- En todas las zonas, y con especial atención en los lugares destinados a zonas verdes se realizarán labores de control y limpieza, prohibiéndose hacer fuego por tratarse de una vegetación muy susceptible al mismo. De esta manera se tratarán de evitar los posibles incendios en la zona.

8.- Los principales viales, aquellos que vayan a soportar un mayor tráfico rodado, deberán contar con pasos subterráneos para la fauna.

9.- Se implantarán sistemas de recogida selectiva de residuos sólidos (imperativos medioambientales y legales directrices europeas, nueva legislación, tanto nacional como autonómica, etc.)

10.- Se asegurará el abastecimiento de agua potable en la cantidad y calidad necesarias.

11.- Se llevará a cabo una revisión de todo el sistema de fosas sépticas existentes, comprobando que todas ellas cumplan la legislación vigente. Para las nuevas construcciones previstas se recurrirá preferentemente a depuradoras biológicas compactas.

12.- Durante la ejecución de obras de construcción deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Se realizará una primera inspección con el fin de determinar la presencia de algún pie vegetal de especie protegida, por la legislación vigente y este Estudio de Impacto Ambiental, que será trasplantado a algún lugar cercano que no se vea afectado por las obras previamente al inicio de las mismas o se aplicará lo establecido en la medida correctora complementaria número 2.

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar la generación de polvo.

- La maquinaria propulsada por otros motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

- El suelo de buena calidad extraído en las obras se almacenará en pequeños acopios, con riego regular que permita el mantenimiento de sus condiciones físicas y químicas, y posteriormente se utilizará en las zonas verdes y ajardinadas.

- Los residuos de obras serán transportados a un vertedero controlado de inertes.

Alicante, 1 de diciembre de 2008.

El Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

\*0825627\*