

Habiendo resultado infructuosas cuantas gestiones se han realizado para llevar a cabo las respectivas notificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, se lleva a cabo la notificación por medio del presente edicto, advirtiéndose a los interesados que las citadas Resoluciones están a disposición de los mismos en este Organismo, donde podrán ser recogidas en horas de oficina, y en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, podrán interponer el correspondiente recurso de alzada ante esta Dirección Territorial de Empleo y Trabajo o ante la Dirección General de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social (calle Navarro Reverter, 2-. 46004 Valencia), y ello sin perjuicio de que puedan ejercer cualquier otro que estimen conveniente.

Quedan igualmente advertidos que de no presentar el recurso de alzada en tiempo y forma, deberán abonar el importe de la sanción en las cuentas corrientes de las Entidades Bancarias indicadas, ya que en caso contrario se procederá a su cobro por la vía de apremio con el recargo del 20%.

Entidades colaboradoras.

Bancaja, Federación de Cajas Rurales, Banco de Valencia, Banco Santander Central-Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, La Caixa, Caja A. del Mediterráneo, Ibercaja, Caixa Catalunya.

Alicante, 28 de mayo de 2010.

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

1013664

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

EDICTO

Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 6 de abril de 2010, relativa a la Modificación Puntual número 52 de Torreveja para su aprobación definitiva.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Torreveja relativo a la Modificación Puntual número 52 para su aprobación definitiva, y de conformidad con los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero.- El Proyecto se sometió a información pública por acuerdo plenario de 23 de junio de 1998, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 7 de octubre de 1998 y en el diario La Prensa de 2 de septiembre del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, durante el que se presentaron tres alegaciones, una de las cuales fue estimada, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano el 19 de abril de 1999.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 1999, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la Modificación número 52, en base a una serie de consideraciones que se comunicaron al Ayuntamiento.

El 14 de noviembre de 2000 el Ayuntamiento remite nueva documentación de subsanación de deficiencias, aprobada por el Pleno el 26 de septiembre de 2000.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2001, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación puntual número 52 del Plan General de Ordenación Urbana de Torreveja, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia hasta que se subsanaran las observaciones señaladas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera del mismo acuerdo.

El Ayuntamiento remite documentación de subsanación de deficiencias los días 28 de junio de 2001, aprobada por pleno de 25 de mayo de 2001, y 4 de octubre de 2002.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2003, adoptó entre otros el siguiente acuerdo: Informar favorablemente la Modificación Puntual número 52 de Torreveja, supeditando la remisión al Hble. señor Conseller de Territorio y Vivienda, hasta a que se subsanen las observaciones señaladas en la consideración segunda.» Dicha consideración es del siguiente tenor literal: Segunda.- La documentación se estima en líneas generales completa, a los efectos del trámite y el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU; aunque deberá aportarse por triplicado ejemplar documento técnico refundido con todas las variaciones introducidas a lo largo de la tramitación (dar coherencia al documento, volumetrías justificativas...), debidamente diligenciado con la fecha aprobación plenaria.

Con fecha 12 de septiembre de 2008, el señor Delegado de Urbanismo ordena la elaboración de un nuevo texto refundido en que, además de las correcciones efectuadas por la anterior Orden del señor Concejal de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2005, se delimiten áreas de reparto que permitan la obtención de determinados espacios libres no gestionados por el Plan General, así como el establecimiento de un porcentaje mínimo obligatorio de la edificabilidad destinado a uso hotelero, con categoría igual o mayor a tres estrellas.

Dicho texto fue sometido a información pública mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de septiembre de 2008, publicado en el DOGV número 5882 de 30 de octubre de 2008 y en el diario «ABC» de 16 de octubre de 2008, resultando de dicho procedimiento la presentación de siete alegaciones que, informadas por los servicios técnicos municipales y dictaminadas por la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, fueron resueltas por el Pleno de la Corporación estimando parcialmente algunas y desestimando las restantes. En la misma sesión, celebrada el 30 de enero de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Torreveja, por mayoría absoluta de sus miembros, acuerda subsanar las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante la aprobación provisional de un nuevo Texto Refundido de la modificación número 52 del PGOU denominada «Libertad Tipológica» y remitirlo a la Conselleria competente en urbanismo para su aprobación definitiva.

Dicho nuevo texto refundido tuvo entrada en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Alicante el día 11 de febrero de 2009.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria con antecedentes, objeto y normativa nueva –artículo 48.4-, justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación, aspectos legales de la figura de planeamiento elegida y Fichas de la subzona de ordenanza con planos señalando las manzanas en las que es de aplicación la modificación.

Tercero.- En la memoria justificativa constan las consideraciones que se resumen a continuación:

La Modificación se limita a un aspecto aislado del Plan General y lo que pretende es gestionar el suelo urbano no consolidado por la edificación mediante normas de ordenación específicas para cada caso concreto, la obtención de suelos dotacionales destinados a espacios libres, y el fomento del uso hotelero como medida de crecimiento continuado de la actividad económica de la ciudad.

1.- Justificación de la conveniencia

El P.G.O.U. de Torreveja tiene establecidas unas tipologías edificatorias que en determinados casos no permiten patrimonializar en condiciones adecuadas los aprovechamientos atribuidos.

Por otro lado existen áreas del casco urbano, tanto en la Zona 1 y en la Zona 2, alarmantemente deficitarias de espacios libres, situación que se ve agravada por el empleo masivo de la tipología denominada Manzana Densa, y por el abandono de la tipología de Manzana con Patio de Manzana.

Analizando los efectos del empleo de la tipología mencionada las conclusiones son inmediatas, máximo aprovechamiento con mínimo equipamiento. Otro tipo de situación que nos encontramos en el Casco Urbano es la de aquellas áreas en la que se encuentran delimitados Planes Especiales de Reforma Interior, y más concretamente el P.E.R.I. Puerto de la Sal, el P.E.R.I. El Acequión, y el P.E.R.I. Curva del Palangre, todos ellos emplazados en zonas determinantes para el frente marítimo. La ejecución del planeamiento aprobado para estas zonas supondrá el macizamiento del frente marítimo y la reducción de las vistas.

Por otro lado, con esta modificación se pretende la gestión de suelos dotacionales destinados a espacios libres públicos, mediante la creación de nuevas áreas de reparto que permitan la adquisición de los mismos sin cargo alguno para el Ayuntamiento.

Por último, se establecen porcentajes mínimos destinados al uso hotelero con categoría igual o superior a tres estrellas.

2.- Objeto.

A este respecto debe indicarse que, tras las distintas modificaciones habidas durante la tramitación del expediente, el contenido definitivo de la modificación resulta de la documentación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 de enero de 2009 en el que se define el siguiente objeto:

El objeto de la presente modificación es completar las determinaciones expresadas en el Plan General de Ordenación Urbana en lo que concierne a las tipologías edificatorias de tal modo que pueda materializarse el aprovechamiento asignado por el Plan estableciendo un límite de altura superior a las seis plantas fijadas como estándar. Asimismo, se pretende la obtención de determinados espacios libres que no han podido ser gestionados por la incorrecta delimitación de áreas de reparto efectuada por el Plan General.

A este respecto se modifica y amplía el artículo 48 del Plan General en un cuarto epígrafe, que traslada el punto 48.3 Disposiciones especiales al 48.4 creado por la presente modificación, y ocupando el 48.3 por el nuevo que se crea.

Por tanto el artículo 48, en la parte que interesa queda redactado como sigue:

«48.3. Edificación en altura.

Tiene por objeto determinar las condiciones de edificabilidad de las zonas denominadas edificación en altura que se indica en los planos siguientes del P.G.O.U.:

- PO 32
- PO 310
- PO 312
- PO 313
- PO 314
- PO 315

Dichas condiciones se organizan de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo en lo relativo a las condiciones generales, y a lo establecido en las cédulas urbanísticas que se acompañan en el Texto Refundido de la Modificación 52: Libertad Tipológica en lo relativo a las condiciones particulares. Por tanto, para la determinación de las condiciones de edificabilidad se estará a las condiciones generales y a la pormenorización de éstas en la memoria de dicha modificación.

48.3.1. Desarrollo de las subzonas de ordenanza.

Previa a la materialización de los aprovechamientos concedidos por el P.G.O.U. será necesaria la tramitación de un instrumento de planeamiento siempre que así lo establezca la legislación aplicable, que ordene los volúmenes conforme a las determinaciones que se establecen en la presente modificación para cada subzona, y permita gestionar derechos y obligaciones. El documento de planeamiento comprenderá las medidas compensatorias derivadas de los estudios sectoriales de Integración Paisajística, Acústico y de Tráfico y Movilidad Urbana, con el suficiente ámbito geográfico para determinar la repercusión en el medio sobre el que se implantará cada actuación.

48.3.2. Condiciones de parcelación.

Las zonas ordenadas mediante esta tipología no podrán ser objeto de parcelación urbanística previa alguna, a

salvo de la existente en la entrada en vigor de la Modificación Puntual número 52, y de aquellas otras que sean necesarias practicar para la determinación y obtención del dominio público y patrimonial del Ayuntamiento.

Por tanto, para la gestión urbanística de los aprovechamientos se procederá mediante agrupación de las fincas iniciales y el reparto de los mismos en el régimen de división horizontal, conforme venga determinado en el oportuno instrumento de planeamiento, siempre que así lo establezca la legislación aplicable, y en el Proyecto de Reparcelación.

48.3.3. Condiciones de volumen.

1.- Ninguna edificación producirá sombra sobre las playas en el horario comprendido entre las 10.00 y las 19.00 horas, de cualquier día del año.

2.- La edificación podrá situarse libremente en la parcela cumpliendo las siguientes condiciones:

2.1. Con carácter general cualquier elemento constructivo de la edificación por encima de la rasante oficial distará al menos la distancia establecida para cada subzona, de cualquier límite de la manzana. Queda incluido cualquier tipo de elemento constructivo (estructural o no, desmontable o no) para esta limitación. Para cada subzona se especificará la distancia mínima para cada una de ellas. La distancia cualquiera entre edificaciones será como mínimo el 40% de la altura total de la edificación y en todo caso 10'00 m. La aplicación de dicho porcentaje se realizará siempre sobre la altura de la edificación que la tenga menor.

2.2. Las construcciones subterráneas podrán no cumplir los retranqueos, con posibilidad de generar patios ingleses (siempre que no se ocupe dominio público).

2.3. La máxima ocupación de la parcela nunca superará la indicada para cada subzona y se aplicará sobre la superficie computable. Para cada subzona se especifica el porcentaje máximo de ocupación. La ocupación se computará tal y como se especifica en el P.G.O.U., en su artículo 53.3.1.

2.4. La altura viene definida por la edificabilidad que el P.G.O.U. asigna y por la ocupación asignada a cada subzona de ordenanza, y viene establecida en la cédula urbanística de cada subzona.

2.5. Se establece dos dimensiones únicas de voladizo con carácter obligatorio:

1. Para vuelos abiertos 2 m.
2. Para vuelos cerrados 1 m.

Con un máximo del 25 % del perímetro de fachada de vuelo cerrado.

2.6. Con el fin de no interrumpir vistas y perspectivas hacia el mar, queda prohibido expresamente la ubicación en planta baja de cualquier edificación, fuera del perímetro de ocupación.

2.7. El espacio no ocupado por la edificación, fuera de la ocupación prevista para cada subzona podrá ser ocupado por soluciones arquitectónicas de ventilación e iluminación en un porcentaje no superior al 15% de dicho resto.

3.- Medición y cómputo de edificabilidad. Se realizará tal y como define el Plan General para uso residencial.

4.- Es obligatoria la inclusión de aparcamientos subterráneos en el ámbito de cada subzona, según el estándar previsto para planeamiento parcial en la norma vigente al momento de redacción de la figura de planeamiento.

48.3.4. Condiciones estéticas de los espacios libres.

1.- En los espacios no edificados del solar no se permite construcción alguna, salvo elementos que se definirá más adelante.

2.- La ordenación de los espacios libres de parcela no interrumpirá vistas ni perspectivas al mar; como consecuencia de ello se proyectarán plazas con un único plano horizontal incluyendo láminas de agua e iluminación predominantemente cenital.

3.- En cuanto a la jardinería se prohíbe el uso de especies cuya altura adulta constituyan barrera a las perspectivas; por tanto, se utilizará especies de jardinería bajas ($\leq 0,50$ m.) o especies arbóreas cuya altura de implantación sobrepase los 3 m. En cualquier caso los ejemplares implantados cumplirán con los parámetros anteriores.

4.- Se autoriza el empleo de pérgolas para protección solar pero limitándose sus materiales acero inoxidable de

calidad adecuada para el ambiente marino, y madera convenientemente tratada al autoclave para resistir la agresividad del ambiente. Queda prohibido cualquier otro material. La sección de los elementos estructurales de estas pérgolas no superarán un diámetro de 10,00 cm.

5.- La iluminación, deberá cumplir con los estándares fijados en el P.G.O.U. en su capítulo «Normas de Urbanización», será predominantemente cenital, estando prohibido el uso de báculos o columnas de iluminación independientes.

6.- El desarrollo de los espacios libres entre edificaciones deberá tener un tratamiento homogéneo por zonas de ordenanza. No se permite soluciones independientes dentro de cada subzona.

7.- Toda la superficie que exceda de la ocupación establecida para cada subzona área de reparto se cederá urbanizada al Ayuntamiento. El cumplimiento de ambas obligaciones será requisito indispensable para la consideración de la parcela como solar, a efectos de otorgamiento de licencia de obras. Cuando la ejecución de las obras de urbanización no pueda ser previa a las obras de edificación el importe de aquellas será objeto de garantía. No se obtendrá el derecho a la edificación si previamente no han sido recibidas las obras de urbanización.

8.- Estos espacios libres, se desarrollarán en un solo plano. Cuando la topografía del solar no sea horizontal, se solucionará mediante planos inclinados de pendiente no superior al 2%.

9.- En todo caso, es obligatoria la supervisión por parte de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, que podrá hacer cuantas indicaciones y recomendaciones considere necesarias para la adecuación estética y funcional del proyecto.

48.3.5. Condiciones estéticas y volumétricas de la edificación.

1. La longitud máxima de cualquier fachada será libre.

2. La altura entre la rasante oficial y la cara inferior del primer forjado de planta será de 7,00 m.

3. Se prohíbe expresamente la tipología arquitectónica basada en un corredor o pasillo exterior por planta.

4. Debe resolverse mediante espacios auxiliares en cada vivienda aquellos lugares destinados al secado de la ropa y las labores de oficio sucio de la vivienda. Estos espacios quedarán incorporados y ocultos en el diseño de la fachada.

5. No se permite el cerramiento de balcones con elemento constructivo alguno.

6. No se permite modificación, variación o alteración del proyecto original cualquiera que sea su naturaleza, llevada a cabo bien durante la ejecución de las obras, bien tras la inspección municipal.

7. Deberá proyectarse la edificación y emplear materiales que conformen una arquitectura bioclimática pasiva, tendiente a recuperar los valores climáticos de la arquitectura mediterránea. A tal efecto es obligatorio el uso de celosías, parasoles y elementos semejantes para evitar soleamientos que provoquen efecto invernadero sobre las piezas. El proyecto arquitectónico incorporará un anexo que valore el consumo energético de todo el conjunto, la eficacia del mismo y las medidas previstas para el ahorro energético, hidráulico, y la generación y reutilización de residuos. El conjunto construido contará con elementos de recogida selectiva de residuos conforme a normativa y en número suficiente. Las instalaciones quedarán incorporadas miméticamente a la edificación.

8. Cuando se construya viviendas es obligatorio, en cada unidad, el diseño del espacio destinado a los contenedores de recogida selectiva de residuos y la instalación de los mismos. El número, disposición y capacidad de los mismos será conforme a la normativa de aplicación.

9. En previsión de la posible instalación de aparatos acondicionadores de aire, ésta queda prohibida en cualquier punto de la fachada. Solamente el proyecto de edificación resolverá de manera unitaria la ubicación de estas unidades haciendo uso de cualquiera de las soluciones habituales, incluso si es necesaria su colocación en fachada.

10. Atendiendo a la singularidad de esta modificación y al impacto que sobre la trama urbana produce se empleará

un lenguaje arquitectónico que corresponda y esté en consonancia con las tendencias actuales de la arquitectura; ofreciendo una imagen verdadera de la misma empleada para la ejecución de esta tipología. No se admite, por tanto, elementos tales como balaustradas, escocias u otros que sean copia o interpretación de arquitectura anterior. El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, intervendrá en la composición de los edificios para garantizar que sus niveles arquitectónicos son acordes a los fines que presiden la presente modificación.

11. La coronación de cada edificio deberá resolverse mediante elementos de forma, composición y escala adecuada a la actuación, así como la total incorporación a la imagen del proyecto de los elementos necesarios para todas las instalaciones.

12. No se permite la instalación de paneles publicitarios, ni de antenas de telefonía en la cubierta de los edificios.

48.3.6. Condiciones de uso.

Se admite en planta baja el uso comercial, en el resto de plantas cualquier tipo de uso residencial, permanente o eventual.

48.3.7. Justificaciones normativas.

Los proyectos de obras incluirán, además de la justificación del cumplimiento de toda la normativa obligatoria, una memoria extensa y detallada de la justificación de las soluciones de diseño y constructivas empleadas en relación a las acciones sísmicas que quedan establecidas en la normativa.

Se incluirá un estudio en el que se determine los costes energéticos de la edificación, las medidas aportadas para reducir los mismos y los ahorros obtenidos con dichas medidas, todo ello conforme a la normativa de edificación en vigor en el momento de la solicitud de licencia de obras.

48.3.8. Régimen de cesiones y adjudicación.

Sobre cada zona de ocupación privativa se destinará banda de 6 m. de ancho destinada a servidumbre de paso, paralela al perímetro de la edificación. Este destino se hará constar en el título de propiedad del predio sirviente. La estructura de la propiedad quedará, tras la cesiones oportunas, como sigue:

1.- Ocupación permitida por el P.G.O.U.: Será dominio privado y ubicación de la materialización del aprovechamiento urbanístico a que se tiene derecho en dicho ámbito.

2.- Resto de superficie fuera de la ocupación establecida: La estructura de la propiedad es la que sigue:

2.1.- Vuelo fuera de la máxima ocupación:

Será cedida al Ayuntamiento una vez ejecutada su urbanización.

2.2.- El subsuelo correspondiente al resto de la ocupación corresponderá al promotor de la actuación. El uso de este subsuelo podrá ser el de aparcamiento o comercio al por menor, siempre que toda la planta se destine el mismo uso. Se establece un derecho de adjudicación preferente, a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda, a favor de cada uno de los propietarios surgidos de la división horizontal del vuelo.

Corresponde al propietario del subsuelo el mantenimiento de aquellos elementos constructivos que correspondan a la estructura e impermeabilización del mismo. La conservación y mantenimiento del resto de elementos constructivos de la planta baja no ocupados (propiedad del Ayuntamiento), será realizada por el Ayuntamiento.

El derecho a edificar se otorgará una vez haya sido adjudicada la condición de urbanizador y se haya efectuado la cesión, mediante el correspondiente título de propiedad. El derecho a la edificación se otorgará una vez que se haya producido la recepción de las obras de urbanización y se haya acordado la devolución de la totalidad de las garantías prestadas al expediente de planeamiento, gestión y urbanización y al de los distintos expedientes correspondientes a las licencias urbanísticas»

3.- Delimitación de subzonas

En la presente modificación se delimitan las siguientes subzonas de ordenanza que coinciden a su vez con la delimitación de las nuevas áreas de reparto. Se adjunta a la propuesta Fichas de Planeamiento, Gestión y Urbanización

cuyas principales magnitudes se resumen a continuación. Según se desprende de la memoria en ningún caso la nueva ordenación implica incrementos de aprovechamiento respecto de la ordenación anterior.

A. A.R.77 Subzona de ordenanza/área de reparto 77
Área delimitada por las calles Almudena, Patricio Zammit, Calera y Avenida Diego Pastor Ramírez.

Superficie computable a efectos de edificabilidad: 29.352 m²

Aprovechamiento tipo (coincide con la Casco Urbano Zona 2): 2.02 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 23.289 m²
Uso global: residencial y hotelero.

B. A.R.78 Subzona de ordenanza/área de reparto P.E.R.I. Curva del Palangre

Área coincidente con el P.E.R.I. Curva del Palangre.

Superficie computable a efectos de edificabilidad: 20.538 m²

Edificabilidad asignada por el P.E.R.I. 48.689 m²

Aprovechamiento tipo: 2.37 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 11.364 m²
Uso global: residencial y hotelero.

C. A.R.79 Subzona de ordenanza/área de reparto los europeos

Área delimitada por las avenidas de los Europeos, de los Suecos, de Alemania y de Inglaterra.

Superficie computable a efectos de edificabilidad: 5.858 m²

Aprovechamiento tipo: 0.73 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 5.858 m²
Uso global: residencial y hotelero.

D. A.R.80 Subzona de ordenanza/área de reparto P.E.R.I. Acequión unidad de actuación 2.

Área delimitada por la unidad de actuación 2, del P.E.R.I.

Acequión.
Superficie computable a efectos de edificabilidad: 9.662'03 m²

Aprovechamiento tipo: 4'61 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 9.662'03 m²

Uso global: residencial y hotelero.

E. A.R.81 Subzona de ordenanza/área de reparto P.E.R.I. Acequión unidad de actuación 3.

Área delimitada por la unidad de actuación 3, del P.E.R.I.

Acequión.
Superficie computable a efectos de edificabilidad: 8.024'50 m²

Aprovechamiento tipo: 4'05 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 7.682'50 m²

Uso global: residencial,

F. A.R.82 Subzona de ordenanza/área de reparto P.E.R.I. Puerto de la Sal.

Área discontinua delimitada por las manzanas no desarrolladas por el P.E.R.I. Puerto de la Sal, por la zona verde delimitada por la CN-332, calle Urbano Arregui, antigua vía del Tren y Canal del Acequión, y por el suelo docente delimitado por el patio del Colegio Acequión, y con la calle Ciudad de Barcelona..

Superficie computable: 36.786 m²

Aprovechamiento tipo: 2'0695 m²/ m²

Superficie computable a efectos de ocupación 22.397 m²

Uso global: residencial y hotelero

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

- La Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente emite informe el 27 de enero de 1997 en el que indica:

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

«... Por la naturaleza de esta Modificación no se advierte en ella nada contrario a lo dispuesto en la Ley de Costas. No obstante, habida cuenta de que la generalidad de su aplicación abarca la totalidad del municipio, habrá que tener en presente que los suelos afectados por dicha Ley seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

Con la anterior salvedad, esta Dirección General no formula reparos a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana número 52 «Libertad tipológica», en Torrevieja.»

- La Dirección General de Territorio y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, emite el 23 de diciembre de 2009 informe de carácter favorable «debiendo incorporar el plano de Sistema de Espacios Abiertos del municipio (01. Análisis paisajístico del municipio) aportado a la documentación de la Modificación número 52 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, como parte de la ordenación estructural del mismo».

A este respecto se significa que el pasado 13 de enero de 2010 la Corporación Municipal ha aportado el expresado plano para su incorporación a la Modificación de referencia.

Quinto.- En sesión celebrada el 25 de enero de 2010, la Comisión Territorial de Urbanismo acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 52 de Torrevieja, supeditando su remisión al Hble. señor Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva al cumplimiento de la observación señalada en la consideración técnico-jurídica segunda, habilitando al Ilmo. señor Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La consideración técnico-jurídica segunda a que se refiere es del siguiente tenor: «La documentación se estima en líneas generales completa, a los efectos del trámite y el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU. No obstante se deberá aportar nuevo texto refundido de la documentación técnica que incorpore el plano de Sistema de Espacios Abiertos del municipio (01. Análisis paisajístico del municipio) aportado el pasado 13 de enero de 2010. Dicho texto refundido deberá ser sometido a aprobación municipal, y remitirse por triplicado ejemplar y debidamente diligenciado por el Secretario de la corporación en relación con la indicada aprobación».

Sexto.- En fecha 1 de marzo de 2010, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe según el cual el día 25 de febrero de 2010, el Ayuntamiento de Torrevieja ha presentado texto refundido diligenciado y certificación de acuerdo municipal de 23 de febrero de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la propuesta, al que se ha incorporado plano de Sistema de Espacios Abiertos del municipio (01), por lo que se pueden dar por subsanadas en sus propios términos las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica segunda a que se supeditaba la remisión al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 52 de Torrevieja.

Séptimo.- En fecha 8 de marzo de 2010, el Director General de Urbanismo resuelve considerar cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de enero de 2010.

Fundamentos de derecho

Primero.- La tramitación efectuada por el Ayuntamiento es acorde con lo previsto en el artículo 38 por remisión del 55.1 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), que resulta de aplicación en virtud de la disposición transitoria primera de la Ley Urbanística Valenciana.

Segundo.- La resolución de este expediente ha de partir del sistema de distribución de competencias entre Comunidad Autónoma y Municipios en materia de aprobación definitiva del planeamiento establecido en la legislación aplicable, en el que la posición del Municipio es muy relevante.

Según ha señalado el Tribunal Constitucional en su sentencia 51/2004, de 13 de abril, «la decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el Plan de urbanismo (marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos) es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio, y sobre aquélla decisión se proyecta, por tanto, de

forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal». Si bien es posible también la intervención de otras Administraciones Públicas, por la imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal, esta intervención «no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica sólo en la medida en que concurran intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores».

El artículo 40 de la LRAU se inspira en esos conceptos, puesto que, tras explicitar los cometidos autonómicos que permiten formular objeciones a la aprobación definitiva del planeamiento municipal, establece que le está vedado a la resolución autonómica de aprobación cuestionar la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde su propia representatividad. Como se indica en el Preámbulo de la LRAU, esta Ley atribuye a la política municipal gestora del urbanismo un espacio de decisión propio, en el que los órganos representativos de la colectividad local podrán apreciar la oportunidad de las iniciativas urbanísticas que se le planteen.

El artículo 40 de la LRAU determina que la aprobación autonómica definitiva de Planes municipales podrá formular objeciones a ella en cumplimiento de, entre otros, los siguientes objetivos:

- Garantizar la clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos que estime merecedores de ella, conforme a la Ley del Suelo No Urbanizable, de la Generalitat.
- Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente.

Tal como se indica, en el citado artículo, la Generalitat no podrá aprobar definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal estatal o autonómica.

Tercero.- La propuesta planteada resulta adecuada desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalidad, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de Planes Generales -y sus modificaciones- de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la resolución definitiva corresponde al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de conformidad con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, 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

Resuelvo:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 52 del Plan General de Torreveija.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Normativa urbanística

Se modifica y amplía el artículo 48 del Plan General en un cuarto epígrafe, que traslada el punto 48.3 Disposiciones especiales al 48.4 creado por la presente modificación, y ocupando el 48.3 por el nuevo que se crea.

Por tanto el artículo 48, en la parte que interesa queda redactado como sigue:

«48.3. Edificación en altura.

Tiene por objeto determinar las condiciones de edificabilidad de las zonas denominadas edificación en altura que se indica en los planos siguientes del P.G.O.U.:

- PO 32
- PO 310
- PO 312
- PO 313
- PO 314
- PO 315

Dichas condiciones se organizan de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo en lo relativo a las condiciones generales, y a lo establecido en las cédulas urbanísticas que se acompañan en el Texto Refundido de la Modificación 52: Libertad Tipológica en lo relativo a las condiciones particulares. Por tanto, para la determinación de las condiciones de edificabilidad se estará a las condiciones generales y a la pormenorización de éstas en la memoria de dicha modificación.

48.3.1. Desarrollo de las subzonas de ordenanza.

Previa a la materialización de los aprovechamientos concedidos por el P.G.O.U. será necesaria la tramitación de un instrumento de planeamiento siempre que así lo establezca la legislación aplicable, que ordene los volúmenes conforme a las determinaciones que se establecen en la presente modificación para cada subzona, y permita gestionar derechos y obligaciones. El documento de planeamiento comprenderá las medidas compensatorias derivadas de los estudios sectoriales de Integración Paisajística, Acústico y de Tráfico y Movilidad Urbana, con el suficiente ámbito geográfico para determinar la repercusión en el medio sobre el que se implantará cada actuación.

48.3.2. Condiciones de parcelación.

Las zonas ordenadas mediante esta tipología no podrán ser objeto de parcelación urbanística previa alguna, a salvo de la existente en la entrada en vigor de la Modificación Puntual número 52, y de aquellas otras que sean necesarias practicar para la determinación y obtención del dominio público y patrimonial del Ayuntamiento.

Por tanto, para la gestión urbanística de los aprovechamientos se procederá mediante agrupación de las fincas iniciales y el reparto de los mismos en el régimen de división horizontal, conforme venga determinado en el oportuno instrumento de planeamiento, siempre que así lo establezca la legislación aplicable, y en el Proyecto de Reparcelación.

48.3.3. Condiciones de volumen.

1.- Ninguna edificación producirá sombra sobre las playas en el horario comprendido entre las 10.00 y las 19.00 horas, de cualquier día del año.

2.- La edificación podrá situarse libremente en la parcela cumpliendo las siguientes condiciones:

2.1. Con carácter general cualquier elemento constructivo de la edificación por encima de la rasante oficial distará al menos la distancia establecida para cada subzona, de cualquier límite de la manzana. Queda incluido cualquier tipo de elemento constructivo (estructural o no, desmontable o no) para esta limitación. Para cada subzona se especificará la distancia mínima para cada una de ellas. La distancia cualquiera entre edificaciones será como mínimo el 40% de la altura total de la edificación y en todo caso 10.00 m. La aplicación de dicho porcentaje se realizará siempre sobre la altura de la edificación que la tenga menor.

2.2. Las construcciones subterráneas podrán no cumplir los retranqueos, con posibilidad de generar patios ingleses (siempre que no se ocupe dominio público).

2.3. La máxima ocupación de la parcela nunca superará la indicada para cada subzona y se aplicará sobre la superficie computable. Para cada subzona se especifica el porcentaje máximo de ocupación. La ocupación se computará tal y como se especifica en el P.G.O.U., en su artículo 53.3.1.

2.4. La altura viene definida por la edificabilidad que el P.G.O.U. asigna y por la ocupación asignada a cada subzona de ordenanza, y viene establecida en la cédula urbanística de cada subzona.

2.5. Se establece dos dimensiones únicas de voladizo con carácter obligatorio:

1. Para vuelos abiertos 2 m.
2. Para vuelos cerrados 1 m.

Con un máximo del 25 % del perímetro de fachada de vuelo cerrado.

2.6. Con el fin de no interrumpir vistas y perspectivas hacia el mar, queda prohibido expresamente la ubicación en planta baja de cualquier edificación, fuera del perímetro de ocupación.

2.7. El espacio no ocupado por la edificación, fuera de la ocupación prevista para cada subzona podrá ser ocupado por soluciones arquitectónicas de ventilación e iluminación en un porcentaje no superior al 15% de dicho resto.

3.- Medición y cómputo de edificabilidad. Se realizará tal y como define el Plan General para uso residencial.

4.- Es obligatoria la inclusión de aparcamientos subterráneos en el ámbito de cada subzona, según el estándar previsto para planeamiento parcial en la norma vigente al momento de redacción de la figura de planeamiento.

48.3.4. Condiciones estéticas de los espacios libres.

1.- En los espacios no edificados del solar no se permite construcción alguna, salvo elementos que se definirá más adelante.

2.- La ordenación de los espacios libres de parcela no interrumpirá vistas ni perspectivas al mar; como consecuencia de ello se proyectarán plazas con un único plano horizontal incluyendo láminas de agua e iluminación predominantemente cenital.

3.- En cuanto a la jardinería se prohíbe el uso de especies cuya altura adulta constituyan barrera a las perspectivas; por tanto, se utilizará especies de jardinería bajas (<=0,50 m.) o especies arbóreas cuya altura de implantación sobrepase los 3 m. En cualquier caso los ejemplares implantados cumplirán con los parámetros anteriores.

4.- Se autoriza el empleo de pérgolas para protección solar pero limitándose sus materiales acero inoxidable de calidad adecuada para el ambiente marino, y madera convenientemente tratada al autoclave para resistir la agresividad del ambiente. Queda prohibido cualquier otro material. La sección de los elementos estructurales de estas pérgolas no superarán un diámetro de 10,00 cm.

5.- La iluminación, deberá cumplir con los estándares fijados en el P.G.O.U. en su capítulo «Normas de Urbanización», será predominantemente cenital, estando prohibido el uso de báculos o columnas de iluminación independientes.

6.- El desarrollo de los espacios libres entre edificaciones deberá tener un tratamiento homogéneo por zonas de ordenanza. No se permite soluciones independientes dentro de cada subzona.

7.- Toda la superficie que exceda de la ocupación establecida para cada subzona área de reparto se cederá urbanizada al Ayuntamiento. El cumplimiento de ambas obligaciones será requisito indispensable para la consideración de la parcela como solar, a efectos de otorgamiento de licencia de obras. Cuando la ejecución de las obras de urbanización no pueda ser previa a las obras de edificación el importe de aquellas será objeto de garantía. No se obtendrá el derecho a la edificación si previamente no han sido recibidas las obras de urbanización.

8.- Estos espacios libres, se desarrollarán en un solo plano. Cuando la topografía del solar no sea horizontal, se solucionará mediante planos inclinados de pendiente no superior al 2 %.

9.- En todo caso, es obligatoria la supervisión por parte de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, que podrá hacer cuantas indicaciones y recomendaciones considere necesarias para la adecuación estética y funcional del proyecto.

48.3.5. Condiciones estéticas y volumétricas de la edificación.

1. La longitud máxima de cualquier fachada será libre.

2. La altura entre la rasante oficial y la cara inferior del primer forjado de planta será de 7'00 m.

3. Se prohíbe expresamente la tipología arquitectónica basada en un corredor o pasillo exterior por planta.

4. Debe resolverse mediante espacios auxiliares en cada vivienda aquellos lugares destinados al secado de la ropa y las labores de oficio sucio de la vivienda. Estos espacios quedarán incorporados y ocultos en el diseño de la fachada.

5. No se permite el cerramiento de balcones con elemento constructivo alguno.

6. No se permite modificación, variación o alteración del proyecto original cualquiera que sea su naturaleza, llevada a cabo bien durante la ejecución de las obras, bien tras la inspección municipal.

7. Deberá proyectarse la edificación y emplear materiales que conformen una arquitectura bioclimática pasiva, tendente a recuperar los valores climáticos de la arquitectura mediterránea. A tal efecto es obligatorio el uso de celosías, parasoles y elementos semejantes para evitar soleamientos que provoquen efecto invernadero sobre las piezas. El proyecto arquitectónico incorporará un anexo que valore el consumo energético de todo el conjunto, la eficacia del mismo y las medidas previstas para el ahorro energético, hidráulico, y la generación y reutilización de residuos. El conjunto construido contará con elementos de recogida selectiva de residuos conforme a normativa y en número suficiente. Las instalaciones quedarán incorporadas miméticamente a la edificación.

8. Cuando se construya viviendas es obligatorio, en cada unidad, el diseño del espacio destinado a los contenedores de recogida selectiva de residuos y la instalación de los mismos. El número, disposición y capacidad de los mismos será conforme a la normativa de aplicación.

8. En previsión de la posible instalación de aparatos acondicionadores de aire, ésta queda prohibida en cualquier punto de la fachada. Solamente el proyecto de edificación resolverá de manera unitaria la ubicación de estas unidades haciendo uso de cualquiera de las soluciones habituales, incluso si es necesaria su colocación en fachada.

9. Atendiendo a la singularidad de esta modificación y al impacto que sobre la trama urbana produce se empleará un lenguaje arquitectónico que corresponda y esté en consonancia con las tendencias actuales de la arquitectura; ofreciendo una imagen verdadera de la misma empleada para la ejecución de esta tipología. No se admite, por tanto, elementos tales como balaustradas, escocias u otros que sean copia o interpretación de arquitectura anterior. El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, intervendrá en la composición de los edificios para garantizar que sus niveles arquitectónicos son acordes a los fines que presiden la presente modificación.

10. La coronación de cada edificio deberá resolverse mediante elementos de forma, composición y escala adecuada a la actuación, así como la total incorporación a la imagen del proyecto de los elementos necesarios para todas las instalaciones.

11. No se permite la instalación de paneles publicitarios, ni de antenas de telefonía en la cubierta de los edificios.

48.3.6. Condiciones de uso.

Se admite en planta baja el uso comercial, en el resto de plantas cualquier tipo de uso residencial, permanente o eventual.

48.3.7. Justificaciones normativas.

Los proyectos de obras incluirán, además de la justificación del cumplimiento de toda la normativa obligatoria, una memoria extensa y detallada de la justificación de las soluciones de diseño y constructivas empleadas en relación a las acciones sísmicas que quedan establecidas en la normativa.

Se incluirá un estudio en el que se determine los costes energéticos de la edificación, las medidas aportadas para reducir los mismos y los ahorros obtenidos con dichas medidas, todo ello conforme a la normativa de edificación en vigor en el momento de la solicitud de licencia de obras.

48.3.8. Régimen de cesiones y adjudicación.

Sobre cada zona de ocupación privativa se destinará banda de 6 m. de ancho destinada a servidumbre de paso,

paralela al perímetro de la edificación. Este destino se hará constar en el título de propiedad del predio sirviente. La estructura de la propiedad quedará, tras las cesiones oportunas, como sigue:

1.- Ocupación permitida por el P.G.O.U.: Será dominio privado y ubicación de la materialización del aprovechamiento urbanístico a que se tiene derecho en dicho ámbito.

2.- Resto de superficie fuera de la ocupación establecida: La estructura de la propiedad es la que sigue:

2.1.- Vuelo fuera de la máxima ocupación:

Será cedida al Ayuntamiento una vez ejecutada su urbanización.

2.2.- El subsuelo correspondiente al resto de la ocupación corresponderá al promotor de la actuación. El uso de este subsuelo podrá ser el de aparcamiento o comercio al por menor, siempre que toda la planta se destine el mismo uso. Se establece un derecho de adjudicación preferente, a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda, a favor de cada uno de los propietarios surgidos de la división horizontal del vuelo.

Corresponde al propietario del subsuelo el mantenimiento de aquellos elementos constructivos que correspondan a la estructura e impermeabilización del mismo. La conservación y mantenimiento del resto de elementos constructivos de la planta baja no ocupados (propiedad del Ayuntamiento), será realizada por el Ayuntamiento.

El derecho a edificar se otorgará una vez haya sido adjudicada la condición de urbanizador y se haya efectuado la cesión, mediante el correspondiente título de propiedad. El derecho a la edificación se otorgará una vez que se haya producido la recepción de las obras de urbanización y se haya acordado la devolución de la totalidad de las garantías prestadas al expediente de planeamiento, gestión y urbanización y al de los distintos expedientes correspondientes a las licencias urbanísticas.»

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número	77
---	-----------

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se delimita un único área de reparto para la gestión urbanística del suelo que comprenderá las manzanas en cuestión junto con el viario y la zona verde no obtenidos. Para materialización del aprovechamiento será necesario que se adjudique una alternativa técnica de acuerdo con la LUV que tenga como base de planeamiento un Estudio de Detalle que comprenda las manzanas destinadas a uso residencial y zona verde. Se resolverá la distribución de las cargas y beneficios mediante el correspondiente proyecto de reparcelación. El aprovechamiento establecido por el PGOU se distribuye conforme estable el cuadro de la ordenación modificada y sus condiciones de edificabilidad se ajustarán a lo establecido para dicha ordenación. El aprovechamiento objetivo se calculará como producto de la superficie del área de reparto por el aprovechamiento tipo que PGOU establece para la zona sobre la que se actúa.
Aprovechamiento Tipo: 2,02 m²/m²s
Superficie AR: 29.352 m²s
Edificabilidad: 59.291 m²i



CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La forma de gestión de la actuación que se determina para este ámbito de planeamiento vendrá determinada por la legislación urbanística de aplicación.

El plazo para presentar la alternativa técnica será de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente modificación, transcurrido dicho plazo el ámbito de planeamiento y gestión quedará sometido al régimen establecido por los artículos 217 y 218 de la LUV. Los Programas prevén el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de un lustro desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo pueden aprobarse Programas con plazos más amplios o prórrogas a éstos. El Programa especificará el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la Actuación. La gestión del programa obtendrá gratuitamente a favor del Ayuntamiento al menos los siguientes terrenos:

- Con carácter demanial:
 - Suelo dotacional viario clasificado por el PGOU.
 - Zona Verde
 - La totalidad de la planta baja de las manzanas edificables salvo el porcentaje de ocupación asignado para cada una de ellas, en régimen de división horizontal, con cuota de participación en los gastos de la comunidad 0,00%. El Ayuntamiento por su parte vendrá obligado a mantener todos aquellos elementos que recaigan por encima del elemento de impermeabilización más próximo a la cara exterior, excluido éste.
 - Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.
- Con carácter patrimonial:
 - Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Corresponderá al adjudicatario del Programa la ejecución de los servicios urbanísticos de los que el ámbito carezca o tenga incompletos. La ejecución de la urbanización incluirá al menos lo siguiente:

- Agua potable.
- Saneamiento y alcantarillado.
- Suministro eléctrico con la extensión de las redes necesarias para dar servicio a todo el ámbito. Queda prohibida la instalación de redes o centros de transformación sobre suelo público municipal.
- Canalizaciones de reserva para el suministro de servicios de telecomunicación por cable, mediante la ubicación de tres tri-tubos de 100mm y arquetas cada 25m
- Alumbrado público, de acuerdo con la ordenanza en vigor y las indicaciones del negociado municipal correspondiente.
- Acceso rodado pavimentado por todas las fachadas y alineaciones.
- Contenedores de residuos sólidos urbanos soterrados, de acuerdo con la ordenanza de servicios y previo informe de la empresa concesionaria del servicio de recogida de basuras, cumpliendo con la normativa en vigor y en todo caso ubicando contenedores de recogida selectiva. Estos elementos se ubicarán ocultos bajo rasante.
- Las zonas verdes contarán con la gama de elementos necesarios para que puedan ser utilizadas con seguridad por la totalidad de la población. Se diseñarán sobre la base de dar servicio a todas y dadas uno de los escalones poblacionales en cualquiera de las disposiciones físicas reales.
- Será objeto de reurbanización todo el ámbito de actuación.
- Incluirá las paradas de autobús conforme sea necesario para la prestación de dicho servicio.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

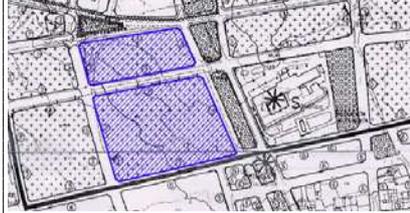
SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número	77
---	-----------



ORD. VIGENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano- Casco Actual- Zona 2
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: MM y MD
ÁREA DE REPARTO: Zona 2 Casco Actual. Área de reparto nº-2
USO GLOBAL: Residencial
USO COMPATIBLE: Terciario en planta baja
PARCELA MÍNIMA: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
CIRCULO INSCRITO: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
ANGULOS MEDIANEROS: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
NUMERO DE PLANTAS/AT: Baja + 1 planta + ático AT: 2,02
ALTURA MÁXIMA REGULADORA: Nueve metros

SITUACIÓN

ATICO: Retranqueos 45°
SOTANOS: Cara inferior de forjado <= 1,20m
DOTACION DE APARCAMIENTOS: 1,25 vivienda/plaza



ORD. MODIFICADA
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano. Casco actual
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Edificación en altura
ÁREA DE REPARTO: Área de Reparto nº 77
USO GLOBAL: Residencial y hotelero
USO COMPATIBLE: Terciario bajo rasante y en planta baja
SUPERFICIE COMPATIBLE: 29.352 m²
CÁLCULO DE LA OCUPACION: Cálculo de la ocupación sobre 23.289 m²
EDIFICABILIDAD/ALTURA MÁXIMA: 59.291 m²/2,02 P/Min.35%/Uso Hotelero-3*

ORDENACIÓN VIGENTE

OCUPACION: 15,00%
VIARIO OBJETO CESION: 1.384 m²
ZONA VERDE OBJETO DE CESION: 4.421 m²
PARCELA MÍNIMA: Manzana completa
RETRANQUEOS: Uso residencial 10,00 m. Uso hotelero 0,00 m.
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: 40% de la altura del que la tenga menor.
LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: Máximo 25m.
CUERPOS VOLADOS: Cerrados: 50% del perímetro de la fachada. Abiertos: 50% del perímetro de la fachada.
ALTURA LIBRE DE PLANTA BAJA: 7 m
DOTACION DE APARCAMIENTOS: Según estándares vigentes

ORDENACIÓN MODIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número	78
---	-----------



ORD. VIGENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano- P.E.R.I. Curva del Palangre
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: XX- singular
ÁREA DE REPARTO: Zona Planeamiento Complementaria
USO GLOBAL: Residencial
USO COMPATIBLE: Terciario en planta baja
PARCELA MÍNIMA: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
CIRCULO INSCRITO: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
ANGULOS MEDIANEROS: Según artículo 72.2. del P.G.O.U.
NUMERO DE PLANTAS/AT: Baja + 4 Plantas + Alíco
ALTURA MÁXIMA REGULADORA: Diecinueve metros

SITUACIÓN

ATICO: Retranqueos 45°
SOTANOS: Cara inferior de forjado <= 1,20m
DOTACION DE APARCAMIENTOS: 1,25 vivienda/plaza



ORD. MODIFICADA
CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano. Casco actual
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Edificación en altura
ÁREA DE REPARTO: Área de Reparto nº 78
USO GLOBAL: Residencial y hotelero
USO COMPATIBLE: Terciario bajo rasante y en planta baja
SUPERFICIE COMPATIBLE: 20.538 m². Ver condiciones
CÁLCULO DE LA OCUPACION: Cálculo de la ocupación si/ 11.364 m²
EDIFICABILIDAD/ALTURA MÁXIMA: 48.889 m²/2,02 P/Min.50%/Uso Hotelero-3*

ORDENACIÓN VIGENTE

OCUPACION: 20,00%
VIARIO OBJETO CESION: 3.399 m². Ver condiciones.
ZONA VERDE OBJETO DE CESION: 2.500 m²
PARCELA MÍNIMA: Manzana completa
RETRANQUEOS: Uso residencial 10,00 m. Uso hotelero 0,00 m.
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: 40% de la altura del que la tenga menor.
LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: Máximo 25m.
CUERPOS VOLADOS: Cerrados: 50% del perímetro de la fachada. Abiertos: 50% del perímetro de la fachada.
ALTURA LIBRE DE PLANTA BAJA: 7 m
DOTACION DE APARCAMIENTOS: Según estándar vigente

ORDENACIÓN MODIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (78) and Area de reparto número. Includes sections for CONDICIONES DE PLANEAMIENTO, CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA, and MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (79) and Area de reparto número. Includes sections for ORD. VIGENTE, SITUACIÓN, ORDENACIÓN VIGENTE, and MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (79) and Area de reparto número. Includes sections for CONDICIONES DE PLANEAMIENTO, CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA, and CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (78) and Area de reparto número. Includes sections for CONDICIONES DE PLANEAMIENTO, CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA, and CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número		80
	ORD. VIGENTE	Suelo Urbano - P.E.R.I. Acequión
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MD
ÁREA DE REPARTO	Zona de planeamiento complementario	
USO GLOBAL	Residencial	
USO COMPATIBLE	Terciario en planta baja	
PARCELA MÍNIMA	No se establece	
CIRCULO INSCRITO	No se establece	
ANGULOS MEDIANEROS	No se establece	
NUMERO DE PLANTAS/AT	Baja + 4 plantas + Ático AT s/P.E.R.I.	
ALTURA MÁXIMA REGULADORA	Nueve metros	
ATICO	Retranqueos 45º	
SOTANOS	Cara inferior de forjado <= 1,20m	
DOTACION DE APARCAMIENTOS	1,25 vivienda/plaza	
ORD. MODIFICADA	Suelo Urbano, Casco actual	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificación en altura	
ÁREA DE REPARTO	Área de Reparto nº 80. At:4.61	
USO GLOBAL	Residencial y hotelero.	
USO COMPATIBLE	Terciario bajo rasante y en planta baja	
SUPERFICIE COMPATIBLE	9.662'03 m2	
CALCULO DE LA OCUPACION	Sobre una superficie de 9.662'03 m2	
EDIFICABILIDAD ALTIMA MÁXIMA	44.546 47 m2/29 P/Min 30%/Uso Hotel>3'	
OCUPACION	30,00%	
VIARIO OBJETO CESION	1.727'40 m2	
ZONA VERDE OBJETO DE CESION	2.334'30 m2	
PARCELA MÍNIMA	Manzana completa.	
RETRANQUEOS	Uso residencial 5,00 m. Uso hotelero 0,00 m.	
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	40% de la altura del que la tenga menor.	
LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA	Máximo 25m.	
CUERPOS VOLADOS	Cerrados: 25% de la sup. de la fachada. Abiertos: 75% de la sup. de la fachada.	
ALTURA LIBRE DE PLANTA BAJA	7 m	
DOTACION DE APARCAMIENTOS	Según estándar vigente.	
ORDENACIÓN MODIFICADA		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número		81
	ORD. VIGENTE	Suelo Urbano - P.E.R.I. Acequión
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MM
ÁREA DE REPARTO	Zona de planeamiento complementario	
USO GLOBAL	Residencial	
USO COMPATIBLE	Terciario en planta baja	
PARCELA MÍNIMA	No se establece	
CIRCULO INSCRITO	No se establece	
ANGULOS MEDIANEROS	No se establece	
NUMERO DE PLANTAS/AT	Baja + 4 plantas + Ático AT s/P.E.R.I.	
ALTURA MÁXIMA REGULADORA	Quince metros	
ATICO	Retranqueos 45º	
SOTANOS	Cara inferior de forjado <= 1,20m	
DOTACION DE APARCAMIENTOS	1,25 vivienda/plaza	
ORD. MODIFICADA	Suelo Urbano, Casco actual	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificación en altura	
ÁREA DE REPARTO	Área de Reparto 81. AT:4,05	
USO GLOBAL	Residencial	
USO COMPATIBLE	Terciario bajo rasante y en planta baja	
SUPERFICIE COMPATIBLE	8.024,50 m2	
CALCULO DE LA OCUPACION	Cálculo de la ocupación s/ 7.682,50 m2	
EDIFICABILIDAD ALTIMA MÁXIMA	32.498,15 m2/1 26 P/Min 50% Uso Hotel >3'	
OCUPACION	20,00%	
VIARIO OBJETO CESION	342,00 m2	
ZONA VERDE OBJETO DE CESION	1.795,33 m2	
PARCELA MÍNIMA	Manzana completa	
RETRANQUEOS	Uso residencial 5,00 m. Uso hotelero 0,00 m.	
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	40% de la altura del que la tenga menor.	
LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA	Máximo 25m.	
CUERPOS VOLADOS	Cerrados: 25% de la sup. de la fachada. Abiertos: 75% de la sup. de la fachada.	
ALTURA LIBRE DE PLANTA BAJA	7 m	
DOTACION DE APARCAMIENTOS	Según estándar vigente.	
ORDENACIÓN MODIFICADA		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número		80
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO		
Se trata de una zona desarrollada mediante la figura de planeamiento denominada P.E.R.I. Acequión, aprobada definitivamente. Para su gestión se divide en tres unidades de actuación de las que la número dos es la que denominamos subzona de ordenanza 8.		
Superficie bruta	Cesión	Superficie neta
-UA 1: 11.298'87 m2	2.222'37m2	9.076'50m2
-UA 2: 13.723'73 m2	4.061'70m2	9.662'03m2
-UA 3: 9.477'63 m2	1.795'33m2	7.682'30m2
Edif. absoluta	Edif. Total	
34.647'77m2	3.062'21m2	
44.546'47m2	3.24m2/m2	
31.058'15m2	3.27m2/m2	
Se delimita un único área de reparto para la gestión urbanística del suelo que comprenderá la manzana en cuestión junto con el viario y la zona verde no obtenidos.		
Para la materialización del aprovechamiento será necesario que se adjudique una alternativa técnica de acuerdo con la L.U.V. que tenga como base de planeamiento un Estudio de Detalle que comprenda las manzanas destinadas a uso residencial y zona verde. Se resolverá la distribución de las cargas y beneficios mediante el correspondiente proyecto de reparcelación. El aprovechamiento establecido por el PGOU se distribuye conforme estable el cuadro de la ordenación modificada y sus condiciones de edificabilidad se ajustarán a lo establecido para dicha ordenación.		
Su ámbito obliga a la reurbanización y resolución de los accesos sobre la Avenida Gregorio Marañón y resto de viario independientemente de su dominio, así como a la solución del frente marítimo mediante la prestación del oportuno aval para garantizar la colaboración en la ejecución de dicho elemento. Se respetará las perspectivas generadas por la Avenida de la Estación, calle Villa Madrid y calle San Julián.		
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA		
La forma de gestión de la actuación que se determina para este ámbito de planeamiento vendrá determinada por la legislación urbanística de aplicación.		
El Ayuntamiento obtendrá gratuitamente al menos lo siguiente:		
- Con carácter demanial:		
- Suelo dotacional viario clasificado por el P.G.O.U.		
- Zona Verde generada clasificada por el P.G.O.U.		
- La totalidad de la planta baja de las manzanas edificables salvo el porcentaje de ocupación asignado para cada una de ellas, en régimen de división horizontal, con cuota de participación en los gastos de la comunidad 0,00%. El Ayuntamiento por su parte vendrá obligado a mantener todos aquellos elementos que recaigan por encima del elemento de impermeabilización más próximo a la cara exterior, excluido éste.		
- Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.		
- Con carácter patrimonial:		
- Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.		
Se cederá al Ministerio de Medio Ambiente el dominio público marítimo terrestre.		
CONDICIONES DE URBANIZACION		
Corresponderá a los adjudicatarios del Programa la ejecución de los servicios urbanísticos de los que el ámbito carezca o tenga incompletos. La ejecución de la urbanización incluirá al menos lo siguiente:		
- Agua potable.		
- Saneamiento y alcantarillado.		
- Suministro eléctrico con la extensión de las redes necesarias para dar servicio a todo el ámbito. Queda prohibida la instalación de redes o centros de transformación sobre suelo público municipal.		
- Canalizaciones de reserva para el suministro de servicios de telecomunicación por cable, mediante la ubicación de tres tri-ributos de 100mm y arquetas cada 25m		
- Alumbrado público, de acuerdo con la ordenanza en vigor y las indicaciones del negociado municipal correspondiente.		
- Acceso rodado pavimentado por todas las fachadas y alineaciones.		
- Contenedores de residuos sólidos urbanos soterrados, de acuerdo con la ordenanza de servicios y previo informe de la empresa concesionaria del servicio de recogida de basuras, cumpliendo con la normativa en vigor y en todo caso ubicando contenedores de recogida selectiva. Estos elementos se ubicarán ocultos bajo rasante.		
- Las zonas verdes contarán con la gama de elementos necesarios para que puedan ser utilizadas con seguridad por la totalidad de la población. Se diseñarán sobre la base de dar servicio a todas y cada uno de los escalones poblacionales en cualquiera de las disposiciones físicas reales.		
- Resolverá el frente.		
- Será objeto de reurbanización todo el ámbito de actuación.		
- Resolverá el acceso de la nueva población a las zonas de baño.		
- Incluirá las paradas de autobuses conforme sea necesario para la prestación de dicho servicio.		
Las cesiones de las zonas verdes serán objeto de ejecución independientemente de la titularidad.		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº-52

SUBZONA DE ORDENANZA Área de reparto número		81
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO		
Se trata de una zona desarrollada mediante la figura de planeamiento denominada P.E.R.I. Acequión, aprobada definitivamente a la que se le incluye un área de suelo urbano para posibilitar la obtención de suelo dotacional viario. Para su gestión se divide en tres unidades de actuación, de las que la número tres es la que denominamos subzona de ordenanza 8, a la que en el siguiente cuadro se le ha añadido la superficie correspondiente a adscribir como suelo dotacional viario.		
Superficie bruta	Superficie neta	Edif. Absoluta
-UA 1: 11.298'87 m2	2.222'37 m2	9.076'50 m2
-UA 2: 13.723'73 m2	4.061'70 m2	9.662'03 m2
-UA 3: 9.477'63 m2	1.795'33 m2	7.682'30 m2
Edif. Total	Superficie 342 m2	3.062'21m2
34.647'77 m2	3.24 m2/m2	3.27 m2/m2
44.546'47 m2	3.24 m2/m2	3.309
32.498,15 m2	3.309	
Se delimita un único área de reparto para la gestión urbanística del suelo que comprenderá la manzana en cuestión junto con el viario y la zona verde no obtenidos tanto en la unidad de actuación número 3 del P.E.R.I. Acequión, como en la Avenida Gregorio Marañón y en la calle Sorolla.		
Para la materialización del aprovechamiento necesario será necesario que se adjudique una alternativa técnica de acuerdo con la L.U.V., que tenga como base el planeamiento un Estudio de Detalle que comprenda las manzanas destinadas a uso residencial y zona verde. Se resolverá la distribución de las cargas y beneficios mediante el correspondiente proyecto de reparcelación. El aprovechamiento establecido por el P.G.O.U. se distribuye conforme establece el cuadro de la ordenación modificada, y sus condiciones de edificabilidad se ajustarán a lo establecido para dicha ordenación.		
Su ámbito obliga a la reurbanización y resolución de los accesos sobre la Avenida Gregorio Marañón y resto de viario independientemente de su dominio, así como a la solución del frente marítimo mediante la prestación del oportuno aval para garantizar la colaboración en la ejecución de dicho elemento. Se respetará las perspectivas generadas por la Avenida de la Estación y calle Porticolas.		
Por tanto, la definición de aprovechamiento será la que sigue:		
Superficie neta: 7.682,50 m2 (según cuadro del P.E.R.I. Acequión)		
Edificabilidad: 32.498,15 m2, resultado de la suma de 31.058,15 m2 de la UA-3 del P.E.R.I. Acequión, y 1.440,00 m2 de la obtención de suelo viario clasificado (342,00 m2 x 4,21 m2/m2)		
Suelo dotacional viario pendiente de obtención AT: 4,21 m2/m2		
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA		
La forma de gestión de la actuación que se determina para este ámbito de planeamiento vendrá determinada por la legislación urbanística de aplicación.		
El plazo para presentar la alternativa técnica será de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente modificación; transcurrido dicho plazo el ámbito de planeamiento y gestión quedará sometido al régimen establecido por los artículos 217 y 218 de la L.U.V.		
Los Programas prevén el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de un lustro desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo pueden aprobarse Programas con plazos más amplios o prórrogas a éstos.		
El Programa especificará el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la Actuación. Si el programa se ajusta al régimen de adjudicación preferente el Ayuntamiento anterior se reducirá a tres años.		
La gestión del programa obtendrá gratuitamente a favor del planeamiento al menos los siguientes:		
- Con carácter demanial:		
- Suelo dotacional viario clasificado por el PGOU.		
- Zona Verde clasificada por el P.G.O.U.		
- La totalidad de la planta baja de las manzanas edificables salvo el porcentaje de ocupación asignado para cada una de ellas, en régimen de división horizontal, con cuota de participación en los gastos de la comunidad 0,00%. El Ayuntamiento por su parte vendrá obligado a mantener todos aquellos elementos que recaigan por encima del elemento de impermeabilización más próximo a la cara exterior, excluido éste.		
- Terrenos con destino viario público clasificado por el P.G.O.U.		
- Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.		
- Con carácter patrimonial:		
- Cualquier otro bien que como mejora se ofrezca en la Alternativa Técnica.		
Se cederá al Ministerio de Medio Ambiente el dominio público marítimo terrestre.		
CONDICIONES DE URBANIZACION		
Corresponderá a los adjudicatarios del Programa la ejecución de los servicios urbanísticos de los que el ámbito carezca o tenga incompletos. La ejecución de la urbanización incluirá al menos lo siguiente:		
- Agua potable.		
- Saneamiento y alcantarillado.		
- Suministro eléctrico con la extensión de las redes necesarias para dar servicio a todo el ámbito. Queda prohibida la instalación de redes o centros de transformación sobre suelo público municipal.		
- Canalizaciones de reserva para el suministro de servicios de telecomunicación por cable, mediante la ubicación de tres tri-ributos de 100mm y arquetas cada 25m		
- Alumbrado público, de acuerdo con la ordenanza en vigor y las indicaciones del negociado municipal correspondiente.		
- Acceso rodado pavimentado por todas las fachadas y alineaciones.		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº 52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (Area de reparto número) and 81. Content includes 'Contenedores de residuos sólidos urbanos soterrados...' and 'Resoloverá el acceso de la nueva población a las zonas de baño.'

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº 52

ORD. VIGENTE. CLASIFICACION DEL SUELO: Sueto Urbano. P.E.R.I. Puerto de la Sal. TIPOLOGIA EDIFICATORIA: XX-singular. AREA DE REPARTO: Zona de planeamiento complementario. USO GLOBAL: Residencial. USO COMPATIBLE: Tercario en planta baja. Includes a map and technical specifications.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº 52

Table with 2 columns: SUBZONA DE ORDENANZA (Area de reparto número) and 82. Content includes 'selectiva. Estos elementos se ubicarán ocultos bajo rasante.' and 'Resoloverá el frente del ámbito colindante con la Avenida Desiderio Rodríguez.'

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº 52

APROVECHAMIENTOS SEGÚN P.E.R.I. DE LA SAL. Table with columns for parcel numbers (1-4) and various metrics like 'SUPERFICIE COMPATIBLE', 'CALCULO DE LA OCUPACION', 'EDIFICABILIDAD ALTIMA MAXIMA'. Includes a map and technical specifications.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Nº 52

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO. Se trata de una zona desarrollada mediante la figura de planeamiento denominada P.E.R.I. Puerto de la Sal. Includes a table for 'CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA' and 'CONDICIONES DE URBANIZACIÓN'. Includes a map and technical specifications.

Valencia, 6 de abril de 2010. El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell, Juan Gabriel Cotino Ferrer.

1013660

EDICTO

El Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda hace saber: Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. número 285 del 27-11-92), se hace pública notificación de los actos administrativos recaídos en los expedientes que se indican, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

NÚMERO EXPEDIENTE: AVI: 03/1311/2009
NOMBRE: MARIA ALEJANDRA MUÑOZ CARPINTERO
N.I.F.: 34818560X
ACTO ADMINISTRATIVO: DENEGACIÓN
PLAZO: UN MES DESDE LA PUBLICACIÓN PARA INTERPONER RECURSO ALZADA.
NÚMERO EXPEDIENTE: AVI: 03/1531/2009
NOMBRE: MARLON JOHNIER ANGEL OCAMPO
N.I.F.: X6867571R
ACTO ADMINISTRATIVO: DENEGACION
PLAZO: UN MES DESDE LA PUBLICACIÓN PARA INTERPONER RECURSO ALZADA.