

expediente y presentar, en su caso, las reclamaciones o alegaciones que estimen convenientes. Se publica íntegramente, como Anexo al presente anuncio, el texto de los Estatutos aprobados.

Almoradí, a 2 de octubre de 2012.
EL ALCALDE-PRESIDENTE
FDO. Antonio Angel Hurtado Roca

1219562

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

EDICTO

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 2 de agosto de 2012, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial Bellas Artes en los términos aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 1 de marzo, conforme al texto que se transcribe como Anexo a este Edicto.

Lo que se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104.2 de la Ley 16/2005 de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

ANEXO ORDENANZAS

-I- GESTIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 1. Régimen del Suelo Urbanizable .

El ámbito del Plan Parcial tiene la clasificación de Suelo Urbanizable, en base al el expediente de Homologación, desarrollándose mediante las determinaciones contenidas en el Artículo 21 LRAU. y precisadas en esta figura de Planeamiento.

En tanto no se aprueben definitivamente los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, PAI (Programas de Actuación Integrada) y Reparcelación, dicho suelo no podrá ser urbanizado ni edificado con las siguientes salvedades:

Ejecución de Sistemas Estructurales. Artículo 33.7 LRAU.

Usos y obras provisionales justificados a través del Artículo 58.5 LRAU.

Artículo 2. Ámbito de Planeamiento.

El documento de Homologación contiene y define el ámbito objeto de ordenación pormenorizada, que se desarrollará mediante Plan Parcial que contendrá las determinaciones establecidas en la Sección Tercera de la LRAU.

Artículo 3.. Deberes de los propietarios.

Una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada (PAI), y Proyecto de Reparcelación los propietarios deberán:

a. Ceder obligatoriamente y gratuitamente en favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión, centros culturales, docentes y demás servicios públicos necesarios, previstos en Plan Parcial.

b. Ceder obligatoria y gratuitamente los suelos destinados a sistemas estructurales previstos en el documento de Homologación.

c. Ceder el diez por cien del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable.

d. Costear la urbanización tanto de los sistemas generales incluidos en cada sector por la Homologación, así como de la urbanización de los viales, dotaciones y equipamientos de la red secundaria.

e. Respetar en la medida de lo posible aquellos árboles que tengan un valor natural por su edad y tamaño.

f Presentar Estudios de Detalle con carácter previo a la concesión de la licencia para los casos que así se señale en edificación abierta.

Artículo 4. Requisitos para urbanizar y edificar.

Para poder desarrollar este tipo de suelo deben concurrir los siguientes requisitos.

1º. Estar definitivamente adjudicados los PAI y aprobados y publicados los Proyectos de Urbanización y Reparcelación del Sector respectivo.

2º. Que la parcela en cuestión alcance la condición de solar, esto es que estén ejecutadas las obras de urbanización tanto del sector respectivo como de los sistemas generales que enlacen con el resto de infraestructuras municipales.

No obstante lo dispuesto en el punto anterior, los propietarios de terrenos podrán solicitar licencia de edificación antes de que adquieran aquellos la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos.

A) Que por el estado de realización de las obras de urbanización correspondientes a viales, zonas verdes y equipamientos, el Ayuntamiento considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la consideración de solar. En todo caso el promotor constituirá el aval suficiente para garantizar la terminación a su costa y bajo la supervisión municipal de todas las obras.

B) Que en el escrito de solicitud de licencia el peticionario se comprometa expresamente en los siguientes términos:

1º. Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización correspondientes a viales, zonas verdes y equipamientos y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. La licencia urbanística que autorice la urbanización y la edificación simultáneas deberá recoger expresamente en su contenido ese compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban; y

2º Afianzamiento del importe de las obras de urbanización precisas correspondientes a viales, zonas verdes y equipamientos, con arreglo a las disposiciones legales aplicables en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública.

-II-

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 5. Sector de Planeamiento.

En el correspondiente Plano de delimitación se grafía el sector de suelo urbanizable, delimitado en base al Artículo 20 LRAU, en el expediente de Homologación, a desarrollar mediante el presente Plan Parcial.

Artículo 6. Previsiones del expediente de homologación.

El Plan Parcial asumirá la ejecución de su parte de la red primaria estructural para la conexión con la estructura urbana del Plan General y que se concretan en los planos de ordenación estructural y en las Fichas de Planeamiento.

Artículo 7. Parámetros de aprovechamientos generales.

Ámbito del P.P.: 275.023,72 m2

Superficie computable: 244.194,29 m2

Edificabilidad bruta: 169.907,95 m2t

Índice de edificabilidad bruta: 0,6958 m2t/m2s

Edificabilidad Residencial: 152.363,71 m2t

Índice de edificabilidad Residencial: 0,62 m2t/m2s

Edificabilidad Terciaria: 17.544,24 m2t.

Índice de edificabilidad terciaria: 0,07 m2t/m2s

Densidad Máx: 50 viv/ha.

Nº máximo de viviendas: 1.220 viv.

Red Estructural Primaria

De acuerdo con el documento de homologación la red estructural primaria está formada por:

PARQUES URBANOS 18.800,00 m2

RONDA SUR 7.829,42 m2

AVDA BENIDORM(+) 3.248,27 m2

CAMINO VIEJO DE ALCROY (+) 11.572,66 m2

AVDA. DE LA NUCIA (+) 2.623,40 m2

EQUIPAM (UNIVERSIDAD) 4.200,00 m2

-(+)- Vías de la red primaria que computan a efectos de reservas de secundaria

Los elementos antes enunciados de la red primaria serán ejecutados en su totalidad por el Plan Parcial menos la Ronda Sur que no deberá de ser ejecutada en esta actuación.

Artículo 8. Usos.

Los usos previstos son el residencial, en vivienda unifamiliar, asilada, pareada y en bloque abierto. Igualmente se compatibiliza el uso hotelero para el caso del bloque abierto.

Los usos permitidos son:

Uso Residencial: Unifamiliar y plurifamiliar

Uso de garaje- aparcamiento: Se permite el aparcamiento en sótano, semisótano, en espacios libres y anejos a local comercial. No se permite en edificio exclusivo.

Uso Comercial: Se permite el comercio de uso diario y restaurantes y bares.

Uso Hotelero: Se permiten edificios hoteleros.

Uso Industrial: No se permite ningún tipo de uso industrial

Uso Público: Admitidos

Uso Religioso: Se permite los templos parroquiales y anexos de tipo cultural

Uso Administrativo: Se permiten asociados a actividades principales.

Uso Sanitario: Se permiten dispensarios clínicos

Uso Deportivo: Admitidos

Uso Docente: Admitidos

Usos varios: Se prohíben todos los usos contemplados de esta forma en el plan general.

Artículo 9. Red estructural primaria

El presente Plan Parcial recoge las prescripciones que el documento de Homologación define en relación a la red estructural de dotaciones públicas que refleja las determinaciones del Artículo 17 LRAU, necesarias para su integración con el resto del territorio municipal. En los Planos de la Ordenación Estructural y en las fichas de Planeamiento se especifica que tramos de la misma se ejecutarán a cargo de cada Sector de Planeamiento, y que ya han sido citados.

-III-

NORMATIVA URBANÍSTICA, RÉGIMEN DE USOS Y EDIFICACIÓN.**Sección Primera****REGIMEN GENERAL****Artículo 10. Ámbito de aplicación.**

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán por objeto la urbanización, edificación y uso del suelo, tanto público como privado en el ámbito del Plan Parcial.

Artículo 11. Norma aplicable.

Las presentes Normas Urbanísticas son un resumen de aquellas del Plan General de Ordenación Urbana de Altea y de la Homologación, que desarrolla este sector y es por lo que se recurrirá a aquellos documentos de modo subsidiario para aspectos no recogidos en estas Ordenanzas.

Sección segunda**LICENCIAS URBANÍSTICAS****Artículo 12. Licencia de obra**

Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 13. Régimen.

1º. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos vigentes en el momento de la petición.

2º. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Artículo 14. Procedimiento.

Las solicitudes de licencias urbanísticas se dirigirán al Alcalde, mediante instancia reintegrada haciendo constar el motivo de la solicitud, con los datos completos del solicitante, poderes notariales si fuesen necesarios y lugar de emplazamiento de los actos a realizar, junto con la documentación técnica exigida por la normativa aplicable.

Artículo 15. Resumen del procedimiento General de otorgamiento de licencias.

1. Entrada en el registro General de Ayuntamiento de todos los documentos necesarios para la solicitud.

2. Los Técnicos correspondientes deberán informar la solicitud de licencia. Si faltase algún documento o hubiera que introducir alguna modificación al proyecto técnico, el plazo contará desde la última entrada en el Registro General del Ayuntamiento.

3. El Ayuntamiento deberá dictar resolución expresa en los siguientes plazos:

A) Las de parcelación o el certificado de su innecesariedad, las de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de primera ocupación o habitabilidad de las construcciones que se otorgarán, en su caso, mediante la misma autorización en el plazo de un mes.

B) Las licencias que comporten obras mayores de nueva construcción o reforma estructural de entidad equivalente a una nueva construcción o las de derribo (respecto a edificios no catalogados), habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de dos meses.

Las licencias para cualquier tipo de obras que, por disposición legal o reglamentaria, hayan de otorgarse junto a la correspondiente licencia de actividad, se someterán, con preferencia respecto a las reglas anteriores, al régimen procedimental específico de la licencia de actividad.

4. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias parciales que autoricen la realización de fases concretas del proyecto, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.

5. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de esta Ley, de los Planes, Proyectos, Programas u Ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística. La solicitud de licencia urbanística que no sea resuelta por el Ayuntamiento dentro de los plazos legales, sin perjuicio de las prórrogas que sean procedentes, se entenderá estimada, salvo que su contenido sea constitutivo de contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística, en cuyo caso se entenderá desestimada.

Si el Ayuntamiento no da repuesta dentro de dicho plazo el solicitante puede denunciar la mora a la Comisión Territorial de Urbanismo.

Artículo 16. Caducidad de las licencias.

Las licencias que amparen obras cuya ejecución no se llevara a cabo en el plazo legalmente establecido al efecto serán caducadas de conformidad con la normativa vigente.

-IV-

INTERVENCION ADMINISTRATIVA PARA GARANTIZAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

Artículo 17. Toda obra o construcción o uso del suelo, sujeta a licencia administrativa, que afecte a especies naturales, tales como árboles o arbustos, o cualquier otra especie natural de significado valor, deberá garantizar la reposición de los mismos.

La Administración en el acto de petición de licencia, requerirá al Promotor para que aporte inventario y valoración de las especies que resulten afectadas, debiendo garantizar el Promotor la reposición de las mismas especies, o en su caso, otras especies, por el valor que conste en el inventario. Tal reposición se realizará en los lugares y espacios libres que determine la Administración.

El Promotor, deberá garantizar económicamente, frente a la Administración, el importe que resulte del inventario y valoración.

-V-

INTERVENCION ADMINISTRATIVA PARA FOMENTAR LA SEGURIDAD EN EL TRAFICO INMOBILIARIO**Artículo 18. Cédulas Urbanísticas.**

El Ayuntamiento emitirá a solicitud de la parte interesada documento acreditativo de las circunstancias que concurran en edificios, solares o terrenos del Municipio, de acuerdo con lo expresado en el presente Plan Parcial y en la Normativa urbanística de aplicación.

Artículo 19. Licencia de ocupación.

a) Finalizadas las obras que fueron motivo de Licencia de Edificación, el promotor solicitará al Ayuntamiento autorización previa a su ocupación, mediante el otorgamiento de la denominada Licencia de Ocupación de conformidad con la normativa vigente

b) Recibida la solicitud de la mencionada Licencia, los Servicios Técnicos Municipales, emitirán informe sobre adecuación de la obra reseñada a la amparada por la licencia de Edificación. Asimismo se informará sobre el cumplimiento y ejecución de la obra urbanizadora y de la condición de solar de la parcela.

En base a dicho informe, el órgano municipal que fue competente para el otorgamiento de la licencia, otorgará o denegará la Licencia de ocupación.

d) En caso de denegación, por no atenderse las obras ejecutadas a las autorizadas en su día el Ayuntamiento, o por no estar realizada totalmente la urbanización, se iniciará de oficio, expediente disciplinario de acuerdo con el Reglamento de Disciplina Urbanística.

e) Solicitud de Licencia de Ocupación:

Mediante instancia dirigida al Alcalde y presentada en el registro General se hará constar:

Datos del solicitante.

Descripción de la edificación,

Emplazamiento.

Copia o fotocopia de la Licencia de Edificación en la que se ampara la construcción.

Lugar con dirección completa donde deberá citarse al solicitante para comparecerá al acto de inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

f) Plazo de otorgamiento:

En todo caso el Ayuntamiento resolverá otorgando o denegando la Licencia de Ocupación en el plazo máximo legalmente establecido

-VI-

PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 20. Infracciones Urbanísticas.

1. Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen sin autorización municipal o sin ajustarse a las determinaciones de la misma, serán suspendidos inmediatamente por el Alcalde.

2. En los dos meses siguientes a la orden de paralización, y para el caso de sean compatibles con la ordenación urbanística, el promotor habrá de solicitar la legalización de las mismas. De no ser así o de ser incompatibles con la ordenación, el Ayuntamiento ordenará su demolición o, en su caso, el cese definitivo de la actividad, ejecutándose la orden subsidiariamente por medios municipales y a costa del promotor, si este no cumpliera tal orden. El plazo para iniciar estas actuaciones será el de cuatro años desde la total terminación de las obras.

3. Paralelamente a las actuaciones anteriores de legalización y restauración del orden urbanístico alterado y sin perjuicio de las mismas, el Alcalde ordenará incoar expediente sancionador, que alcanzará al promotor, al técnico director y al constructor de las obras. Dicho expediente se tramitará y sancionará, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente. Todo ello sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieren incurrido.

Artículo 21. Retirada de maquinaria y materiales.

1. En todos los supuesto en que se acuerde la paralización de obras o actuaciones, el interesado deberá retirar los elementos, maquinaria o materiales preparados para ser utilizados en el plazo de los dos días siguientes a la notificación de la orden de paralización.

2. El incumplimiento del deber de retirar los elementos, materiales o maquinaria facultará a la Alcaldía a la retirada de la maquinaria o a su precinto, a costa del interesado.

Artículo 22. Suspensión de suministro de agua o energía.

1. La Administración actuante impedirá o suspenderá el suministro de agua o de energía eléctrica de aquellas actividades y obras, a las que se haya ordenado su paralización.

Para ello, se notificará la oportuna resolución administrativa a las correspondientes empresas suministradoras de agua o de energía eléctrica.

2. La suspensión en el suministro de agua o de energía eléctrica sólo podrá levantarse una vez se haya procedido a la legalización de las obras o actividades respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la Administración actuante a las Empresas suministradoras.

-VII-

ORDENANZAS GENERALES DE USO

Artículo 23.- Clasificación de usos.

A efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes:

1. RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar y plurifamiliar

2. TERCARIO: Comercial, Oficinas, Religiosos, Cultural, Hostelería, Deportivo Sanitario y garaje aparcamiento

Artículo 24. Uso residencial.

1. Se considera que una edificación es de uso residencial cuando su totalidad o parte de ella se destina a vivienda de una o más familias.

2. Se entiende por edificación unifamiliar, cuando se destine a vivienda y se sitúe en parcela independiente, en edificio aislado, adosado o agrupado a otro, con acceso exclusivo desde la vía pública.

3. Se entiende por edificación plurifamiliar la compuesta por varias unidades de viviendas y dispone de accesos y elementos comunes.

Artículo 25- Tipos de Edificación.

1.- Edificación en bloque abierto (A).

Se identifica el bloque abierto con la definición de bloque exento del Plan General de Altea y, por tanto, entenderemos por tal tipología «aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas estén retranqueados, respecto de los linderos interiores de las parcelas». La distancia entre bloques en una misma parcela será 6 mts.

2.-Edificación en Hilera (UH).

a Es una ordenación lineal de viviendas unifamiliares adosadas de baja altura sin posibilidad de superposición vertical de las viviendas, y con fachada mínima de 6 m. en toda la vertical.

b El numero máximo de viviendas adosadas en un mismo bloque será de 10 viviendas.

c. La separación mínima entre bloques en hilera será de 6 mts .

3 -Edificación unifamiliar aislada (UA)

Edificios exentos, separados de los lindes de la parcela un mínimo de 3 m. por todos sus lindes y destinados a vivienda unifamiliar

4 - Edificación pareada (UP).

Es aquella en la que dos edificaciones unifamiliares se unen mediante un paramento vertical, separándose de los demás lindes un mínimo de 3 m., teniendo en cuenta que las viviendas no se pueden superponer en vertical.

Artículo 26. Uso garaje-aparcamiento.

1. Se entiende por aparcamiento, todo local, zona o lugar de uso no comercial, cuya función primordial sea la estancia de vehículos automóviles.

Dentro del uso garaje-aparcamiento distinguiremos las siguientes categorías:

a. Garaje-aparcamiento perteneciente a vivienda unifamiliar y de uso exclusivo de los ocupantes de la vivienda y que en caso de estar ubicado en sótano o semisótano cumplirá con las ordenanzas correspondientes.

b. Garaje aparcamiento en sótano o semisótano de viviendas colectivas.

c. Garaje aparcamiento en espacios abiertos públicos o privados.

d. Garaje aparcamiento en edificios de uso exclusivo para tal fin.

e. Garaje aparcamiento anejo a local de uso comercial.

2. Cuando un local se destine a garaje o aparcamiento y tenga capacidad para alojar más de 4 vehículos deberá darse cumplimiento a la ordenanza reguladora del uso de garaje y aparcamiento.

3. El número de coches no podrá exceder del correspondiente a veinte metros cuadrados por coche, es decir la suma de la superficie de la plaza más la parte proporcional de superficie de accesos, a cuyo fin se señalaran en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso a los vehículos; señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

Artículo 27. Altura del garaje y aparcamiento.

La altura libre general mínima será de 2,40 m. y la altura libre mínima en todo punto no será inferior a 2,10 m excepto en la franja máxima de 0.80 m en el fondo de la plaza de aparcamiento en la que se permitirá disminuir la altura libre hasta 1,80 m. (Artículo 10 de las DC-09)

Artículo 28. Uso comercial

Se entiende por uso comercial el de aquellos locales o establecimientos de servicio al público dedicados a almacenaje, compraventa al pormenor y en general a transacciones comerciales al detalle.

Cuando el establecimiento o local necesite para su funcionamiento de estancias anexas (como almacenes, sótanos, etc.), esas estancias deberán cumplir con las ordenanzas de los locales destinados a tal fin.

Con el fin de cumplir con lo regulado en la ley 8/86 de la Generalidad Valenciana, de ordenación del comercio y superficies comerciales para el caso que la instalación de grandes superficies se deberá de cumplir con:

1.- Que la dotación de aparcamientos deberá de ser de una plaza por cada 25 m2 construidos.

2.- Que será necesario contar con el informe preceptivo específico de la instalación en relación a los criterios recogidos en el art. 6 de la Ley 7/96 de Ordenación del Comercio Minorista y el art. 10 del Decreto 256/94.

Artículo 29. Condiciones de los locales destinados a comercios.

1. Las partes de comercio que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior.

2. Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y cumplir con las normas de accesibilidad.

3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escaleras de viviendas, ni portal. Se comunicará por medio de habitación o paso intermedio.

Artículo 30. Uso Turístico-Hotelero.

Se entiende por uso Turístico-Hotelero el de aquellos locales, establecimientos y edificios directamente relacionados con la actividad turística, tanto en la faceta residencial (como pueden ser Hoteles, Residencias, etc.), como en la faceta de servicios (como pueden ser bares, cafeterías, etc.) pero no aquellos otros de características puramente comerciales.

Artículo 31. Uso Industria

1. A los efectos de estas ordenanzas, se entienden por establecimientos industriales, los dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución. A título de ejemplo se enumeran los siguientes:

-Todos los establecimientos destinados a la obtención y beneficio de primeras materias de carácter mineral, y las instalaciones anexas.

-Todos los establecimientos destinados a la obtención o transformación de primeras materias o productos de cualquier clase, con empleo de cualquier forma de energía, bien para su uso inmediato o bien como preparación para ulteriores transformaciones, incluso

la distribución, envasado y transporte, que no tenga por objeto la venta directa a granel al público.

-Los almacenes e instalaciones anejas de:

a. Primeras materias de cualquier origen, incluso materias alimenticias que requieran para su uso de transformaciones anteriores.

b. Productos finales que constituyan los elementos precisos para el trabajo de casas o empresas instaladoras y constructoras.

c. Productos semifabricados.

d. Maquinaria y efectos de casas o empresas instaladoras y constructoras.

Los grupos 1 y 2 se comprenderán bajo la denominación común de «Industriales» y el grupo 3, se denominará «Almacenes Industriales».

2. Quedan prohibidos los establecimientos industriales.

Artículo 32. Uso Público.

Se considera que un edificio o partes de el es de USO PÚBLICO, por exclusión de uso privado y de los usos anteriormente enumerados. Quedan dentro de esta calificación los siguientes usos: Aulas y talleres de la Facultad universitaria, Oficinas, Espectáculos, Salas de reunión, Religiosos, Culturales, Deportivos, Sanitarios, etc.

Artículo 33. Zonas Verdes.

1 Se califican como espacios libres aquellas áreas destinadas a actividades recreativas, de ocio y esparcimiento al aire libre, y susceptibles de utilización por la generalidad de las personas, tales como parques, jardines y áreas de juego de niños.

2 En los espacios libres se admite la practica de deporte cuando la parcela en cuestión tenga una superficie no inferior a 5 000 m2 y el porcentaje de la misma destinada al uso deportivo no exceda del 30 %.

3 Se permite construcciones adecuadas con los usos admitidos en los espacios libres, que potencien que el público disfrute de los mismos, tales como templete, quioscos e instalaciones lúdicas. La altura de la edificación no sobrepasara los 5 metros desde el nivel del terreno, ni su superficie en planta excederá del 5 % de la del espacio libre correspondiente, con un limite de superficie construida de 250 m2.

4. La adecuación nominal y prioritaria de los espacios libres será a base de arbolado y jardinería.

Artículo 34. Dotaciones.

1 Se califican como equipamientos los suelos e instalaciones de titularidad pública, incluso con concesiones administrativas destinados a actividades de mejora de la salud física y psíquica de los ciudadanos.

2 Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:

Educativo-Cultural (ED): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad

Deportivo-Recreativo (RD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.

Asistencial (TD): servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.

Administrativo-Institucional (AD): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

Artículo 35.- Definición de Parámetros de Edificabilidad.**35 a. Parcela mínima.**

Se entiende por PARCELA BRUTA toda aquella porción de suelo urbano en la cual se incluyen zonas pertenecientes a viales, espacios libres o de obligada cesión.

Se entiende por PARCELA NETA toda parcela bruta que ha sido desposeída de toda la superficie de terreno perteneciente a viales, áreas libres o cesiones obligatorias.

Se entiende por PARCELA EDIFICABLE toda parcela neta que según el presente Plan puede ser ocupada por una edificación.

Se entiende por PARCELA MINIMA, la mínima superficie de terreno que puede ser calificada como parcela edificable a los efectos de este PP para cada tipo de uso y suelo donde se ubique dicha parcela.

1º Toda parcela edificable deberá ser siempre igual o mayor a la establecida como mínima en estas normas para cada tipo y zona de suelo establecido en este Plan Parcial

2º La parcela que no cumpla los requisitos de parcela edificable de superficie mayor a la establecida como parcela mínima para la zona y tipo de suelo en donde se ubique, será considerada como parcela no edificable.

35 b.- Criterios para la fijación de alineaciones y retranqueos.

Entendemos por ALINEACION OFICIAL aquella que demarca el límite entre parcelas o solares de propiedad pública o privada y todas aquellas otras superficies de suelo destinados a usos públicos o pertenecientes a la red viaria.

Entendemos por ALINEACION DE FACHADA aquella que define el límite de los paramentos exteriores del volumen edificado y que podrá coincidir o no con la alineación oficial de la calle.

Llamaremos RETRANQUEO a la distancia de separación existente entre las alineaciones de fachadas del volumen construido y la alineación oficial, así como a la distancia de separación existente entre aquellas y los lindes de la parcela, entendiendo estos últimos como el linde de la Propiedad.

35 c. Computo de superficies.

Se entiende como SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE la suma de la de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores, como interiores y los ejes de las medianeras en su caso. Computarán a estos efectos al cien por cien todas las superficies de la edificación cuando estén cerradas al menos por tres de sus lados. En los demás casos, cuando estén abiertas por dos o más de sus lados, computarán únicamente el cincuenta por ciento de su superficie. No computarán como superficie construida la de los sótanos y semisótanos.

35 d. Criterios de aplicación en la medición de alturas

Entendemos por ALTURA LIBRE DE UNA PLANTA, la medida vertical real entre la cara superior del suelo de una planta y la cara inferior del forjado de la planta superior.

1.- La altura libre mínima en cualquier planta habitable destinada a viviendas será de 2,50 m.

2.- La altura libre de Planta Baja se medirá desde la cara inferior de forjado de techo hasta la rasante oficial definida para el vial o viales a los que de frente y será como mínimo de 3,60 m. en aquellas edificaciones que vuelen sobre viales.

Se entiende por ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN aquella altura que no puede ser superada por el volumen edificado habitable y que esta especificada para cada zona de suelo edificable por este plan. Se cuantifica por el número de plantas y metros sobre rasante de acera.

3- Por encima de la altura máxima especificada para cada zona, solo podrán ubicarse, cajas de escaleras y ascensores con la misma superficie de las plantas inferiores, locales destinados a instalaciones y los volúmenes destinados a cámaras siempre y cuando la inclinación de los tejados o elementos inclinados no sobrepase el 35 % de pendiente. Queda explícitamente prohibido ubicar por encima de la altura máxima, volúmenes habitables y depósitos.

La altura máxima de cumbrera no será superior a tres metros desde la cota de cornisa.

Se exceptúa del cumplimiento de lo anterior a las manzanas 6, 7 y 10 que se regirán por su norma específica contenida en el artículo 40 de las presentes Ordenanzas.

4- Para el posicionamiento de la edificación. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público.

Planta de sótano: Son aquellas plantas situadas por debajo de la planta baja e inferiores a la rasante del espacio público colindante, debiendo encontrarse más del sesenta por ciento del alzado de los muros que lo delimitan enterrados.

35.e. Criterios de aplicación en la realización de sótanos y semisótanos

Cuando una vivienda unifamiliar destine un local a garaje- aparcamiento, éste no podrá superar los 100 m².

Cuando el acceso a la parcela se produzca en su cota inferior, se podrá adosar el local de aparcamiento a la línea de fachada en una longitud máxima de 6 metros, sin guardar retranqueo a la misma y con una altura máxima de 2,50 mts.

El resto de edificación deberá de cumplir con los retranqueos obligatorios.

35 f.- Criterios para cubiertas

En todos los casos se deberá de tratar la cubierta de la edificación al menos en un 50 % de su superficie con cubierta inclinada cuya pendiente máxima se fija en el 35 %. El resto de la superficie se tratará de manera libre.

35.g. Criterios de tratamiento de fachadas y acabados

Se deberá de mantener la estética general de municipio, por lo que estas normas se remiten a lo regulado en el Plan General de Altea.

Artículo 36.- Normas Higiénico sanitarias

Para el uso residencial se aplicará el Decreto 151/2009, de 2 de octubre del Consell por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, y la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009, y sus correcciones.

Para el uso hotelero se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial de instalaciones turísticas

Artículo 37.-Regulación de los distintos Usos de la edificación.

USO GLOBAL RESIDENCIAL

Se considera como uso global el residencial ya que es el predominante en la ordenación propuesta para el sector.

Se incluye en el uso residencial las actividades de residencia de las personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

RESIDENCIAL UNITARIO: Para cualquier tipología de viviendas unifamiliares (aislada, diseminada, pareada, en hilera, etc),

RESIDENCIAL MULTIPLE: Para cualquier tipología de viviendas en bloque, siendo compatible en las plantas bajas el uso terciario definido en: comercios, oficinas, recreativo.

USO Terciario: Se incluyen en uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial. Hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares

USOS PORMENORIZADOS

a.1 Residencial Unifamiliar (R.U)

Uso dominante: residencial unitario

Uso compatible: Talleres artesanales, hotelero en tipología de bloque abierto, residencial múltiple y oficinas

Uso incompatible: Industrial en el resto de categorías diferentes a los talleres

a.2 Residencial Abierta (R.A.)

Uso dominante: residencial múltiple

Uso compatible: terciario en plantas bajas y primeras y dotacional

Uso incompatible: Industrial, residencial unitario

a.3 Terciario Comercial

Uso dominante: terciario

Uso compatible: terciario y dotacional

Uso incompatible: residencial en todas sus modalidades e industrial

a.4 Terciario Hotelero

Uso dominante: terciario

Uso compatible: terciario, residencial en su modalidad de múltiple, y dotacional

Uso incompatible: Industrial

a.5 Conservación de la Edificación Tradicional

Uso dominante: residencial múltiple

Uso compatible: hotelero en edificio exclusivo. Se permiten edificaciones auxiliares para la instalación de un museo del aceite. Dotacional Privado, con los criterios de la Ley Urbanística Valenciana y ROGTU.

Uso incompatible: Industrial, no entendiendo por tal la transformación de la aceituna en aceite con fines divulgativos y culturales.

a.6. Vivienda de Promoción Pública

Uso dominante: residencial múltiple

Uso compatible: terciario en plantas bajas.

Uso incompatible: Industrial, residencial unitario

Artículo 38. Parámetros generales de Ordenación

MAZANAS	ZONA	TIPO	PARCELA MINIMA (M2)	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (M2C/M2S)	Nº PLANTAS <=> ALTURA	RETRANQUEOS			USOS			DOTACION DE APARCAMIENTO
							FACHADA (5)	LINDES	OTRAS EDIFICACIONES EN PARCELA	DOMINANTE	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE	
6	RU1	UA/UP/UH/A	600,00	75%	1,15	2 PLANTAS <=> 7 MTS +1 según art. 40	3	3	5 ó 1/2 H	RES. UNITARIO	RES. MULTIPLE-HOTELERO-OFICINAS-TALLERES ARTESANALES	INDUSTRIAL	1 PLAZA POR VIV.
7-10	RU2	UA/UP/UH/A	1.000,00	75%	1,25	2 PLANTAS <=> 7 MTS +1 según art. 40	3	3	5 ó 1/2 H				
1-3-13	RU3	UA/UP/UH/A	500,00	75%	1,50	3 PLANTAS <=> 10 MTS	3	3	5 ó 1/2 H				
2-8-11	RA1	A	2.000,00	60%	1,60	3 PLANTAS <=> 10 MTS	3	3	5 ó 1/2 H	RES. MULTIPLE	TERCIARIO EN P. BAJA Y 1ª DOTACIONAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - INDUSTRIAL	1 PLAZA POR VIV.+ 1 PLAZA POR 50 M2C OTROS USOS
5-9-12	RA2	A	2.500,00	60%	1,70	4 PLANTAS <=> 13 MTS	3	3	5 ó 1/2 H	RES. MULTIPLE	TERCIARIO EN P. BAJA Y 1ª	INDUSTRIAL	1 PLAZA POR VIV.+ 1 PLAZA POR 50 M2C DE OTROS USOS
4-8-2	VPP	A	2.000,00	60%	1,60	3 PLANTAS <=> 10 MTS	3	3	5 ó 1/2 H	RES. MULTIPLE (VPP)	TERCIARIO EN P. BAJA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - INDUSTRIAL	1 PLAZA POR VIV.+ 1 PLAZA POR 50 M2C DE OTROS USOS
HOT	HOT	A	3.000,00	50%	1,80	4 PLANTAS <=> 13 MTS	5	3	5 ó 1/2 H	TERCIARIO	RES. MULTIPLE-DOTACIONAL	INDUSTRIAL	1 PLAZA POR 50 M2C
COM	COM	A	1.000,00	80%	1,50	2 PLANTAS <=> 8 MTS	5	3	5 ó 1/2 H	TERCIARIO	DOTACIONAL	RESIDENCIAL - INDUSTRIAL	1 PLAZA POR 25 M2C
6'	CET	A	2500/1000 (1)	75%	1,22	2 PLANTAS <=> 7 MTS	5	3 (2)	5 ó 1/2 H	RES. MULTIPLE	HOTELERO EN EDIF. EXCLUSIVO-DOTACIONAL PRIVADO (3)	INDUSTRIAL (4)	1 PLAZA POR 50 M2C

TIPOS DE EDIFICACION : A: Edificación en bloque abierto; UA: Edificación unifamiliar aislada; UH: Edificación en Hilería; UP: Edificación Pareada

NOTAS:

(1) Se vincula a la edificación a conservar una superficie de 2500 m2, que tendrá carácter indivisible y que se configura por su descripción en los planos de ordenación (B-2). Podrá segregarse el terreno restante dentro de la zona CET, siempre que se genere parcela mínima de 1000 m2.

(2) En el lindero con la zona verde municipal, vendrá determinado por la situación de los cuerpos de edificación conservados de la primitiva construcción. En los restantes linderos se establece una distancia mínima de tres metros.

(3) Se permiten edificaciones auxiliares para la instalación de un museo del aceite. Dotacional Privado, con los criterios de la Ley Urbanística Valenciana y ROGTU.

(4) No entendiéndose por uso industrial, la transformación de la aceituna en aceite con fines divulgativos y culturales.

(5) Para los casos de tipología A (Edificación en Bloque abierto) se podrán alinear a vías públicas de acuerdo con el Art.25

Artículo 39. Condiciones especiales.

1.- Previa a la solicitud y concesión de licencia de edificación, para las manzanas números 2, 4, 5, 8, 9, 11 y 12, deberá tramitarse y aprobarse Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, con arreglo a las siguientes determinaciones:

- Deberán establecerse los distintos planos de rasante de arranque de la edificación para asegurar una completa adaptación de la edificación a la orografía del terreno y a la estructura viaria, para respetar los objetivos de la ordenación del plan parcial.

- Establecer la envolvente máxima de la edificación en concordancia con las determinaciones establecidas en el artículo 35 para la altura máxima

- Se establecerá la altura máxima de la edificación en fachada cuando se alinea a la vía pública para un fondo mínimo de 3 m. En estos casos no será de aplicación el artículo 35 d en lo referente a construcciones admitidas por encima de la altura máxima, no admitiéndose ningún elemento constructivo ni de instalaciones.

- Para los casos en que la parcela cuente con fachada a dos o más vías públicas, los criterios de medición de envolvente máxima se aplicaran estableciendo la línea media de la parcela con respecto al viario público.

2. Las manzanas 1, 3, 6, 6', 7, 10 y 13, podrán gestionarse directamente, mediante la solicitud y concesión de la correspondiente licencia de edificación.

Artículo 40 a) Regulación específica de las manzanas 6 y 7

De acuerdo con las secciones que se adjuntan a continuación la envolvente máxima de la edificación se medirá desde la rasante de edificación establecida a una distancia de 10 m.

Se establece la altura máxima de la edificación en fachada cuando se alinea a la vía pública en 7,5 m para un fondo mínimo de 3 m. En estos casos no será de aplicación el artículo 35 d en lo referente a construcciones admitidas por encima de la altura máxima, no admitiéndose ningún elemento constructivo ni de instalaciones.

Para los casos en que la parcela cuente con fachada a dos vías públicas, los criterios de medición de envolvente máxima se aplicaran estableciendo la línea media de la parcela con respecto a ambas calles.

Si bien en las secciones se ha reflejado la cota numérica en la que se deberá de colocar la edificación, se considera vinculante el valor de la diferencia de cota entre la que se

establece en la vía pública y la que aparece reflejada para cada una de las zonas de la parcela. Para una mayor claridad se identifican en el cuadro siguiente:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31/03/2011.

En Altea, a 5 de abril de 2011.

El Secretario en funciones.

PARCELA	CALLE	DISTANCIA AL ORIGEN	DIFERENCIA DE COTA
M7-P1	F	0,00	+2,60
M7-P2	F	0,00	+0,60
M7-P3	F	0,00	-1,40
M7-P4	F	0,00	-1,40
M7-P5	F	50,00	+0,90
M7-P6A	F	90,00	+0,00
M7-P6B	F	90,00	-3,00
M7-P7	F	160,00	-4,50
M7-P8	F	160,00	-1,50
M7-P9	F	175,00	-2,90
M7-P10	F	215,00	+0,60
	I	320,00	-3,00
M7-P11	F	160,00	+1,40
	I	265,00	-3,40
M7-P12	F	140,00	+1,90
	I	240,00	-2,90
M6'-P2	F	260,00	-5,20
M6-P1	I	450,00	-3,35
M6-P2	H	0,00	-2,40
M6-P3	I	450,00	-3,35
M6-P4	I	485,00	-2,80
M6-P5	I	520,00	-3,10
M6-P6	H	25,00	-2,50
M6-P7	I	560,00	-3,50
	I	560,00	-7,50 (ZV)
M6-P8	I	600,00	-3,10
	I	600,00	-7,10 (ZV)

Distancia al origen: Se establece desde el fondo de saco, o desde el cruce en el inicio de la calle, en sentido de izquierda a derecha.

Artículo 40 b) Regulación específica de la manzana 10

Se establece la altura máxima de la edificación en fachada cuando se alinea a la vía pública en 10 m. En estos casos no será de aplicación el artículo 35 d en lo referente a construcciones admitidas por encima de la altura máxima, no admitiéndose ningún elemento constructivo ni de instalaciones.

Para los casos en que la parcela cuente con fachada a dos vías públicas, los criterios de medición de envolvente

máxima se aplicaran estableciendo la línea media de la parcela con respecto a ambas calles.

Artículo 40 c) Distribución de aprovechamientos de las manzanas 6, 7 y 10

La distribución de aprovechamientos de las parcelas de las manzanas 6, 7 y 10, serán las que se reflejan en los cuadros siguientes:

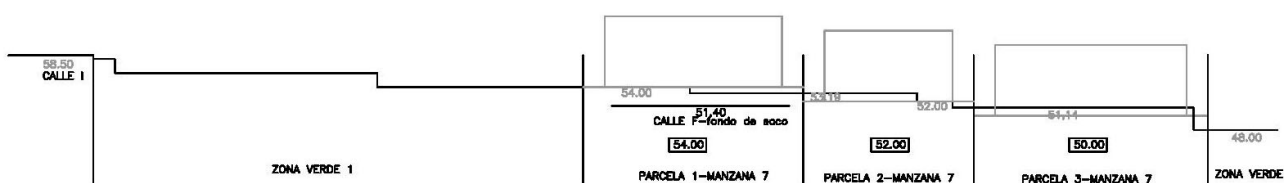
MANZANA 10	ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA 75%	AREA EFECTIVA DE OCUPACIÓN	MÁXIMO 33% DE EDIFICACIÓN EN 3ª PLANTA
PARCELA 1	RU2	1.000,00	1.250,00	750,00	431,63	412,50
PARCELA 2	RU2	3.396,94	4.246,18	2.547,71	2177,88	1.401,24
PARCELA 3	RU2	1.000,00	1.250,00	750,00	449,89	412,50
PARCELA 4	RU2	1.100,48	1.375,61	825,36	611,52	453,95
PARCELA 5	RU2	1.240,17	1.550,22	930,13	1.005,75	511,57
PARCELA 6	RU2	1.004,98	1.256,22	753,74	817,85	414,55

MANZANA 7	ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA 75%	AREA EFECTIVA DE OCUPACIÓN	25% MÁXIMO DE EDIFICACIÓN EN 3ª PLANTA
PARCELA 1	RU2	1.583,32	1.979,15	1.187,49	1.161,22	494,79
PARCELA 2	RU2	1.178,88	1.473,60	884,16	761,00	368,40

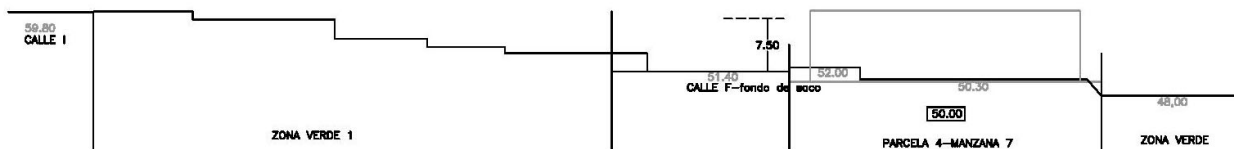
MANZANA 7	ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA 75%	AREA EFECTIVA DE OCUPACIÓN	25% MÁXIMO DE EDIFICACIÓN EN 3ª PLANTA
PARCELA 3	RU2	1.521,76	1.902,20	1.141,32	1.012,00	475,55
PARCELA 4	RU2	4.206,28	5.257,84	3.154,71	3.111,63	1.314,46
PARCELA 5	RU2	1.672,03	2.090,05	1.254,02	1.358,47	522,51
PARCELA 6A	RU2	1.578,45	1.973,06	1.183,84	906,25	493,27
PARCELA 6B	RU2	1.404,42	1.755,53	1.053,32	906,25	438,88
PARCELA 7	RU2	1.130,02	1.412,52	847,52	625,90	353,13
PARCELA 8	RU2	1.000,00	1.250,00	750,00	714,25	312,50
PARCELA 9	RU2	2.721,48	3.401,85	2.041,11	1.925,00	850,46
PARCELA 10	RU2	2.327,23	2.909,04	1.745,42	2.223,55	727,26
PARCELA 11	RU2	1.474,11	1.842,64	1.105,58	1.262,29	460,66
PARCELA 12	RU2	1.000,00	1.250,00	750,00	798,00	312,50

MANZANA 6	ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA 75%	AREA EFECTIVA DE OCUPACIÓN	25% MÁXIMO DE EDIFICACIÓN EN 3ª PLANTA
PARCELA 1	RU1	1.152,32	1.325,17	864,24	768,44	331,29
PARCELA 2	RU1	913,76	1.050,82	685,32	571,52	262,71
PARCELA 3	RU1	600,00	690,00	450,00	332,07	172,50
PARCELA 4	RU1	600,00	690,00	450,00	329,71	172,50
PARCELA 5	RU1	600,00	690,00	450,00	323,72	172,50
PARCELA 6	RU1	1.199,41	1.379,32	899,56	801,96	344,83
PARCELA 7	RU1	1.086,44	1.249,41	814,83	716,32	312,35
PARCELA 8	RU1	2.400,00	2.760,00	1.800,00	1.838,91	690,00

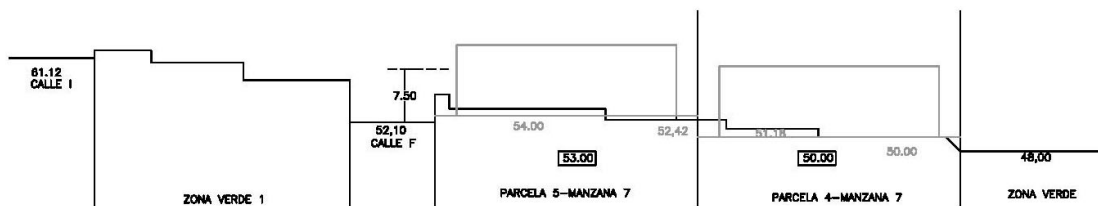
SECCION 1



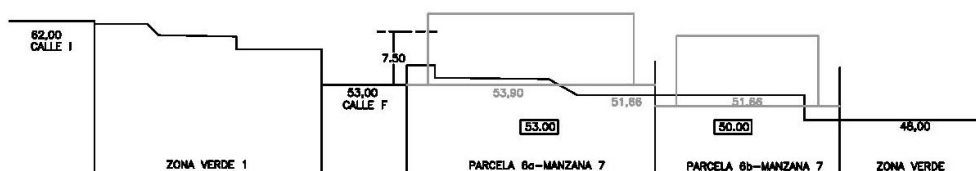
SECCION 2



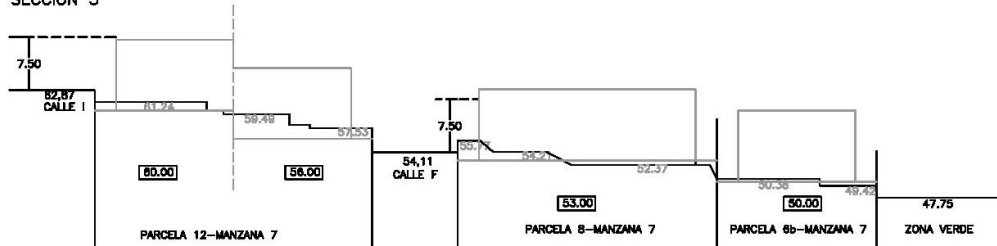
SECCION 3



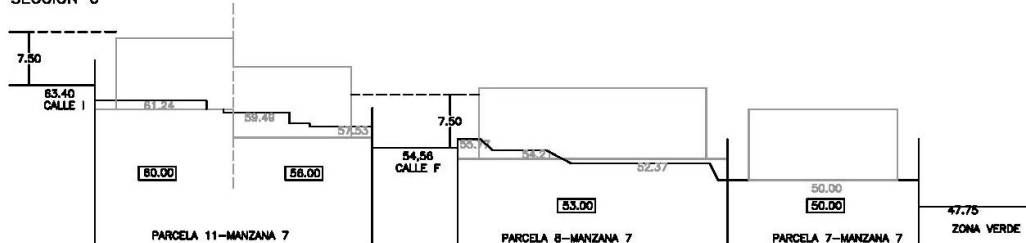
SECCION 4



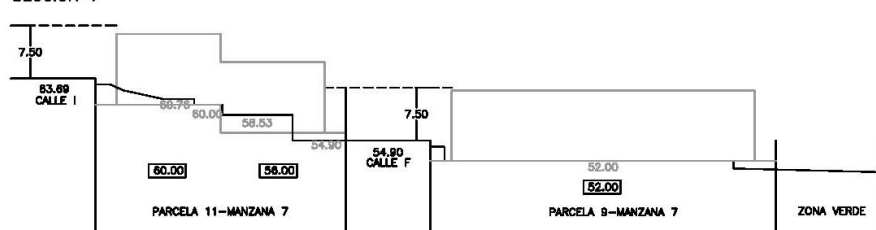
SECCION 5



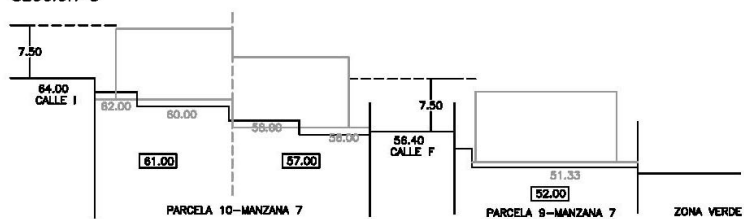
SECCION 6



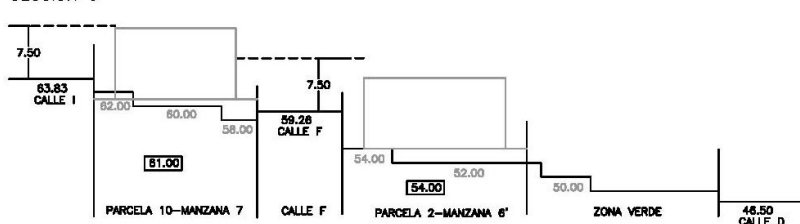
SECCION 7



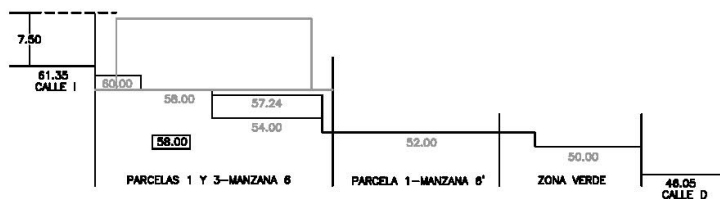
SECCION 8



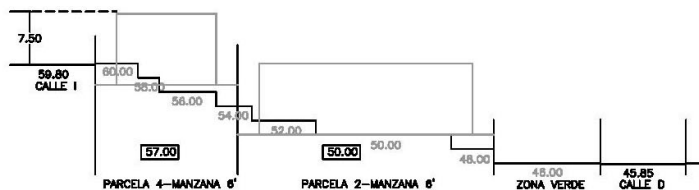
SECCION 9



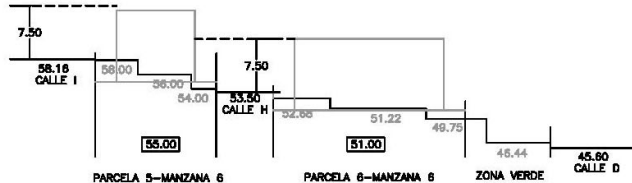
SECCION 10



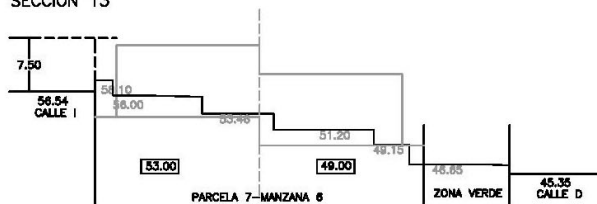
SECCION 11



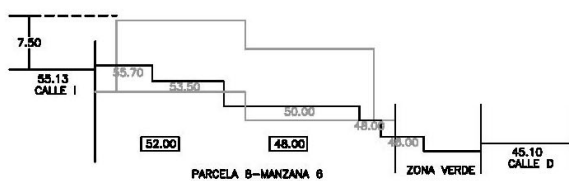
SECCION 12

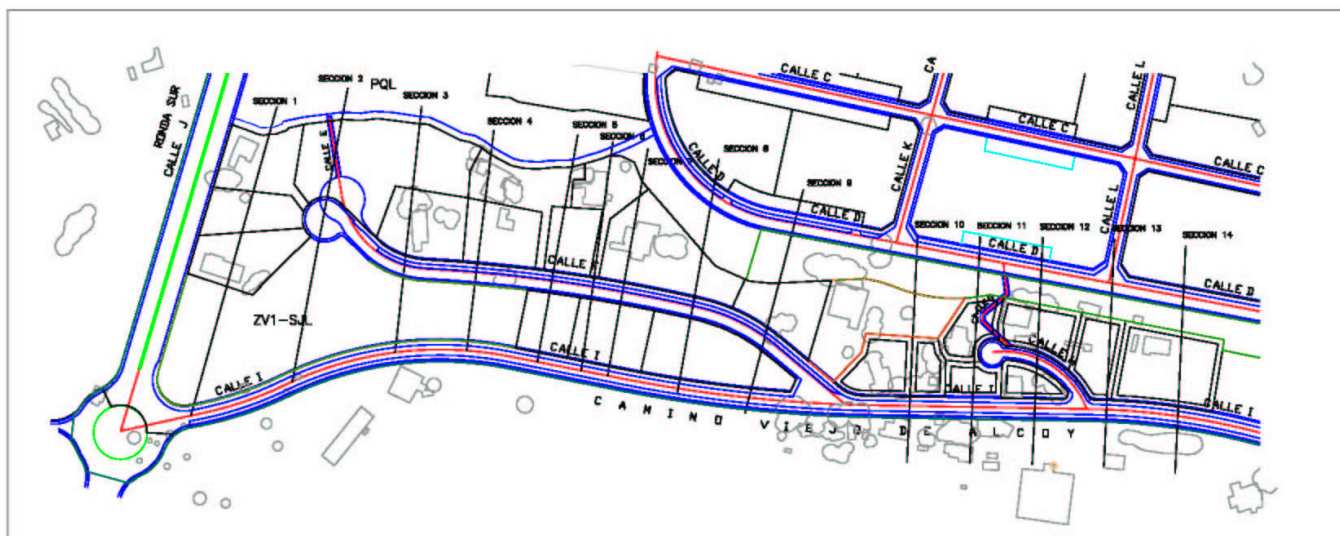


SECCION 13



SECCION 14





ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE SECCIONES

Altea, 26 de septiembre 2012
El Alcalde
D. Miguel Ortiz Zaragoza

1219524

EDICTO

NOTIFICACIÓN ORDEN DE EJECUCIÓN Nº 20/2009
INTERESADO: KAMIN INVESTMENTS S.L.
CIF: B54269709

DOMICILIO: PUERTO DEPORTIVO LUIS
CAMPOMANES

EDIF. TIMONEL I, BAJO 73

MUNICIPIO: 03590 ALTEA

DECRETO NUMERO 2012/1455

EN FECHA 14/08/2012, EL ALCALDE-PRESIDENTE
HA DICTADO EL SIGUIENTE Y LITERAL DECRETO:

Examinado el expediente de disciplina urbanística relativo a la orden de ejecución nº. 20/2009, y tras el estudio de la solicitud recibida con Registro de Entrada nº 12980 de 11 de julio de 2012, en la que se solicita la posibilidad de trabajar con un horario especial, de 8:30 a 14:00 y de 15:30 a 19:30, para el desarrollo de tareas de estabilización de los muros y micropilotes de la rampa de acceso en su parte superior de la calle Costa de Azahar, por parte del Ingeniero Técnico de Obras Públicas adscrito al Área de Urbanismo se ha emitido el siguiente informe al respecto en fecha 11 de julio de 2012:

«1. El interesado solicita la posibilidad de trabajar en horario de 8:30 a 14:00 y de 15:30 a 19:30, para poder realizar las labores de estabilización de los muros y pantallas de micropilotes.

2. Estos muros interiores de parcela han sufrido un desplazamiento que afecta directamente al muro de contención del vial. Este vial ya sufrió un importante deslizamiento obligando a cerrar la calle y a construir el actual muro de contención y reponer el vial.

3. El horario de trabajos en obras está regulado en los art. 4 y 5, de la Ordenanza Reguladora de horarios y condiciones de limpieza y seguridad para las obras y construcciones en el término municipal de Altea.

4. En los mismos se establece que el horario reducido para ruidos o vibraciones molestas:

- De lunes a viernes, no festivos, entre las 8 y las 15 horas.

- Periodo estival:

- Entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, para el tipo de obras que nos ocupa se establece un horario límite comprendido entre las 9 y las 14 horas, artículo 5.1, B).

- Entre el 15 de julio y el 15 de agosto, no podrán realizarse actividades que conlleven ruidos o vibraciones molestas como las que nos ocupan, artículo 5.1, C).

5. No obstante la no ejecución inmediata de las obras solicitadas puede ocasionar graves problemas en la estabilidad de la C/ Costa Azahar, siendo evidentes ya signos de desplazamiento del vial.

6. Por tanto el técnico que suscribe a tenor de lo dispuesto en el artículo.

7. Situaciones Excepcionales de la Ordenanza, informa FAVORABLEMENTE la solicitud realizada, siendo el plazo de ejecución de las obras indicadas por el promotor de 2 meses».

Vista la instancia recibida del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante con Registro de Entrada nº 13719 de 25 de julio de 2012, en la que se comunica la renuncia del Arquitecto D. Manuel Cabrera Fdez.-Pujol, en representación de Arquifach, S.L.P. a la Dirección de obras del proyecto para Reposición de Vial por desplazamiento, sitas en el P.P. El Áramo, Polig. Urlisa III, Parcelas H1 a H6, en la localidad de Altea, promovidas por la mercantil Kamin Investments, S.L.

Considerando lo dispuesto en la ordenanza reguladora de horarios y condiciones de limpieza y seguridad para las obras y construcciones en el término municipal de Altea, BOP de Alicante nº 125 de fecha 3 de julio de 2012.

Y considerando que la vigente legislación establece con carácter general que «los propietarios de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y decoro.

Este deber general se regula con carácter específico en el artículo 206 y 212 de la Ley Urbanística Valenciana, y artículo 501 del Reglamento que la desarrolla, que regula al efecto y establece como instrumento para garantizar tales condiciones las denominadas Ordenes de Ejecución.

Y es por lo que RESUELVO:

Primero.- Requerir a la mercantil Kamin Investments, S.L. con CIF B54269709, para que proceda de inmediato a las labores de estabilización de los muros y pantallas de micropilotes de la rampa de acceso en su parte superior (Calle Costa de Azahar).