

abrillantadores, desengrasantes, desincrustantes, desinfectantes y detergentes, envasador de abrillantadores, desengrasantes, desincrustantes, desinfectantes y detergentes, almacenista y distribución de abrillantadores, desengrasantes, desincrustantes, desinfectantes y detergentes en la que se constata que se ha cesado la actividad.

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden de 6 de junio de 1997, de la Conselleria de Sanidad, sobre autorización sanitaria de establecimientos alimentarios menores ó artículo 9 del R.D. 1712/91 sobre R.G.S.A.

Acuerdo. Iniciar expediente nº AL/0641/06 de anulación de la autorización sanitaria del establecimiento de Titular Productos de Limpieza Paulino, S.L. con nº de Autorización 37.00820/A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la recepción del presente Acuerdo, para formular alegaciones y presentar los documentos que a su derecho convengan.

El órgano competente para resolver el presente expediente es el Director Territorial de Sanidad de Alicante, en virtud de la competencia atribuida por el artículo 4 de la Orden de la Conselleria de Sanidad de 6 de junio de 1997.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.4 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, según redacción dada por la Ley 4/1999, se le informa que:

- El plazo máximo para resolver y notificar el presente procedimiento es de tres meses a contar desde la fecha del presente Acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 42.3 de la misma Ley, sin perjuicio de las posibles interrupciones de dicho plazo que se puedan producir conforme al artículo 42.5.

- La falta de resolución expresa dentro del plazo legal para dictarla producirá la caducidad del procedimiento con archivo de las actuaciones, conforme dispone el artículo 44 de la misma Ley, sin perjuicio de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

- Para obtener información sobre el estado de tramitación de su procedimiento puede dirigirse al Centro de Salud Pública de Alicante, Plaza de España, 6-3ª Planta
Alicante, 29 de agosto de 2006.

El Director del Centro de Salud Pública de Alicante, Manuel Salado López.

Y para que sirva la notificación legal a los interesados cuyo domicilio actual se desconoce, se publica el presente en el Boletín Oficial de la Provincia, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 señalándose que se abre un plazo de diez días hábiles, contándose a partir del siguiente al de esta notificación, para poder formular por escrito cuantas alegaciones se estimen convenientes, conforme establece del art. 76 de la misma Ley.

Alicante, 14 de noviembre de 2006.

El Director del Centro de Salud Pública de Alicante, Manuel Salado López.

0628600

EDICTO

Panadería Cristina SL
C/ Miguel Alcaraz, 70 03110 Mutxamel (Alicante)
Nº ref: CLL/ch

Asunto: Acuerdo de Iniciación Expediente de Anulación por Cese de Actividad.

Vista el acta de inspección nº 5989 de fecha 19/05/2006 formalizada en el establecimiento sito en C/ Miguel Alcaraz, 70 03110 Mutxamel, titularidad de Panadería Cristina SL dedicado a la actividad de Panadería, en la que se constata que se ha cesado de actividad.

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden de 6 de junio de 1997, de la Conselleria de Sanidad, sobre autorización sanitaria de establecimientos menores.

Acuerdo

Iniciar el expediente AL/642/06 de anulación de la autorización sanitaria del establecimiento de Titular Panadería Cristina SL, con nº de autorización Em.20.30215/A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la recepción del presente Acuerdo, para formular alegaciones y presentar los documentos que a su derecho convengan.

El órgano competente para resolver el presente expediente es el Director General de Salud Pública, en virtud de la competencia atribuida por el artículo 20 del decreto 33/97 de 26 de febrero.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.4 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, según redacción dada por la Ley 4/1999, se le informa que:

- El plazo máximo para resolver y notificar el presente procedimiento es de tres meses a contar desde la fecha del presente Acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 42.3 de la misma Ley, sin perjuicio de las posibles interrupciones de dicho plazo que se puedan producir conforme al artículo 42.5.

- La falta de resolución expresa dentro del plazo legal para dictarla producirá la caducidad del procedimiento con archivo de las actuaciones, conforme dispone el artículo 44 de la misma Ley, sin perjuicio de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

- Para obtener información sobre el estado de tramitación de su procedimiento puede dirigirse al Centro de Salud Pública de Alicante, Plaza de España, 6-3ª Planta
Alicante, 29 de agosto de 2006.

El Director del Centro de Salud Pública de Alicante, Manuel Salado López.

Y para que sirva la notificación legal a los interesados cuyo domicilio actual se desconoce, se publica el presente en el Boletín Oficial de la Provincia, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 señalándose que se abre un plazo de diez días hábiles, contándose a partir del siguiente al de esta notificación, para poder formular por escrito cuantas alegaciones se estimen convenientes, conforme establece del art. 76 de la misma Ley.

Alicante, 14 de noviembre de 2006.

El Director del Centro de Salud de Alicante, Manuel Salado López.

0628602

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2006, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expte. 07/06.- Pego.- Modificación Puntual nº 13 del Plan General. (05/0356)

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes

Primero.- El Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de noviembre de 2004 acordó exposición pública durante un mes de la que informó mediante anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del día 22 de diciembre de 2004, en el Diario «Levante» de 22 de diciembre de 2004 y sin que se presentaran alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano el 28 de abril de 2005.

Segundo.- La documentación remitida está integrada por Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas.

Tercero.- El objeto del presente expediente es la modificación de 19 artículos de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, siendo las variaciones que se introducen, según consta en la memoria justificativa, las siguientes:

«1. Se disminuye la fachada mínima de vivienda perteneciente a conjunto de viviendas de 5.00 m. a 4.50 m. Con la disminución de la fachada mínima se pretende permitir una tipología de vivienda de menores dimensiones, que tenga un mejor aprovechamiento del espacio.

2. Se modifican las dimensiones de parcela mínima para las tipologías de residencial: vivienda tradicional, vivienda en fila y bloque de viviendas. En los dos primeros casos se parte de 5 m. de fachada y 100 m. de superficie de parcela; y en el tercer caso de 7 m. de fachada y 140 m² de superficie de parcela para pasar a 6 m. de fachada y 120 m² de parcela para los tres casos. Con ellos se pretende homogeneizar la parcela mínima. En cualquier caso es de aplicación el artículo 97 de las Ordenanzas Generales de la edificación de la Normativa Urbanística del PGOU, en el que se permite la concesión de licencia de obras en parcelas inferiores a la mínima cuando el grado de consolidación de un área impida la regularización parcelaria.

3. Se modifica la normativa del espacio bajo cubierta, permitiéndose la desvinculación del espacio bajo cubierta en la zona del ensanche destinada a residencial intensivo, excepto en las zonas de protección ambiental. Para la vivienda ático resultante de esta desvinculación se establecen unos retranqueos a alineación de vial de 3.5 metros y a alineación interior de 3.0 metros. De esta manera esta modificación no aumenta la superficie edificable y por lo tanto tampoco el número de viviendas, sino que simplemente se contempla la posibilidad de que la vivienda ático se desarrolle en una sola planta. Esto es consecuencia de la demanda por la población de este tipo de vivienda.

4. En cuanto a la normativa que afecta a las plazas de aparcamiento se pretende hacer más viables las exigencias del plan, para ello se exime de la exigencia de reserva de estas en los siguientes casos:

- En locales comerciales cuya superficie construida sea menor de 200 m²

- Cuando se trate de la habilitación de una vivienda en un bloque ya existente

- En vivienda unifamiliar tradicional y cuando la geometría del solar imposibilite esta reserva.»

Los artículos que se propone modificar son los siguientes: Art. 122, art. 127, art. 136, art. 144, art. 191, art. 193, art. 196, art. 197, art. 205, art. 210, art. 211, art. 215, art. 220, art. 229, art. 233, art. 238, art. 243, art. 248 y art. 253. Asimismo, resultan modificados los planos: BC-2, CC-2.1, CC-2.2, CC-2.3 y CC-2.4

Según consta en la Memoria Justificativa, con la propuesta realizada, no se aumenta el techo potencialmente edificable ni el número de viviendas.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera. La tramitación ha sido conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1 y concordantes, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y el artículo 174 del Reglamento de Planeamiento de La Comunidad Valenciana (RPCV), aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre de 1998, del Gobierno Valenciano.

Segunda.- La documentación está completa a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU y concordantes y los correspondientes de su Reglamento de Planeamiento. Una vez subsanadas las observaciones que a continuación se realizan, el Ayuntamiento deberá aportar documento refundido por triplicado y debidamente diligenciado.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el Art. 40 de la LRAU. No obstante cabe formular las siguientes observaciones:

Debe suprimirse de la propuesta la modificación que se refiere a exención de reserva de aparcamientos en locales comerciales menores de 200 m² por contravenir las determinaciones del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Respecto a la propuesta de modificación que se refiere a la regulación de los áticos, deberá proponerse una nueva redacción del articulado a fin de reflejar que esa desvinculación de los áticos respecto de la vivienda de última planta no supondrá, en ningún caso, un aumento del número de viviendas.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de sus modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda

Supeditar la aprobación definitiva de la Modificación nº 13 del Plan General del municipio de Pego, hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones Técnico-jurídicas segunda y tercera, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Planificación y O. T. a los efectos previstos en el Artº 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 65 del Decreto 133/2004, de 3 de Septiembre, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.»

Con fecha 18 de Julio de 2006, el Director General de Planificación y Ordenación Territorial, dictó la siguiente resolución:

«Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 31 de enero de 2006, por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2006, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artº 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.»

Anexo.-

Texto íntegro modificado de las normas urbanísticas:
Artículo 122 Construcciones por encima de la altura de cornisa

Artículo 127 Planta ático

Artículo 136 Normas técnicas y vivienda mínima

Artículo 144 Cubiertas inclinadas

Artículo 193 Condiciones de uso garaje y aparcamientos

Artículo 196 Condiciones generales del uso residencial intensivo

Artículo 197 Condiciones generales del uso residencial extensivo

Artículo 205 Condiciones de volumen

Artículo 210 Condiciones de volumen

Artículo 211 Condiciones estéticas

Artículo 215 Condiciones de volumen

Artículo 220 Condiciones de volumen

Artículo 229 Condiciones de volumen

Artículo 233 Condiciones estéticas

Artículo 238 Condiciones de volumen

Artículo 243 Condiciones estéticas

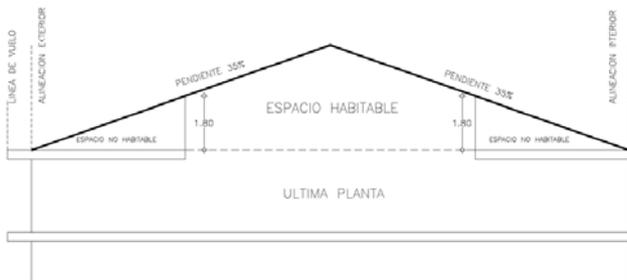
Artículo 248 Condiciones de volumen

Artículo 253 Condiciones estéticas

«Artículo 122. Construcciones por encima de la altura de cornisa

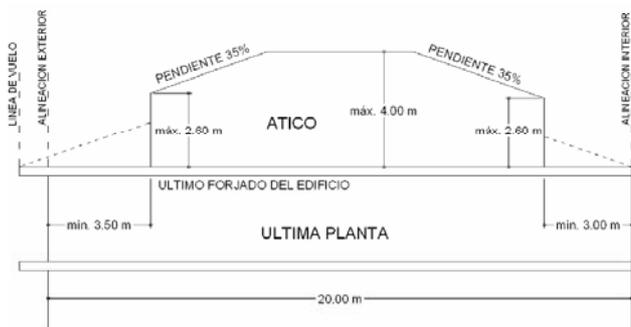
Se admiten las siguientes construcciones por encima de la altura de cornisa del edificio permitida:

1. La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 19,25° (35%) trazado desde el borde superior del forjado en alineaciones interiores y exteriores. Cuando por las dimensiones de la parcela, la profundidad edificable sea inferior a la permitida, el linde de propiedad será considerado como alineación interior de fachada.



El espacio situado bajo la vertiente de la cubierta inclinada podrá ser utilizado para los fines del apartado 5 del presente artículo o como vivienda ático con acceso propio, en los casos especificados en el artículo 127.

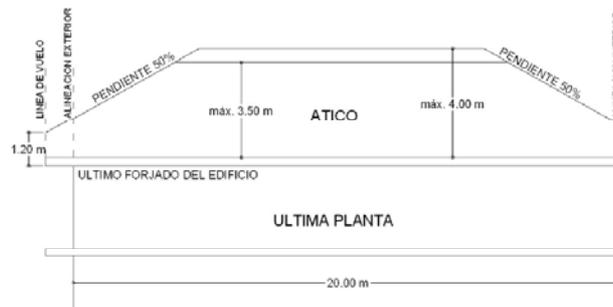
En el caso de vivienda ático la envolvente máxima de los elementos de cubierta está formada por una altura máxima de 4m y por los planos de 19° (35%) de inclinación máxima apoyados en el borde superior del forjado de cubierta de dicho ático, permitiéndose una discontinuidad a 3,50 m mínimo de las alineaciones exteriores y a 3,00 m mínimo de las interiores, con altura máxima de 2,60 m.



La desvinculación de los áticos respecto de la vivienda de última planta no supondrá, en ningún caso, un aumento del número de viviendas. Para asegurar el cumplimiento de la normativa relativo a no incrementar el número de viviendas en aquellos proyectos que desvinculen la planta ático de la planta inferior se exigirá un Estudio Prospectivo, que justifique gráficamente que el número de viviendas resultante de desvincular las viviendas de la planta ático es igual o inferior al número de viviendas resultante, de no desvincular las

viviendas de la planta ático. Los remates ornamentales de protección de cubiertas siempre que no rebasen una altura de 1,20 m. sobre la cual sólo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

3. Los remates de cajas de escaleras y ascensores, depósitos y otras instalaciones que en todo caso no podrán rebasar un plano de pendiente del 50% trazado desde una línea imaginaria situada 1,2 m por encima de la altura máxima de cornisa y según las fachadas exteriores e interiores definidas en el apartado 1, y sin sobrepasar una altura de 3,50 m o 4,00 metros sobre la altura de cornisa del edificio según la zona de ordenanza.



4. Se permiten tendedores cubiertos siempre que se resuelvan en los espacios bajo cubierta si esta fuera inclinada o no rebasen los planos imaginarios que las definen. En todo caso, obedecerán a proyecto conjunto y se integrarán volumétricamente así como estéticamente con la caja de ascensor y fachadas. La ocupación máxima de estos espacios será del 50% respecto a la planta del edificio y tendrán un retranqueo mínimo de 3 m. con respecto a las alineaciones interiores y exteriores.

5. Con las mismas condiciones de los tendedores (punto 4), se permiten cuartos trasteros con un máximo de 1 por vivienda.

Artículo 127. Planta ático

Se permitirá una planta ático en la zona ensanche con tipología de residencial intensivo, excepto en aquellas con protección ambiental. La envolvente máxima de los elementos de cubierta está formada por una altura máxima de 4m y por los planos de 19o (35%) de inclinación máxima apoyados en el borde superior del forjado de cubierta de dicho ático, permitiéndose una discontinuidad a 3,50 m mínimo de las alineaciones exteriores y a 3,00 m mínimo de las interiores, con altura máxima de 2,60 m. Deben quedar integrados en este volumen todos los elementos edificados a los que hace referencia el artículo 122.

La superficie máxima de terraza será del 75% de la superficie en planta de cubierta. En estos casos se respetarán los mismos retranqueos mínimos de 3,50 m y 3,00 m a las alineaciones exterior e interior, respectivamente.

Artículo 136. Normas técnicas y vivienda mínima

Todos los edificios destinados al uso residencial y en general los destinados a estancia de personas, cumplirán las condiciones mínimas que exigen las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana.

Cualquier vivienda deberá tener como mínimo un frente de fachada no inferior a 4,00 metros.

Artículo 144. Cubiertas inclinadas

Las cubiertas inclinadas serán continuas, excepto donde se permita la vivienda ático, y de pendiente uniforme en cada vertiente. Podrán construirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta siempre que queden integrados en el mismo plano de la cubierta.

Asimismo podrán construirse terrazas retranqueadas con un mínimo de separación a alineaciones interiores y exteriores, que quedará fijado para cada una de las zonas, y con un máximo de ocupación en planta de la superficie total de la cubierta que estará fijado para cada una de las zonas.

Artículo 193. Condiciones de uso garaje y aparcamientos.

Las reservas de aparcamiento en la propia parcela cuando no sean fijadas por las ordenanzas particulares de

zona, será como mínima de una plaza por vivienda y de una plaza por cada 100 m² edificadas destinados a otros usos.

En las zonas residenciales del casco histórico, primer ensanche y del ensanche con tipología tradicional de vivienda unifamiliar, quedarán exentas de la obligación de reserva de aparcamiento aquellas parcelas que no ejecuten tipologías de vivienda plurifamiliar intensiva, quedando además eximidas de la obligación de reserva de aparcamientos aquellas parcelas que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Tener una superficie inferior a 120 m².

2. Demostrar la imposibilidad de establecer la reserva obligatoria a causa de las características de la parcela, en cuyo caso se vincularán a otras parcelas admitiendo la posibilidad de reducir en un 10 % como máximo su número.

3. Estar situadas en zonas en que a causa de las condiciones viarias, de la tipología arquitectónica o de las condiciones de accesibilidad, la realización de aparcamiento pueda suponer lesión para las características del medio ambiente e imagen urbana, a juicio del Ayuntamiento.

En este caso solo podrán ejecutarse por parcela un número máximo de dos viviendas independientes.

En edificación existente en uso y consolidada no se aplica la reserva de aparcamiento.

En todo caso los aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las dimensiones de la plaza de aparcamiento será como mínimo de 2,20 x 4,50 m. libres de obstáculos, pudiendo hasta un 20% de las plazas tener dimensiones no inferiores a 2,20 x 4,00 m.

2. Al menos un 2% de las plazas tendrán como dimensiones mínimas 3,50 x 4,50 m.

3. La altura mínima del local será de 2,25 m.

4. La rampa mínima será de 2,80 m. de anchura y pendiente no superior al 16% disponiendo de una meseta horizontal junto al exterior de 5 m. de fondo.

5. Las calles de circulación y los radios de giro asegurarán la maniobrabilidad de los vehículos según el sistema de distribución de plazas adoptado. Todo vehículo deberá poder acceder a su plaza sin que sea necesario desplazar ningún otro vehículo.

Las condiciones de los aparcamientos establecidas en los puntos anteriores podrán hacerse menos restrictivas para viviendas unifamiliares, pudiendo llegarse a rampas con una pendiente máxima del 20% y mesetas de espera con pendientes superiores al 5%.

Asimismo podrá autorizarse la instalación de aparatos montacoches para el acceso de los vehículos a los garajes, que cumplan las condiciones establecidas en la normativa de viviendas de protección oficial.

Artículo 196. Condiciones generales del uso residencial intensivo

Definición

Se considera como toda aquella edificación residencial con destino a vivienda colectiva o plurifamiliar, de acuerdo con las tipologías residenciales de alineación de vial o en bloque exento definidas en el artículo 93 de las presentes normas.

Condiciones de volumen

1. Alineaciones

Son las establecidas por los planos de ordenación. La edificación podrá disponerse según la tipología edificatoria:

1. Según alineación de vial, no admitiéndose retranqueos en ninguna de las plantas con excepción de los casos de construcción de áticos autorizados en estas normas y señalados en los planos de ordenación.

2. En bloque exento en el que la edificación será exenta dentro de la parcela, estableciéndose unas distancias mínimas a lindes frontales, testeros, laterales y entre bloque en función de las alturas edificables.

En los casos de sustitución de edificios con objeto de integrar lo nuevo con lo existente, y mejorar las características viales, podrán imponerse pequeñas correcciones sobre la alineación de la edificación que se sustituye.

2. Superficie ocupable

Para tipologías edificatorias según alineación de vial:

Planta baja: Edificable en su totalidad

Plantas superiores: 20 m de profundidad

Semisótanos: Se admiten

Sótano: Se admite

Áticos: Según zona de ordenanza

Condiciones estéticas

Según zonas. En las calles límites de zona se aplicarán a ambos paramentos las condiciones más restrictivas con relación a vuelos, marquesinas, toldos, cubiertas etc.

Condiciones higiénicas y de calidad

Será de aplicación lo contenido en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana, no admitiéndose viviendas con una fachada a vía o espacio público inferior a 4,00 metros.

Condiciones de uso

1. Uso dominante

Residencial.

2. Usos compatibles

Serán compatibles los siguientes: Comercial en sótano, planta baja y primera. Hotelero, oficinas en planta baja y primera. Socio-cultural, taller, artesanía, garajes, aparcamientos, docente, sanitario, asistencial y recreativo sólo en planta baja con superficie inferior a 250 m² y siempre que no se trate de actividades calificadas.

Podrá autorizarse la instalación de bares, cafeterías, restaurantes y similares en cualquiera de sus categorías, incluso con ambiente musical y espectáculos, siempre que se dispongan las medidas oportunas para reducir el impacto ambiental de los mismos.

También serán compatibles los usos público administrativo y los dotacionales.

3. Usos prohibidos

Los no dominantes ni compatibles para cada caso.

Artículo 197. Condiciones generales del uso residencial extensivo

Definición

Se considera como tal toda aquella edificación residencial con destino a vivienda unifamiliar, admitiéndose en ellas las siguientes tipologías:

1. Tipología de vivienda unifamiliar tradicional

Se entiende como vivienda tradicional, el tipo de vivienda unifamiliar entre-medianeras, con fachada alineada a vial, desarrollada en dos o tres plantas, siendo en este último caso, la última planta de cambra o almacén y promocionada en unidades edificatorias independientes.

1. Tipología de vivienda unifamiliar adosada o en fila

Se entiende como vivienda adosada o en fila, el tipo de vivienda unifamiliar entre-medianeras pero con posibilidad de retranqueo de su fachada con respecto al vial, promocionada en unidades edificatorias de más de una vivienda.

2. Tipología de vivienda unifamiliar pareada

Se entiende como vivienda pareada, el tipo de edificación aislada, con retranqueo a todos los frentes de parcela, basado en la construcción de dos viviendas unifamiliares con una medianera común.

3. Tipología de vivienda unifamiliar aislada

Se entiende como vivienda aislada, el tipo de vivienda unifamiliar con retranqueo a todos los frentes de parcela.

Condiciones de volumen

1. Alineaciones

Son las establecidas por los planos de ordenación. La edificación se dispondrá según la alineación del vial, admitiendo los retranqueos establecidos para cada zona de ordenanza.

En los casos de sustitución de edificios con objeto de integrar lo nuevo con lo existente, y mejorar las características viales, podrán imponerse pequeñas correcciones sobre la alineación de la edificación que se sustituye.

2. Superficie ocupable

Según cada zona de ordenanza.

Condiciones estéticas

Según zonas. En las calles límites de zona se aplicarán a ambos paramentos las condiciones más restrictivas con relación a vuelos, marquesinas, toldos, cubiertas etc.

Condiciones higiénicas y de calidad

Será de aplicación lo contenido en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana, no admitiéndose viviendas con una fachada a vía o espacio público inferior a 6,00 metros.

Condiciones de uso

1. Uso dominante

Residencial.

2. Usos compatibles

Serán compatibles los siguientes: Comercial en sótano, planta baja y primera. Hotelero, oficinas en planta baja y primera. Socio-cultural, taller, artesanía, garajes, aparcamientos, docente, sanitario, asistencial y recreativo sólo en planta baja con superficie inferior a 250 m² y siempre que no se trate de actividades calificadas.

Podrá autorizarse la instalación de bares, cafeterías, restaurantes y similares en cualquiera de sus categorías, incluso con ambiente musical y espectáculos, siempre que se dispongan las medidas oportunas para reducir el impacto ambiental de los mismos.

También serán compatibles los usos público administrativo y los dotacionales.

3. Usos prohibidos

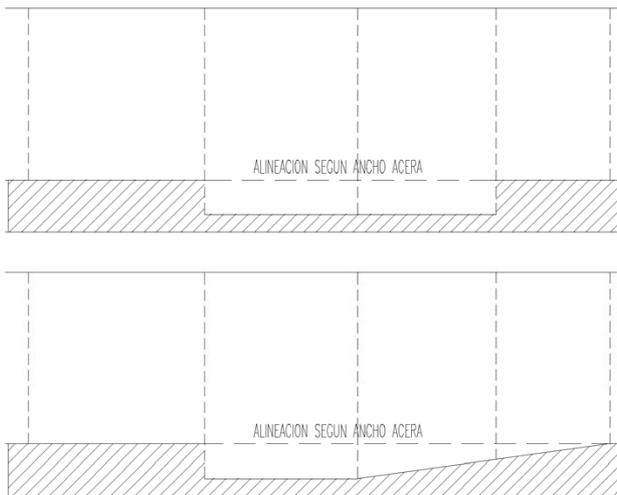
Los no dominantes ni compatibles para cada caso.

Artículo 205. Condiciones de volumen

Alineaciones

Según las condiciones establecidas con carácter general. En ningún caso se autorizan patios ni entrantes en fachada.

Cuando en una misma calle existan diferencias en la dimensión de la acera, las alineaciones de la edificación respetarán la dimensión máxima de la acera.



Deberán resolverse en chafflán, con una longitud de 3,0 metros, las esquinas señaladas en el plano de alineaciones.

Parcela mínima

Para ser edificables, según la tipología residencial, se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

TIPOLOGÍA	Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
INTENSIVA	III	6 M	120 M ²
	IV-V	12 M	240 M ²
EXTENSIVA TRADICIONAL	II-III	6 M	120 M ²

Para otros usos compatibles, en función del número de plantas edificadas la parcela mínima será la siguiente:

Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
II-III	6 M	120 M ²
IV-V	12 M	240 M ²

Cuando existan parcelas inferiores a la mínima podrán ser de aplicación las condiciones establecidas para el casco histórico siempre que la edificación se destine a vivienda unifamiliar tradicional o para uso dotacional.

Parcela máxima

No se considera en la zona de alta densidad (V plantas) y en el resto la que resulte de la agrupación de dos parcelas catastrales del parcelario actual.

Edificabilidad

La planta baja se considera edificable en su totalidad.

En plantas superiores se establece un fondo máximo edificable de 25 metros, para edificaciones con tipología residencial extensiva tradicional y de 20 metros para las edificaciones con tipología intensiva cualquiera que sea el número de plantas.

Alturas

Según zonas:

ZONA	Nº DE PLANTAS		ALTURA	
	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
INTENSIVA	V	II	16,50 M	9,50 M
EXTENSIVA	III	II	10,50 M	7,50 M

Siendo las alturas de cornisa para cada grupo de plantas en la zona intensiva las siguientes:

Nº DE PLANTAS	ALTURA
III	10,50
IV	13,40
V	16,50

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

La altura mínima de la planta baja a efectos de cuerpos volados será la dominante en cada calle, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Sótanos

Se admite una planta sótano situada dentro de la superficie ocupable, siempre que se tomen las medidas necesarias para que la edificación vecina no quede afectada, con acceso independiente desde la vía o espacio público únicamente en las edificaciones con fachada a la C/ Maestro Blasco desde el cruce con C/ Ecce Homo, C/ San Jaime y C/ San Agustín, en el resto de la zona se admite una planta sótano situada dentro de la superficie ocupable con acceso desde el interior de la edificación, nunca desde la vía o espacio público.

Semisótanos y áticos:

No se admiten.

Artículo 210. Condiciones de volumen

Alineaciones

Según las condiciones establecidas con carácter general para el tipo de edificación residencial intensiva según alineación de vial.

Deberán resolverse en chafflán, con una longitud de 3,0 metros, las esquinas señaladas en el plano de alineaciones.

Parcela mínima

Para ser edificables, según la tipología residencial, se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

TIPOLOGÍA	Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
ALINEACIÓN VIAL	II-III	6 M	120 M ²
	IV-V	12 M	240 M ²

Para otros usos compatibles, en función del número de plantas edificadas la parcela mínima será la siguiente:

Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
II-III	6 M	120 M ²
IV-V	12 M	240 M ²

Parcela máxima

No se considera.

Edificabilidad:

1. Intensiva según alineación de vial

La planta baja se considera edificable en su totalidad.

En plantas superiores se establece un fondo máximo edificable de 20 metros.

Alturas:

ZONA	Nº DE PLANTAS		ALTURA	
	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
INTENSIVA ALINEACIÓN VIAL	V	II	16,50 M	7,50 M

Siendo las alturas de cornisa para cada grupo de plantas en la zona intensiva las siguientes:

Nº DE PLANTAS	ALTURA
III	10,50
IV	13,40
V	16,50

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

La altura mínima de la planta baja a efectos de cuerpos volados será la dominante en cada calle, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos:

Se admite una planta sótano situada dentro de la superficie ocupable, siempre que se tomen las medidas necesarias para que la edificación vecina no quede afectada.

Semisótanos:

Se admiten de acuerdo con las condiciones generales.

Áticos:

Se admiten en la zona grafiada en los planos de ordenación con las condiciones establecidas con carácter general.

Artículo 211. Condiciones estéticas.

Condiciones generales.

Cuando se trate de edificaciones en el entorno del conjunto arquitectónico del casco histórico, serán de aplicación las normas del artículo 164.

Si el edificio formase parte del patrimonio protegido, lo será de aplicación lo especificado en el artículo 163.

Será siempre de aplicación lo especificado en el art. 165.

En las calles límites de zona se aplicarán a ambos paramentos las condiciones más restrictivas en relación con vuelos, marquesinas, toldos, cubiertas etc.

Aleros y cornisas:

Se admiten aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 40 cm ni del mayor de los existentes en la calle.

Cuerpos volados:

En toda la zona se admiten balcones abiertos salientes paralelos a la alineación de fachada. La suma de longitudes de los balcones no superará el 70% de la suma de longitudes de fachada en plantas superiores a la baja. El espesor total del balcón no excederá de 15 cm. y el saliente máximo no excederá de:

1. 120 cm
2. El 10% del ancho de la calle
3. El ancho de la acera menos 15 cm

La altura mínima de la planta baja a efectos de cuerpos volados será la dominante en cada calle, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

En toda la zona, se admite la construcción de, terrazas y cuerpos volados cerrados paralelos a la alineación de vial, a una altura superior a 3,50 metros y cuyo saliente no excederá las dimensiones establecidas para balcones y cuya superficie no podrá superar el 50% de la superficie máxima teórica ocupable en toda la fachada, en función del número de plantas proyectadas.

El párrafo anterior no será de aplicación en las zonas de ensanche de protección ambiental y en calles con ancho inferior a 6,00 metros.

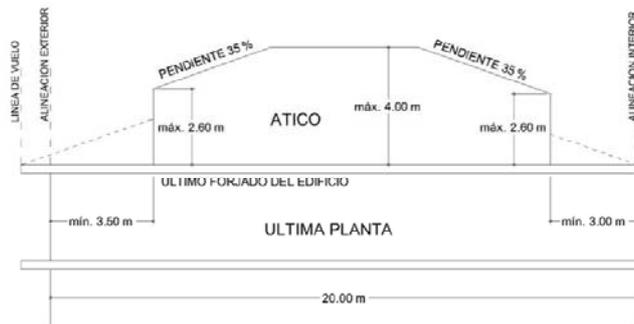
Cubiertas:

En las calles en las que se admite la construcción de vuelos cerrados, podrán rematarse los edificios con antepechos de terraza o con aleros y cubierta inclinada siempre que se resuelva adecuadamente el encuentro entre los diferentes paramentos.

Donde se permitan los áticos la envolvente de la cubierta estará formada por los planos de 19º (35%) de inclinación máxima apoyados en el borde superior del forjado de cubierta de dicho ático, permitiéndose una discontinuidad a 3.50 m mínimo de las alineaciones exteriores y a 3,00 m mínimo de las interiores, con altura máxima de 2.60 m. El retranqueo mínimo respecto de las alineaciones interiores y exteriores será de 3,00 m y 3,50 m respectivamente.

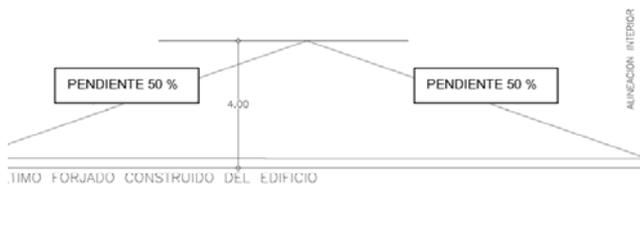
No podrá construirse ningún elemento edificado por encima de los planos que definen la cubierta inclinada, cuya cumbre será como máximo a 4,00 metros de altura respecto de la línea de cornisa realmente ejecutada, salvo casos de justificada necesidad.

La superficie máxima de la terraza será del 75% de la superficie en planta de la cubierta.



En las zonas de residencial extensivo y con protección ambiental las cubiertas serán inclinadas, con pendiente máxima del 50%, de teja árabe y con cumbre paralela a la fachada y en las que podrá permitirse la construcción de terrazas planas en la cubierta con las siguientes condiciones:

1. La cubierta inclinada ocupará como mínimo los 2 primeros metros a cada fachada de vial público.
2. La superficie máxima de la terraza será del 50% de la superficie en planta de la cubierta.



La desvinculación de los áticos respecto de la vivienda de última planta no supondrá, en ningún caso, un aumento del número de viviendas.

Para asegurar el cumplimiento de la normativa relativo a no incrementar el número de viviendas en aquellos proyectos que desvinculen la planta ático de la planta inferior se exigirá un Estudio Prospectivo, que justifique gráficamente que el número de viviendas resultante de desvincular las viviendas de la planta ático es igual o inferior al número de viviendas resultante, de no desvincular las viviendas de la planta ático.

Marquesinas.

Según régimen general.

Toldos, muestras y vallas publicitarias.

Según el régimen general.

La presente norma cesará en su aplicación cuando las características a proteger de los edificios o de su entorno sean contradictorias con su contenido.

Artículo 215. Condiciones de volumen

Alineaciones

Según la tipología podrán diferenciarse:

Residencial extensiva en fila o tradicional: Alineación a vial sin retranqueos

Residencial extensiva aislada: Con retranqueos mínimos a lindes

Los retranqueos mínimos a lindes para edificación extensiva aislada son los siguientes:

- Retranqueo a linde frontal: 4 metros
- Retranqueo a linde testero: 3 metros
- Retranqueo a lindes laterales: 3 metros

Deberán resolverse en chaflán, con una longitud de 3,0 metros, las esquinas señaladas en el plano de alineaciones.

Parcela mínima

Para ser edificables, según la tipología residencial, se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

TIPOLOGÍA	Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
EN FILA	II-III	6 M	120 M ²
TRADICIONAL	II-III	6 M	120 M ²
AISLADA	I-II	12 M	400 M ²

Parcela máxima

No se considera.

Edificabilidad:

En edificación tradicional:

- La planta baja se considera edificable en su totalidad.
- En plantas superiores se establece un fondo máximo edificable de 25 metros.

En edificación en fila:

- La planta baja se considera edificable en su totalidad.
- En plantas superiores se establece un fondo máximo edificable de 20 metros.

En edificación extensiva en fila o aislada, los parámetros que definen la edificabilidad son los siguientes:

TIPO DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETO	OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA
EN FILA	2,00 M ² /M ²	100 %
AISLADA	0,35 M ² /M ²	45 %

Alturas:

ZONA	Nº DE PLANTAS		ALTURA	
	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
EXTENSIVA TRADICIONAL	III	II	10,50 M	7,50 M
EXTENSIVA ADOSADA EN FILA	III	II	10,00 M	6,50 M
EXTENSIVA AISLADA	II	I	7,00 M	3,00 M

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

La altura mínima de la planta baja a efectos de cuerpos volados será la dominante en cada calle, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos:

Se admite una planta sótano situada dentro de la superficie ocupable, siempre que se tomen las medidas necesarias para que la edificación vecina no quede afectada.

Semisótanos:

Se admiten de acuerdo con las condiciones generales.

Áticos:

Se admiten en la zona grafiada en los planos de ordenación con las condiciones de carácter general.

Artículo 220. Condiciones de volumen

Alineaciones

Según las condiciones generales.

Deberán resolverse en chaflán, con una longitud de 3,0 metros, las esquinas señaladas en el plano de alineaciones.

Parcela mínima

Para ser edificables, las parcelas tendrán un frente de fachada a la calle no inferior a 6 metros.

Parcela máxima

No se considera.

Edificabilidad:

Según régimen general, se admite:

Superficie ocupable en planta baja: Edificable en la totalidad del solar

Profundidad edificable en planta piso: 20 m de profundidad

Alturas:

Según condiciones generales del artículo 198.3.

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos:

Se admite una planta sótano situada dentro de la superficie ocupable, siempre que se tomen las medidas necesarias para que la edificación vecina no quede afectada.

Semisótanos:

No se admiten.

Áticos:

No se admiten.

Artículo 229. Condiciones de volumen

Alineaciones

Son las definidas en los planos de ordenación.

Parcela mínima

En función de la tipología edificatoria, se definen las siguientes parcelas mínimas:

TIPOLOGÍA	Nº DE PLANTAS	ANCHO DE FACHADA	SUPERFICIE SOLAR
EN FILA	II-III	6 M	120 M ²
AISLADA	I-II	12 M	400 M ²
EN BLOQUE	I-II	12 M	800 M ²

Parcela máxima

No se considera

Edificabilidad

En edificación en fila, se considera la planta baja edificable en su totalidad y en las plantas piso una profundidad edificable de 20 metros.

TIPO DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETO	OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA
EN FILA	2,00 M ² /M ²	100 %
AISLADA	0,35 M ² /M ²	45 %
EN BLOQUE	0,35 M ² /M ²	45 %

Alturas:

ZONA	Nº DE PLANTAS		ALTURA	
	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
EXTENSIVA ADOSADA EN FILA	III	II	10,00 M	6,50 M
EXTENSIVA AISLADA O BLOQUE	II	I	7,00 M	3,00 M

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 123.

Semisótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 124.

Áticos

Se admiten en la zona grafiada en los planos de ordenación con las condiciones establecidas con carácter general.

Artículo 233. Condiciones estéticas

Aleros y cornisas

Para el tipo de edificación unifamiliar en fila, se admitirán aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 40 cm.

En edificaciones unifamiliares aisladas o adosadas, se admiten aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 80 cm, pudiendo estos sobresalir de las distancias a lindes observadas para la edificación principal.

Cuerpos volados

Para el tipo de edificación unifamiliar en fila, se admiten balcones abiertos salientes. La suma de longitudes de los balcones no superará el 70% de la suma de longitudes de fachada en plantas superiores a la baja. El espesor total del balcón no excederá de 15 cm. y el saliente máximo no excederá de:

1. 120 cm
2. El 10% del ancho de la calle
3. En ancho de la acera menos 15 cm

Los cuerpos volados deberán situarse como mínimo a 3,50 m por encima de la rasante oficial, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Asimismo, para este tipo de edificación, se admite la construcción de terrazas y cuerpos volados cerrados paralelos a la alineación de vial, cuyo saliente no excederá las dimensiones establecidas para balcones y cuya superficie no podrá superar el 50% de la superficie máxima teórica ocupable en toda la fachada, en función del número de plantas proyectadas.

Cubiertas:

Las cubiertas inclinadas, en edificaciones de residencial extensivo, tendrán pendiente máxima del 35%, de teja árabe y con cumbre paralela a la fachada y en las que podrá permitirse la construcción de terrazas planas en la cubierta con las siguientes condiciones:

1. La cubierta inclinada ocupará como mínimo los 2 primeros metros a cada fachada de vial público.
2. La superficie máxima de la terraza será del 75% de la superficie en planta de la cubierta.
3. No podrá construirse ningún elemento edificado por encima de los planos que definen la cubierta inclinada, cuya cumbre estará como máximo a 3,50 metros de altura respecto de la línea de cornisa realmente ejecutada.

En las edificaciones de residencial intensivo serán de aplicación las consideraciones establecidas para esta tipología en el artículo 211.

Marquesinas.

Según régimen general.

Toldos, muestras y vallas publicitarias.

Según el régimen general.

La presente norma cesará en su aplicación cuando las características a proteger de los edificios o de su entorno sean contradictorias con su contenido.

Artículo 238. Condiciones de volumen

Alineaciones

Son las definidas en los planos de ordenación.

Parcela mínima

En función de la tipología edificatoria, se definen las siguientes parcelas mínimas:

TIPOLOGÍA		PLANTAS	FACHADA	SOLAR
INTENSIVA	ALINEACIÓN VIAL	III-IV	6 M	120 M ²
EXTENSIVA	AI SLADA	I-II	12 M	400 M ²
	EN BLOQUE	I-II	12 M	800 M ²

Parcela máxima

No se considera

Edificabilidad

En edificación intensiva según alineación de vial, se considera la planta baja edificable en su totalidad y en las plantas piso una profundidad edificable de 20 metros.

TIPO DE EDIFICACIÓN		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETO	OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA
EXTENSIVA	AI SLADA	0,35 M ² /M ²	45 %
	EN BLOQUE	0,35 M ² /M ²	45 %

Alturas:

ZONA	Nº DE PLANTAS		ALTURA	
	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
INTENSIVA ALINEACIÓN VIAL	V	II	16,50 M	7,50 M
EXTENSIVA AI SLADA O EN BLOQUE	II	I	7,00 M	3,00 M

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 123.

Semisótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 124.

Áticos

Se admiten en la zona grafiada en los planos de ordenación con las condiciones establecidas con carácter general.

Artículo 243. Condiciones estéticas

Aleros y cornisas

En edificaciones unifamiliares aisladas o en bloque exento, se admiten aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 80 cm, pudiendo estos sobresalir de las distancias a lindes observadas para la edificación principal.

Cuerpos volados

Para el tipo de edificación según alineación de vial, se admiten balcones abiertos salientes. La suma de longitudes de los balcones no superará el 70% de la suma de longitudes de fachada en plantas superiores a la baja. El espesor total del balcón no excederá de 15 cm. y el saliente máximo no excederá de:

1. 120 cm
2. El 10% del ancho de la calle
3. En ancho de la acera menos 15 cm

Los cuerpos volados deberán situarse como mínimo a 3,50 m por encima de la rasante oficial, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Se admite la construcción de terrazas y cuerpos volados cerrados paralelos a la alineación de vial, cuyo saliente no excederá las dimensiones establecidas para balcones y cuya superficie no podrá superar el 50% de la superficie máxima teórica ocupable en toda la fachada, en función del número de plantas proyectadas.

Cubiertas:

Las cubiertas inclinadas, en edificaciones de residencial extensivo, tendrán pendiente máxima del 35%, de teja árabe y con cumbre paralela a la fachada y en las que podrá permitirse la construcción de terrazas planas en la cubierta con las siguientes condiciones:

1. La cubierta inclinada ocupará como mínimo los 2 primeros metros a cada fachada de vial público.
2. La superficie máxima de la terraza será del 75% de la superficie en planta de la cubierta.
3. No podrá construirse ningún elemento edificado por encima de los planos que definen la cubierta inclinada, cuya cumbre estará como máximo a 3,50 metros de altura respecto de la línea de cornisa realmente ejecutada.

En las edificaciones de residencial intensivo serán de aplicación las consideraciones establecidas para esta tipología en el artículo 211.

Marquesinas.

Según régimen general.

Toldos, muestras y vallas publicitarias.

Según el régimen general.

La presente norma cesará en su aplicación cuando las características a proteger de los edificios o de su entorno sean contradictorias con su contenido.

Artículo 248. Condiciones de volumen

Alineaciones

Son las definidas en los planos de ordenación.

Parcela mínima

En función de la tipología edificatoria, se definen las siguientes parcelas mínimas:

TIPOLOGÍA		PLANTAS	FACHADA	SOLAR
INTENSIVA	ALINEACIÓN VIAL	III-IV-V	6 M	120 M ²
EXTENSIVA	AI SLADA	I-II	12 M	400 M ²
	EN BLOQUE	I-II	12 M	400 M ²

Parcela máxima
No se considera
Edificabilidad
En edificación intensiva según alineación de vial, se considera la planta baja edificable en su totalidad y en las plantas piso una profundidad edificable de 20 metros.

TIPO DE EDIFICACIÓN		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETO	OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA
EXTENSIVA	AISLADA O EN BLOQUE	0,35 M ² /M ²	45 %

Alturas:

ZONA		Nº DE PLANTAS		ALTURA	
		MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO
INTENSIVA	ALINEACIÓN VIAL	V	II	16,50 M	7,50 M
EXTENSIVA	AISLADA O BLOQUE	II	I	7,00 M	3,00 M

Con objeto de mejorar la integración de lo nuevo con los edificios existentes, será posible variar la altura de cornisa. Dicha variación podrá ser impuesta por el Ayuntamiento y será en todo caso justificada.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

Sótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 123.

Semisótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 124.

Áticos

Se admiten en la zona grafiada en los planos de ordenación con las condiciones establecidas con carácter general.

Artículo 253. Condiciones estéticas

Aleros y cornisas

En edificaciones unifamiliares aisladas y en edificación en bloque exento, se admiten aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 80 cm, pudiendo estos sobresalir de las distancias a lindes observadas para la edificación principal.

Cuerpos volados

Para el tipo de edificación según alineación de vial, se admiten balcones abiertos salientes. La suma de longitudes de los balcones no superará el 70% de la suma de longitudes de fachada en plantas superiores a la baja. El espesor total del balcón no excederá de 15 cm. y el saliente máximo no excederá de:

1. 120 cm
2. El 10% del ancho de la calle
3. En ancho de la acera menos 15 cm

Los cuerpos volados deberán situarse como mínimo a 3,50 m por encima de la rasante oficial, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 116 de las presentes normas respecto de la altura mínima y máxima de la planta baja.

Se admite la construcción de, terrazas y cuerpos volados cerrados paralelos a la alineación de vial, cuyo saliente no excederá las dimensiones establecidas para balcones y cuya superficie no podrá superar el 50% de la superficie máxima teórica ocupable en toda la fachada, en función del número de plantas proyectadas.

Cubiertas:

Las cubiertas inclinadas, en edificaciones de residencial extensivo, tendrán pendiente máxima del 35%, de teja árabe y con cumbrera paralela a la fachada y en las que podrá permitirse la construcción de terrazas planas en la cubierta con las siguientes condiciones:

1. La cubierta inclinada ocupará como mínimo los 2 primeros metros a cada fachada de vial público.
2. La superficie máxima de la terraza será del 75% de la superficie en planta de la cubierta.
3. No podrá construirse ningún elemento edificado por encima de los planos que definen la cubierta inclinada, cuya cumbrera estará como máximo a 3,50 metros de altura respecto de la línea de cornisa realmente ejecutada.

En las edificaciones de residencial intensivo serán de aplicación las consideraciones establecidas para esta tipología en el artículo 211.

Marquesinas.

Según régimen general.

Toldos, muestras y vallas publicitarias.

Según el régimen general.

La presente norma cesará en su aplicación cuando las características a proteger de los edificios o de su entorno sean contradictorias con su contenido.»

Alicante, 15 de noviembre de 2006.

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

0628603

INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO ALICANTE

EDICTO

Resoluciones primera instancia.

Se publica el presente edicto para que sirva de notificación, a los efectos legales, de conformidad con 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, ante la ausencia o ignorado paradero, de comunicarle la resolución del acta de infracción, levantadas a los sujetos responsables que a continuación se relacionan.

El expediente estará de manifiesto en la Sección de Sanciones de esta Inspección Provincial de Alicante. El importe de la sanción puede hacerse efectivo por los medios legalmente establecidos. Al mismo tiempo se advierte el derecho que les asiste para interponer recurso de alzada, a través de esta Inspección Provincial, ante la Subdirección General de Ordenación Jurídica de la Seguridad Social, por conducto de esta Inspección Provincial, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la presente notificación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 114 y siguientes concordantes de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. 14 de enero de 1999), con la advertencia de que transcurrido dicho plazo, se continuará el procedimiento reglamentario que concluye con su exacción por la vía de apremio.

Número acta: TI-56/2006. Número expediente: 1.058/06. Materia: seguridad social. Fecha resolución: 4 de octubre de 2006. Trabajadora: Bienvenida Mas Hernández. Domicilio: Mayor, 49. Municipio: Orihuela-San Bartolomé. Importe: anulada.

Alicante, 17 de noviembre de 2006.

El Jefe de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, Ángel Torres Puya.

0628663

INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO VALENCIA

EDICTO

Se procede a notificar a los sujetos responsables relacionados, con el último domicilio conocido en esta localidad, de conformidad con lo previsto 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. Los expedientes estarán de manifiesto en la Sección de Sanciones y Recursos de esta Inspección Provincial, sita en la calle Uruguay, 13 1ª planta de Valencia. Al mismo tiempo se advierte del derecho que les asiste para interponer Recurso de Alzada, ante la Dirección General de Inspección de Trabajo y Seguridad Social, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación de esta resolución, prorrogándose al primer día hábil siguiente