

7033 / 33

EDICTO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 10 horas del día 23 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Promotores de urbanizaciones de San Miguel de Salinas,

cuyos ámbitos territorial y profesional son: Local y todos los Empresarios Promotores de urbanizaciones.

Siendo los firmantes del Acta de Constitución: D. Tomás Conejero Guillén y D. Jesús Costa Pérez.

Alicante, a 25 de marzo de 1998.

El Jefe de Área de Trabajo. Ramón Rocamora Jover.

08864

EDICTO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 12 horas del día 23 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Carniceros de Alicante,

cuyos ámbitos territorial y profesional son: Provincial y todos los Empresarios que se dediquen a la actividad de comerciantes e industriales Carniceros.

Siendo los firmantes del Acta de Constitución: D. Raimundo la Felice, D. Juan Martínez Martínez, D. Ernesto Bernabeu Torregrosa, D. Antonio García González y D. Ginés López Gómez.

Alicante, a 25 de marzo de 1998.

El Jefe de Área de Trabajo. Ramón Rocamora Jover.

08865

ANUNCIO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 11 horas del día 25 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Empresarios de Hostelería de Dolores, cuyos ámbitos territorial y profesional son: local y todos los empresarios que se dediquen a la actividad de hostelería.

Siendo los firmantes del acta de constitución: don Miguel Ángel Penalva Úbeda, doña Purificación Rodríguez González y don José Manuel Gil Mateo.

Alicante, a 27 de marzo de 1998.

El Jefe del Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

09366

ANUNCIO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 10 horas del día 25 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Modificación de Estatutos de la Asociación de Comerciantes de Aspe, que en adelante se denominará Asociación de Comerciantes y Afines de Aspe, cuyos ámbitos territorial y profesional son: local y todos los empresarios que se dediquen a la actividad de comercio y afines.

Siendo los firmantes del acta de constitución: don Emilio Escobar García y don Rafael Galvañ Brufal.

Alicante, a 27 de marzo de 1998.

El Jefe del Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

09367

EDICTO

En el Boletín Oficial de la Provincia de 4 de los corrientes, en el edicto número 8407, se omitió por error lo siguiente:

- «de temporada ve prolongadas sus actividades circunstancialmente, los trabajadores».

Lo que se publica para general conocimiento.

09851

**CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
VALENCIA**

EDICTO

Habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 72 de 28 de marzo de 1998, la Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la aprobación del proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante promovido por Alcampo S.A., y habiéndose omitido las Normas Urbanísticas aprobadas correspondientes, a continuación se procede a su íntegra publicación:

Título Primero: Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y Ambito Territorial

1.El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo, conforme a la Ley del Suelo de 1975 de las determinaciones de Planeamiento General del P.G.O.U. de Alicante en el ámbito del Sector "Bon Hivern".

2.Éste Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables. Las referencias a la ley del Suelo hechas en este artículo y en los sucesivos lo son a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, aprobado por Real Decreto 1346/76, de 9 de abril, en adelante L.S.

Artículo 2. Vigencia y Obligatoriedad

1.Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un plan de igual o superior rango.

2.Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y los particulares, con las limitaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

3.Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado artículo, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto pueda suponer menoscabo para la misma.

Artículo 3. Documentación del Plan Parcial

1.La documentación de que consta este Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias. Comprende los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Normas y Ordenanzas
- Plan de Etapas
- Estudio Económico Financiero

2. Todos estos documentos forman parte integrante del Plan, entendiéndose todas sus disposiciones como determinantes del mismo.

Artículo 4. Interpretación de los Documentos

1. Las Ordenanzas de edificaciones se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan expresados en la Memoria.

2. La delimitación gráfica de las zonas podrá ser precisada por el Proyecto de urbanización que lo desarrolle, respetando las siguientes reglas:

- No se altere la superficie de las distintas áreas delimitadas en los Planos en más o menos de diez por ciento.
- No se altere sustancialmente la forma de las áreas.
- Cuando los límites establecidos en el Plan coincidan con límites anteriormente aprobados, o con límites topográficos o físicos evidentes, no podrán ser objeto de modificación.

3. Al margen de las indicaciones expresas que pudieran aparecer en los planos de Ordenación, tendrán carácter indicativo las determinaciones referentes a:

- Red de abastecimiento y distribución de agua
- Red de saneamiento
- Red de abastecimiento y distribución de energía eléctrica
- Red de alumbrado público.

4. En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente jerarquía de documentos:

- Cuantificación en Memoria u Ordenanzas de Edificación.
- Documentos gráficos, planos o esquemas.
- Referencias a edificios o elementos firmes pre-existentes
- Textos explicativos y descripciones en la Memoria
- Criterios generales de planeamiento.

Artículo 5. Remisión al Planeamiento General

1. A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del Municipio, estas Ordenanzas se remiten a las del Plan General de Ordenación vigente, entendiéndose complementadas por aquellas y por las demás Ordenanzas Municipales en todos aquellos extremos no especificados en las mismas.

2. En lo sucesivo, la referencia a las Ordenanzas del Plan General quedará identificada por las siglas P.G.O.U.

Título Segundo: Desarrollo y Ejecución del Planeamiento

Artículo 6: Desarrollo

1. Al objeto de completar las determinaciones de este Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle ajustados a alguna de las finalidades establecidas en el artículo 14 L.S. No será necesaria la formulación de Estudios de Detalle para definir los accesos desde el viario a cada una de las parcelas. Estos quedarán definidos en el proyecto de Urbanización.

Artículo 7: Polígonos y Sistemas de Actuación

1. El Plan propone la delimitación de un único polígono coincidente con el Sector ordenado. No obstante, con posterioridad a su aprobación y a efectos de ejecución se podrán delimitar otros polígonos con los requisitos del artículo 117 L.S.

2. La delimitación propuesta en el Plan forma parte integrante del Plan conforme las precisiones del artículo 118 L.S.

3. El Sistema de actuación fijado para el polígono por el Plan es el de Compensación. Si en la ejecución del polígono, se acordase su subdivisión en otros dos o más polígonos, podrá igualmente variarse el sistema de actuación.

Título Tercero: Condiciones de Urbanización

Artículo 8: Proyecto de Urbanización

1. La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización.

Artículo 9: Coordinación de los distintos servicios

1. Todas las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrir, salvo que resulte materialmente imposible, por espacios libres. Habrá de utilizarse zanja común para todos los servicios, excepto saneamiento y drenaje. La separación mínima entre las generatrices de las tuberías de saneamiento y agua potable que se encuentren próximas será de 0,30 metros libres, dándose esta distancia en el nivel superior de ambas.

2. En los cruces de vías rodadas se dispondrán conductos para el alojamiento de las instalaciones, de forma que la implantación de éstas en el tiempo no dé lugar a sucesivas reposiciones.

3. Todos los servicios públicos se dispondrán subterráneos. Asimismo, se enterrarán o trasladarán todos aquellos servicios existentes no subterráneos. Se entiende por servicios a estos efectos las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y teléfonos.

4. En cualquier caso, deberán resolverse las conexiones de cada uno de los servicios con los generales de la ciudad a los que conecten, previa comprobación de la suficiente capacidad de éstos; en caso contrario, se buscará otro punto de conexión.

Artículo 10. Saneamiento

1. Será necesario que la red de saneamiento cuente con un doble grado de protección frente a las escorrentías: el grado básico y el grado complementario.

La protección básica no permitirá sobreelevaciones del agua sobre aceras que impidan el uso de éstas o de las calzadas; a estos efectos se cifra en 0,15 m. la cota máxima admisible del agua sobre la calzada. En cualquier caso, se garantizará la circulación de vehículos, no admitiéndose que la lámina de agua tenga una profundidad mayor de 0,40 m. En cumplimiento de estas determinaciones se tendrá en consideración, la existencia de remansos producidos por estrechamientos de sección y cambios significativos de pendientes.

La protección complementaria garantizará que el tráfico de personas y vehículos se realice sin molestias significativas, entendiéndose como tales la superación de la cota de 0,50 m. de agua sobre la calzada, y del ancho máximo de 1,00 metros de inundación junto a las aceras.

La probabilidad de presentación de las escorrentías se relacionará directamente con el de las precipitaciones medidas en los observatorios meteorológicos de la comarca. El riesgo admitido de superación de un valor determinado vendrá dado por el período de retorno. Los valores del período de retorno serán, como mínimo, de 100 años para la protección básica y de 10 años para la protección complementaria.

Los valores a considerar como coeficientes de escorrentía serán como mínimo y según las zonas, los siguientes:

Edificación en manzana cerrada:	0,7
Edificación abierta:	0,5
Parques y jardines:	0,2

Para cuencas mayores de 20 Ha. o con tiempo de concentración mayor de 15 minutos, se podrá tener en cuenta las laminaciones producidas por zonas verdes, estacionamientos y análogos.

2. Como condiciones básicas de diseño para la red de saneamiento, se establecen las siguientes.

- a) El sistema de evacuación será básicamente unitario.
- b) Siempre que sea posible, la conducción tendrá un funcionamiento por gravedad y garantizará su autolimpieza.
- c) Las redes serán siempre subterráneas.
- d) El trazado de la red discurrirá por calles o espacios públicos, a una profundidad no inferior a 1,00 m. bajo la rasante.
- e) La sección mínima de alcantarillado será de 0,30 m. de diámetro.
- f) La pendiente mínima en ramales será del 5 por ciento.
- g) El cupo de velocidades estará comprendido entre 0,6 m/seg y 4,00 m/seg.

Artículo 11. Depuración y vertido

1. No se admitirá el empleo de fosas sépticas.
2. No se permite, en ningún caso, el vertido al terreno de aguas residuales sin depurar.

3. En tanto no se redacte la Ordenanza Especial de vertidos a que hace referencia en el artículo 88 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., cualquier implantación, modificación o ampliación de vertidos industriales a la red municipal de saneamiento deberá contar con licencia municipal.

Artículo 12. Abastecimiento de agua

1. El abastecimiento de agua se hará, a través de la red municipal.
2. Deberá preverse un consumo medio de 250 litros/habitante/día para usos domésticos o su equivalente para otros usos.

Se considerarán las siguientes dotaciones diarias para otros usos:

- Centros comerciales: 10 l/m²
- Jardines: 4 l/m²

Estos cálculos se realizarán considerando la capacidad poblacional total del planeamiento que se desarrolla mediante el Proyecto de Urbanización respectivo.

3. El trazado de las conducciones discurrirá bajo accesos o espacios públicos, y en cualquier caso, serán de fácil acceso para su mantenimiento correspondiente.

4. La red deberá garantizar el servicio de incendios, tanto en lo referente a presiones mínimas en bocas, como a reserva de depósitos.

Se consideran necesarios los siguientes caudales y usos

Uso	Caudal litros/segundo
Residencial	5
Grandes establecimientos comerciales	40

La presión mínima para conexión directa de manguera será de 35 mca.

5. La presión de servicio debe asegurar la correcta alimentación de los depósitos de consumo. Sobre la cota que tenga el depósito de consumo y en situación de funcionamiento existirá una presión mínima de 5 mca.

Artículo 13. Energía eléctrica y alumbrado público

1. El trazado de las redes será subterráneo y, en todo caso, discurrirán por espacios públicos. En los casos de brazos murales, las canalizaciones podrán ir grapadas sobre fachada.

2. Los centros de transformación serán accesibles en todo momento desde la vía pública para camiones de hasta 3,5 Tm. de carga.

Las cotas de desagüe de los centros de transformación deberán quedar por encima de los niveles máximos de avenida.

3. Con carácter provisional, hasta la aprobación de la Ordenanza Especial a que se ha hecho mención anteriormente, se estiman adecuados los siguientes valores mínimos para la iluminación media y el factor de uniformidad:

Tipo de vía	Iluminación media	Factor de uniformidad medio
Vías colectoras	15 lux	0,25
Punto de viario	5 lux	0,15

4. En vías locales, la proyección de luz deberá realizarse en parte sobre los edificios, de forma que sea posible el contraste de la silueta sobre las fachadas. En el resto de las vías, según su uso, deberá tenerse en consideración las áreas de iluminación local de peatones y fachadas, así como las de iluminación general de calzadas.

Titulo Cuarto: Licencias

Artículo 14. Licencias

1. Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme el régimen previsto en los artículos 178 y siguientes L.S. y 1 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La documentación, contenido y tramitación, así como otras especificaciones, se atenderán a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases de Régimen Local y en las Ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 15. Condicionantes del otorgamiento de licencias

1. El ejercicio de la facultad de edificación quedará regulado por lo dispuesto en los artículos 39 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. A estos efectos y de conformidad al artículo 82. L.S. tendrán la consideración de solares aquellas parcelas que reúnan los siguientes requisitos:

- Dar frente a una vía que cuente con explanación y pavimentación de la calzada y encintado y pavimentación de aceras.

- Tener garantizado el suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y alumbrado público.

- Tener señalamiento de alineación y rasante.

3. No obstante, podrá otorgarse la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización cuando se garanticen la materialización de las alineaciones y rasantes y la ejecución simultánea de la urbanización. Ello, se remitirá

al procedimiento del artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez inscritas las cuotas de urbanización en el Registro de la Propiedad mediante la tramitación del Proyecto de Compensación o Reparcelación correspondiente. En tanto esta inscripción no se llevara a efecto podrá ser sustituida por una garantía en metálico, aval bancario o cualquier otro reconocido por la ley.

Titulo Quinto: Regimen Urbanistico del Suelo

Capitulo Primero - Disposiciones y Condiciones Generales

Artículo 16. Calificación del Suelo

1. A los efectos de lo prescrito en el artículo 13 de la Ley del Suelo, el Plan establece la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, mediante la técnica de la zonificación.

2. El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, espacios libres, equipamiento y servicios.

3. El Plan califica como zonas para usos lucrativos los suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y desglosadas las superficies resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos fijados, puedan ejercer sus facultades dominicales.

4. Se entiende por "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

5. De conformidad a las tipologías de edificación adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zonas siguientes:

- Residencial
- Terciario
- Dotacional (Espacios libres, equipamientos e infraestructuras viarias).

6. El plano de zonificación incluye una identificación de zonas a la que podrá hacerse referencia en la regulación pormenorizada de cada zona.

Artículo 17. Condiciones Generales del P.G.O.U.

1. En el ámbito del Plan Parcial serán de aplicación todas las definiciones y condiciones generales establecidas por el P.G.O.U. salvo aquellas a las que expresamente se haga referencia en este documento.

Artículo 18. Definiciones

En el ámbito del Plan Parcial regirán las siguientes definiciones:

1. Límite de zona: señala el término de la superficie a la que se aplica la regulación de una determinada zona. Los límites del sector tienen el carácter de límite de zona.

2. Alineación de la edificación o línea de fachada: es la línea que establece los límites de las edificaciones.

3. Número de plantas: expresa el número de plantas que debe alcanzar el edificio incluyendo la planta baja.

4. Línea de cornisa: expresa la altura aparente a fachada de la cara inferior del forjado de la última planta.

5. Cuerpos volados:

5.1. Son cuerpos salientes volados aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

5.2. Los cuerpos salientes pueden ser cerrados, semicerrados o abiertos. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y en general todos aquellos que limitan todos sus lados con cerramientos fijos; semicerrados, aquellos que tengan cerrados alguno de sus lados con cerramientos fijos; abiertos, aquellos cuerpos volados como balcones, terrazas y otros voladizos cerrados exclusivamente con elementos permeables en tres de los lados de su planta.

5.3. El vuelo máximo de los cuerpos salientes se medirá perpendicularmente a la línea de fachada.

6. Elementos salientes:

6.1. Son elementos salientes fijos: los aleros, pilares, zócalos, gárgolas, marquesinas, cornisas y otros elementos similares de carácter ornamental.

6.2. En la edificación no se limita el vuelo de los elementos salientes, que no computarán a efectos de ocupación, ni de volumen, siempre que no sobrepasen los límites de parcela.

8.3. Los elementos salientes de carácter no fijo (cariles, banderas, toldos, plafones, etc.) vendrán regulados por las ordenanzas municipales correspondientes y, en su defecto, se equipararán a los elementos salientes fijos.

7. Parcela mínima edificable: es la que representa la superficie mínima que ha de tener la parcela para que se pueda autorizar en ella la edificación.

8. Coeficiente de edificabilidad de parcelar: coeficiente en m² de techo por m² de suelo que, multiplicado por la superficie de la parcela, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma, sobre rasante.

9. Ocupación máxima de la parcela: porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación en cualquiera de sus plantas.

10. Separaciones: distancias mínimas que las edificaciones han de mantener con los límites de la parcela.

11. Plazas de estacionamiento.

11.1. Se proveerán en el vial o en el interior de las parcelas en función de los estándares fijados para cada zona. Podrán ser en superficie o bajo rasante.

11.2. Serán de aplicación las demás determinaciones al respecto del P.G.O.U.

Artículo 19. Condiciones de uso

1. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en dominantes, complementarios e incompatibles.

Se consideran incompatibles, los usos expresamente referenciados como tales en cada zona.

2. En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial de aplicación.

Capítulo Segundo. Condiciones Particulares de las Zonas

A) Zona Residencial

Artículo 20. Concepto y clases de usos residenciales

1. Los usos residenciales comprenden las actividades propias del alojamiento permanente de personas. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos residenciales.

2. Se consideran usos complementarios los despachos profesionales y los talleres artesanales o de reparación desarrollados por el titular u otro miembro del grupo humano que albergue el uso residencial, siempre que la suma de la superficie útil de las piezas destinadas a dichos usos complementarios no sea superior a la suma de la superficie útil de las restantes piezas habitables que integran el local.

Artículo 21. Condiciones de la vivienda

1. La disposición de las piezas y sus vanos y huecos permitirá el recorrido de todas ellas sin necesidad de salida al exterior, salvo si se trata de usos complementarios de los residenciales, que pueden quedar separados, siempre que el acceso y comunicación se realice a través de espacios privativos de la misma vivienda.

2. Toda pieza habitable resolverá su iluminación y ventilación, al menos, mediante un hueco provisto de carpintería practicable, que de a patio o espacio exterior. Al menos una pieza habitable de la vivienda dará a calle, espacio libre público, patio abierto a fachada, o espacio libre privado si dispone de luces rectas de, al menos, 10,00 metros, y se trata, en este caso, de edificación aislada.

3. El piso de toda pieza habitable, estará aislado del terreno mediante cámara de aire, disponiéndose por tanto sobre forjado, excepto si existieran plantas inferiores a la de la pieza en cuestión. El nivel del piso de las piezas situadas en planta baja estará, al menos, 0,30 metros por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

4. Toda la vivienda contará, al menos, con vestíbulo de acceso, cocina, estancia, comedor, dormitorio principal (o dos dormitorios simples), aseo, tendedero y espacio de almacenaje. Se admite la posibilidad de unir, en una sola pieza, la cocina, la estancia y el comedor, incorporando el vestíbulo a dicha pieza, debiendo ser adecuada la relación

entre la capacidad de la vivienda y el número de los moradores.

El tendedero podrá resolverse, en contigüidad con la propia vivienda o en espacio exterior independiente, de forma privativa o mancomunada. En caso de situarse adosado a fachada exterior o interior o a patio de la edificación, la disposición del tendedero no deberá suponer merma de las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas recayentes al mismo.

En cualquier caso, la vivienda estará dotada de las piezas de circulación interior que permitan la comunicación de todas las dependencias, de forma que ningún dormitorio sirva de paso para alcanzar las piezas no incorporadas al propio dormitorio.

5. Los huecos de acceso a la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0,80 metros de anchura por 2,00 metros de altura. Los huecos de paso a las piezas de la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0,70 metros de anchura (o de 0,60 metros si se trata de piezas no habitables) por 2 metros de altura. Desde el hueco de acceso al interior de cada uno de los dormitorios será posible la transitable de un rectángulo horizontal de 0,50 metros por 1,80 metros.

Las dimensiones mínimas de las distintas piezas son las que se indican en el siguiente cuadro:

Dimensión en Planta Observaciones

Piezas	Superficie mínima (m ²)	Longitud mínima (m)	Relación con Aseo y Equipos
--------	-------------------------------------	---------------------	-----------------------------

a) Habitables:			
Estancia	12	3	(1)
Comedor o c/c	14	2,50	(2)
Cocina (C)	4	1,50	(2)
B/C/A	20	3	(4)
Dorm. Principal	10	2,50	(2)
Dorm. Simple	7	2	(2)
n=2 Dorm. múltiple	5n	2 + 0,2	(2)
b) No habitables:			
Aseo	3		(6)

- Elementos de circulación:
- Vestíbulo acceso: 1,50 x 1,20
 - Vestíbulo separador: 0,70 x 2,00
 - Pasillo: 0,85 (1) x 2,10
- (1) Podrán existir estrechamientos. Mínimo 0,70. Nunca enfrentados y una puerta.
 (2) Si existiere/a otro/a aseo/s, con acceso desde planta de circulación interior.
 (3) Con Vestíbulo separador.
 (4) Si mínimo excepcional.
 (5) Puede ser Armario.
 (6) Alicatado. Altura mínima: 2,10 metros.
 (7) Con chimenea de ventilación activada, si hubiere despensa, también se exigirá en el habitáculo.
 (8) De 4' (cuca o baño) lavabos y WC. Indozero.
 (9) Longitud mínima de, al menos, uno de los paramentos que delimitan la pieza, en cuya longitud no pueden disponerse huecos.
 (10) Número de ocupantes o camas simples en el dormitorio.

6. Además de las exigidas con carácter general, las edificaciones destinadas a viviendas tendrán las siguientes dotaciones obligatorias:

- a) Armarios roperos de altura mínima de 2,10 m y frente acumulado a razón de 0,5 m² por ocupante de la vivienda.
- b) Tendedero, cuya superficie mínima vendrá en función del número de ocupantes de la vivienda, a razón de 0,5 m² por cada uno de ellos, excepto si se adopta la solución de tendedero común. Deberá estar protegido de vista, preferentemente adosado a patio interior de parcela, y equipado con lavadero.
- c) Distribución de agua caliente a aseos y cocina, ya sea con producción de la misma individual para cada vivienda, ya sea con producción colectiva con abastecimiento a las viviendas.
- d) Calefacción o, en su defecto, instalación de energía eléctrica para dicho uso.

7. Las viviendas que, por autorizarse como uso complementario, se integren en los locales propios de un establecimiento mercantil, se dispondrán de forma que, si fuere posible, tengan acceso directo desde el exterior, configurándose como si de un local independiente se tratase. En todo caso se mantendrá la debida independencia, de forma que la vivienda se organice con sus propios elementos de circulación interior, a los que solo accederán las piezas de la misma, y desde los que se accederá por paso único a los elementos de circulación de la parte del local que alberga el uso principal.

Artículo 22. Condiciones de los edificios destinados a vivienda

1. Se aplicará lo dispuesto en este artículo a la edificación cuyo uso predominante, en una proporción superior al 50 por ciento de la superficie útil de los locales que la integran, sea el de vivienda.

2. Salvo que resulte imposible por las condiciones de ordenación de la edificación o por las condiciones impuestas por estas Normas, la edificación dispondrá sus volúmenes, fachadas, salientes y huecos de forma que se garantice a sus moradores condiciones adecuadas de privacidad, soleamiento y orientación favorable. En este sentido se garantizará a estancias y dormitorios unas luces rectas de 10 metros a los linderos y a otras edificaciones de la parcela. Asimismo, para las viviendas situadas en planta baja, y retranqueadas menos de 3 metros de la alineación oficial, se requerirá que el nivel del piso de las piezas que recaigan con huecos a dicha alineación o retranqueo se eleve, al menos 0,80 metros sobre la rasante de la acera y que sus huecos estén provistos de antepechos opacos de 0,80 metros de altura.

3. Los elementos de circulación interior estarán dotados de iluminación artificial con temporizador durante el tiempo necesario para el recorrido del trayecto; en aquellas partes que sirvan a más de 30 viviendas, se dispondrá de señalización de emergencia.

4. Además de las dotaciones exigidas con carácter general para las edificaciones y locales destinados a vivienda, los edificios destinados a dicho uso contarán con aparcamiento en proporción de una plaza por vivienda o local. Cuando tales aparcamientos se dispongan en sótanos, esta obligación podrá reducirse hasta en un 20 por ciento si su aplicación integral hubiera de dar lugar a la construcción de una planta sótano más.

5. Los depósitos que se emplacen en los espacios libres de parcela deberán estar enterrados. Las cubiertas de los aparcamientos que se sitúen en dichos espacios libres no contendrán materiales reflectantes.

Artículo 23. Condiciones de Ordenación

1. Delimitación y caracterización

En el plano de Calificación de Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

El uso predominante de esta zona es el residencial. El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación abierta.

2. Condiciones de parcelación

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie de 1.000 m², un linder frontal cuya longitud no sea menor de la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela, y el resto de linderos de longitud mínima de 15 metros.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

3. Condiciones de volumen

La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela iguales a la mitad de la altura de aquélla. Los retranqueos mínimos al resto de linderos serán iguales a la tercera parte de la altura del edificio en cuestión. Si el edificio tuviera varios planos de fachada, se aplicarán las reglas anteriores para cada uno de ellos, considerando a estos efectos sus alturas respectivas en relación con la rasante oficial para las alineaciones exteriores y la línea imaginaria que une las rasantes oficiales para los linderos laterales.

Las edificaciones sitas en la misma parcela guardarán una separación entre sí no inferior a la tercera parte de la mayor de sus alturas respectivas.

Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

La ocupación máxima de parcela no excederá del 50% de la superficie de la misma.

La edificabilidad máxima, computada en superficie útil según los criterios establecidos en el artículo 54.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU será de 1,16 m²/m².

La altura máxima será de 5 plantas. La altura máxima de la planta baja será de 6,00 metros. La altura mínima de planta de pisos será de 2,70 metros.

4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en el artículo 58 de las Normas del PGOU cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al linder o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela, sin que en ningún caso resulten luces libres desde el saliente a los citados linderos o paramentos inferiores a las dimensiones de los patios, según se indica en el artículo 70 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Los cerramientos dispuestos sobre la alineación exterior, tendrán una fábrica de al menos, 0,50 m. de altura.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en la mitad de su superficie total.

5.- Condiciones de calidad e higiene

Los huecos de iluminación de las piezas habitables tendrán una luz recta superior al desnivel recto existente entre el pavimento o alféizar del hueco y la coronación del paramento enfrentado. Si se tratara de un espacio cerrado por la edificación en más de dos tercios de su perímetro, la dimensión indicada se ampliará en un 50%.

La posición de la edificación y la ordenación del espacio libre de parcela permitirán el fácil acceso y circulación de un vehículo contra incendios en una banda de 3,00 m. adosada a la fachada exterior de la edificación. Si la edificación se compone de varios volúmenes, éstos tendrán, al menos, la quinta parte de su fachada recayente a dicha banda.

6.- Usos

Como usos complementarios del uso residencial predominante, se admiten los siguientes:

a) Uso terciario: en planta baja, en edificio exclusivo y en planta de piso, solamente, en este último caso, si se tratara de una edificación exclusivamente destinada a usos terciarios o a éstos mezclados con dotacionales.

b) Equipamientos: en planta baja, en edificio exclusivo y en planta de piso, solamente, en este último caso, si se tratara de una edificación exclusivamente destinada a usos dotacionales o a éstos mezclados con terciarios.

Cuanto los usos terciarios, o dotacionales se dispongan en una parcela en la que existan usos de vivienda, deberá preverse acceso directo desde el exterior para los indicados usos complementarios, procurándose además, que la edificación que los albergue se sitúe lo más próxima a la vía pública que se permita por aplicación de las condiciones expresadas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Cuanto la edificación en una parcela se destine a uso hotelero con carácter exclusivo, podrá hacer excepción de las siguientes condiciones de volumen establecidas en el artículo 141:

a) La ocupación máxima de la parcela será de 2/3 de la superficie de la misma.

b) La edificabilidad máxima se incrementará en un 25% respecto al coeficiente del Grado de que se trate, observando el resto de condiciones asignadas para dicho Grado.

Para el uso residencial predominante, se establece una cuantía máxima de 50 viviendas.

B) Zona de Terciario

Artículo 24.- Concepto y clases de usos terciarios

1. Los usos terciarios, en general, son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios a personas físicas o jurídicas.

2. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos terciarios.

3. Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades en el PGOU.

Artículo 25 Comercio

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Ordenanzas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad: uso comercial propiamente dicho (productos perecederos, alimentación y productos no alimentarios), servicios (personales y hostelería) y salas de reunión (espectáculos, casinos bingos, discotecas, etc...).

b) Por sus características mercantiles: local comercial o de servicios y agrupación comercial (cuando una edificación o parte de ella integra diferentes locales destinados a este uso, que se organizan con accesos y otras instalaciones comunes; dentro del concepto de agrupación comercial se engloban otros más específicos como centro comercial, galería comercial y pasaje comercial.

c) Por su tamaño: establecimientos domésticos (cuando la actividad se desarrolla por el titular en la propia vivienda), pequeños y medianos establecimientos y grandes establecimientos comerciales (cuando la superficie destinada a la venta, entendiéndose como tal la superficie útil del local descontando la de instalaciones, garaje, dotaciones, almacenaje y zonas de acceso restringido al público, excede de 750 m² si se trata predominantemente de productos alimentarios, o de 1.500 m² si se trata de productos no predominantemente alimentarios). A estos efectos se entiende como actividad predominante la que ocupe mayor superficie útil del edificio o local.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de las mercancías propias de la actividad, las oficinas de administración del propio establecimiento, la vivienda del guarda o del titular, y en grandes establecimientos comerciales, los usos complementarios habituales en los mismos (fabricación de panadería y pastelería y charcutería, estación de servicio, servicios del automóvil, usos de ocio, recreativos, de reunión, culturales, servicios, restauración, etc...).

4. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación del Anejo Comercial de la NBE-CPI/82.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en este caso con vestíbulo separados; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

5. La circulación interior en la superficie de los establecimientos accesibles al público, observará las siguientes reglas:

a) El ancho mínimo de los espacios de circulación será de 1,00 metro, salvo si se trata de establecimientos alimentarios donde se utilice carrito, que será de 2,00 metros, con estrechamientos de 1,50 metros como mínimo en las agrupaciones comerciales el ancho mínimo será de 3,00 metros. En todo caso, será posible la circulación de un rectángulo de 0,70 metros de anchura por 2,00 metros de longitud en posición horizontal.

b) La altura mínima será de 3,00 metros, excepto en la parte ocupada por viguería y falsos techos, que no podrá suponer más de un 30 por ciento de la superficie accesible por el público, cuya altura mínima será de 2,10 metros.

c) Los desniveles se salvarán con rampas o escaleras de anchura igual a la que se ha expresado para los elementos

de circulación, y en su caso, con ascensores y/o escaleras mecánicas. Las escaleras tendrán, como máximo 18 peldaños, y como mínimo 3; la pendiente máxima de las rampas será del 8 por ciento, el resto de condiciones para estos elementos serán las establecidas para los mismos en el caso de viviendas, en el Plan General.

d) Las plantas que no dispongan de acceso directo desde el exterior, se comunicarán con el mismo al menos con una escalera si la superficie de la planta es menor de 1.500 m², y al menos con dos escaleras si es mayor. Las escaleras se colocarán estratégicamente en los lugares que provoquen recorridos mínimos; existirá una separación igual o mayor de 15 metros.

A estos efectos, computarán las escaleras mecánicas si se disponen dobles (de bajada y subida) formando núcleo.

e) Al menos la mitad de la superficie de venta accesible al público deberá ser accesible a los minusválidos.

f) Los ascensores no podrán instalarse en el hueco de las escaleras. Sus características serán las establecidas en el artículo 79 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

6. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de un lavabo y un WC por cada 500 m² de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos.

7. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial. Las dársenas estarán, en todos los casos, ocultas al público; si existen más de tres, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Todo local comercial alimentario de superficie superior a 500 m², dispondrá de vado virtual para carga y descarga si en la calle se autoriza el aparcamiento enfrentado a él, salvo que disponga de plaza de aparcamiento en el mismo local o edificación, con fácil acceso al establecimiento.

8. Se exige dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta. Si se trata de grandes establecimientos o agrupaciones comerciales de superficie de venta superior a 750 m² si consiste en productos alimentarios o de 1.500 m² si no lo son, la dotación exigible será de una plaza por cada 25 m² en el primero de los casos, y de una plaza por cada 50 m² en el segundo de ellos.

Los aparcamientos señalados habrán de situarse en la misma parcela en que esté situado el establecimiento; en caso de grandes establecimientos comerciales, podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 200 metros.

9. Todo gran establecimiento comercial o agrupación comercial de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la NBE-CPI/82 y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

Artículo 26.- Condiciones de Ordenación

1. Delimitación y caracterización:

En el Plano de Calificación de Suelo, se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

El uso predominante de esta zona es el comercial.

2. Condiciones de parcelación:

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie equivalente a la totalidad de cada una de las destinadas en el presente Plan Parcial a uso terciario. Cada una de las dos parcelas destinadas a este uso, tendrán por tanto, la superficie mínima de parcela, tal y como se establece en el Plan General de Ordenación.

3. Condiciones de volumen

La edificación guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela, de quince metros.

Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

La ocupación máxima de parcela no excederá del 50% de la superficie de la misma; en cada una de las plantas sobre rasante.

La edificabilidad máxima será de 1 m² construido/m². No computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones bajo rasante destinadas a usos complementarios al uso comercial (aparcamientos, almacenes, instalaciones, etc.). La altura máxima será de tres plantas.

4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en el artículo 58 de las Normas del P.G.O.U. Cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en un 30% de su superficie no ocupada.

5. Usos

Como usos complementarios del uso comercial predominante, se admiten todos los especificados en el artículo 25.3 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 27.- Otros Usos

Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades, en el P.G.O.U.

C) Zona de Dotaciones

Artículo 28. Concepto y clases de los usos dotacionales

1. Los usos dotacionales son aquellos cuya función es la de proveer al vecindario y público en general de las instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a su salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de la vida urbana.

2. A los efectos de la regulación que de ellos se contiene en este Capítulo, los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos.

3. Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo.

4. Todos los suelos calificados como dotacionales (espacios libres, equipamientos y red viaria), serán de titularidad, dominio, mantenimiento y uso público, obtenidos en régimen de cesión libre y gratuita.

Artículo 29. Condiciones generales de los usos dotacionales

1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA 2) del P.G.O.U. de Alicante. Si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo el siguiente requisito:

No sobrepasará la edificabilidad máxima de 1,00 m²/m².

La altura de la edificación no excederá de la máxima total permitida en la zona, incluidos áticos; los elementos simbólicos y análogos podrán disponerse libremente.

2. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse con la siguiente condición:

Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones establecidas al efecto en el P.G.O.U. de Alicante.

Artículo 30. Condiciones particulares para los espacios libres

1. Los espacios libres son terrenos destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental y a la protección de las vías de tráfico u otras instalaciones.

En estas áreas se permiten usos deportivos al aire libre que no ocupen una superficie superior al 50% de la total de cada área. Se permitirán, con carácter excepcional, pequeñas edificaciones e instalaciones complementarias a las actividades propias de estas áreas, como templetas, quioscos, etc..., que habrán de integrarse en el diseño del área y que no ocuparán más del 5 por ciento de la superficie de la misma.

2. Los espacios libres podrán utilizarse excepcionalmente para servir de acceso a las edificaciones sitas en parcelas lindantes con ellos, sin que la existencia de este acceso influya positiva o negativamente para la calificación como solar de la zona respectiva.

En cualquier caso, las edificaciones que dispongan sus lienzos o paramentos lindando con parcelas destinadas a espacios libres, tratarán los mismos como si de fachadas se tratase, permitiéndose en ellos, por lo tanto, los salientes admitidos en el artículo 58 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Alicante.

3. Comprenden las superficies destinadas a Jardines, Areas de Juego y Recreo y Areas Peatonales, con las dimensiones establecidas en los cuadros de características de la Memoria y cuya ubicación quedará señalada en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Artículo 31. Condiciones particulares para los equipamientos.

1. Los equipamientos comprenden los usos y actividades destinados al enriquecimiento, cultivo y reparación de las facultades físicas e intelectuales de las personas.

2. Comprenden las superficies destinadas a Centros Docentes y/o a Equipamiento Social o Comunitario, entendiéndose este concepto en el sentido más amplio del término, agrupadas en una única parcela en el plano de zonificación.

3. Las condiciones de diseño y ejecución de los edificios destinados a equipamientos, así como de los respectivos espacios libres de parcela se realizarán con especial esmero, de manera que resalten el carácter estructurador del espacio urbano propio de los equipamientos. Todos los locales accesibles al público en general estarán desprovistos de barreras arquitectónicas.

4. La exigencia general de plazas de aparcamiento para los edificios destinados a equipamiento será de una plaza por cada 100 m² útiles. Dispondrán también dentro de la parcela respectiva de una plaza de aparcamiento para autobús por cada 250 alumnos o fracción, pudiendo reducir la dotación de aparcamiento, si se trata de niveles de enseñanza para personas no adultas, a un mínimo de dos plazas por aula.

Artículo 32. Infraestructuras viarias

1. Se entiende por infraestructura viaria al conjunto de elementos y espacios reservados para el uso viario, itinerarios peatonales y estacionales.

2. Se ajustarán en trazado y sección a lo expresado en los planos correspondientes y a la normativa sectorial de aplicación en los enlaces e intersecciones de rango superior.

3. Los accesos a las parcelas, señalados en los planos, tienen carácter indicativo. Su localización y diseño se concretará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Valencia, a 6 de abril de 1998.

El Secretario General, Antonio Rodríguez Barberá.

10528

INSTITUTO NACIONAL DE EMPLEO
ALICANTE

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285 del 27.11.92), se hace público el escrito de Resolución de Intereses de Demora instruido por el INEM, a las entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domici-