

## DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA

### EDICTO

Notificación por edicto

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las AA. PP. y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada al mismo por la Ley 4/99, de 13 de enero, se hace pública notificación a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar. Para que el interesado o interesados pueda tener conocimiento íntegro del acto y quede constancia de tal conocimiento, podrá comparecer en el plazo de 10 días desde la publicación del presente anuncio, en DT HACIENDA Y ADM PUB ALICANTE sita en CHURRUCÁ 25.

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

853752325, FUSTANAT TRAVEL SL  
NOTIFICA EHO300 2012 4781, DEVGAR EHO300 2012 258, 852 1 000176936, ESCRITO RECOGER EL AVAL/TALON  
863502983, ECANERA, SL  
NOTIFICA EHO300 2012 5327, DEVGAR EHO300 2012 353, 852 1 000179045, ESCRITO RECOGER EL AVAL/TALON  
226929415, BAÑOS REQUENA MARIA MAGDALENA  
NOTIFICA EHO300 2012 6177, DEVGAR EHO300 2012 402, 852 1 000179282, ESCRITO RECOGER EL AVAL/TALON

En ALICANTE a 22-AGO-12  
LA DIRECTORA TERRITORIAL  
D<sup>a</sup> INMACULADA RAMIREZ AGULLO

\*1216866\*

## DIRECCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

### ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2012, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

«EXPTE. 12/12. SAX.- Plan Parcial de Mejora del Sector 5 «Ampliación del Castillo», promovido por Idella Urbana, S.L. (PL- 06/0350)

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

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.-El Ayuntamiento de Sax sometió a información pública el proyecto de Plan Parcial de Mejora durante veinte días por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de enero de 2005, insertando anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 4935 de 25 de enero de 2005 y en el diario «Información» de 25 de enero de 2005. Tras el pertinente periodo de información pública, en el que se presentaron nueve alegaciones y dos más fuera del periodo concedido para ello, se aprobó provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 10 de noviembre de 2005.

Presentada la documentación en el Servicio Territorial de Urbanismo solicitando la aprobación definitiva, en fecha 13 de junio de 2007 se remite al Ayuntamiento requerimiento en el que, entre otras cuestiones, se señala lo siguiente:

Se observa que a través del plan Parcial de Mejora se pretende, a la par que se reclasifica como urbanizable una superficie de suelo clasificada en las Normas Subsidiarias de Sax como suelo no urbanizable Común (Clave VA) y se desclasifica parte del sector clasificado como suelo urbanizable que pretende pase a ser considerado como suelo no urbanizable Común (Clave VA). A tal efecto, hay que destacar que ello es contrario a las determinaciones del Artículo 83. 2 del Decreto 201/1998, de fecha 15 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana que establecía en orden a las posibilidades de cambiar clasificación de un suelo por medio

de un Plan Parcial, que los Planes Parciales de mejora, de modo excepcional, pueden clasificar como suelo urbanizable suelos «no urbanizables» no sujetos a especial protección.

A fin de dar cumplimiento a lo señalado en el anterior requerimiento, el Ayuntamiento tramitó la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias, que fue sometida a información pública, junto con Plan Parcial de Mejora y sus estudios complementarios por periodo de un mes por acuerdo del Pleno municipal de fecha 24 de abril de 2008, insertando anuncios en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana nº 5774 de fecha 30 de mayo de 2008 y en el diario «Información» de fecha 13 de mayo de 2008. Durante el periodo de información pública se presentó una alegación, que consta informada y resuelta en el expediente administrativo municipal. Los documentos fueron aprobados provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 19 de noviembre de 2009.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 25 de octubre de 2010, adoptó los acuerdos de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Sax, y suspender la tramitación del Plan Parcial de Mejora del sector «Ampliación El Castillo» del municipio de Sax, hasta que se subsanasen las observaciones contenidas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava del citado acuerdo.

A fin de subsanar las citadas observaciones, en fecha 1 de febrero de 2012 el Ayuntamiento aporta documento refundido, aprobado provisionalmente por el Pleno en fecha 26 de enero de 2012.

SEGUNDO.- El Plan Parcial de Mejora contiene parte sin eficacia normativa (memoria informativa, memoria justificativa y planos de información) y parte con eficacia normativa (ficha de planeamiento y gestión, normas urbanísticas y planos de ordenación). Acompaña Estudio de Impacto Ambiental con su documento de síntesis, Estudio de integración paisajística, Estudio de movilidad urbana y transporte público y Estudio acústico.

TERCERO.- En las Normas Subsidiarias, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 5, se contempla el sector 5 «Ampliación El Castillo» como un ámbito de suelo urbanizable situado al sur de un ámbito de suelo urbano industrial denominado «El Castillo», con los siguientes parámetros fundamentales:

Superficie 235.287 m<sup>2</sup>.

Uso global industrial.

Aprovechamiento Tipo 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Sobre el sector así definido se propone el Plan Parcial de mejora, que a su vez propone una redelimitación del sector (respecto a la delimitación resultante de la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias), reclasificando una superficie de 9.836,70 m<sup>2</sup> de suelo clasificado en las Normas Subsidiarias como suelo no urbanizable común de valor agrícola. En consecuencia, la superficie resultante del sector es de 245.123,70 m<sup>2</sup>. La superficie computable del sector es de 231.753,10 m<sup>2</sup>, al excluir el suelo afectado por la vía pecuaria «Vereda del Albello». La superficie de la unidad de ejecución es de 258.494,30 m<sup>2</sup>, al incluir 13.370,60 m<sup>2</sup> de suelo externos al sector correspondientes a la vía pecuaria.

Como se ha indicado, el sector está atravesado por la vía pecuaria «Vereda del Albello», para la que se propone modificar su trazado.

El sector así definido limita al norte con el suelo urbano industrial denominado «El Castillo», al este con la autovía A-31, al oeste con la línea de ferrocarril Alicante - La Encina y al sur con suelo no urbanizable común de valor agrícola.

Se asigna al sector un uso global industrial. Determina un Índice de Edificabilidad Bruta de 0,46m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, coincidente con el Aprovechamiento Tipo.

Como elementos de la Red Primaria de Infraestructuras y Dotaciones Públicas se destina una superficie de 9.734,76 m<sup>2</sup> de red viaria primaria, situada al norte del sector.

A fin de garantizar la especial participación pública en las plusvalías generadas, en aplicación de lo dispuesto en el art. 55.5 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad

Urbanística (en adelante, LRAU), se incluye el compromiso de inversión en una actuación de reforestación, que se ejecutará en el linde oeste del sector, con frente a la línea de ferrocarril, en una superficie de 4.523 m<sup>2</sup>, con un presupuesto de 23.871,41 euros.

En relación con el cumplimiento de lo preceptuado en el art. 13.6 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante, LOTPP), que señala la obligación de ceder a la administración suelo no urbanizable protegido en una superficie igual a la reclasificada, se propone la cesión de las parcelas 12 y 13 del polígono 15 del municipio de Sax, con una superficie de 31.156,02 m<sup>2</sup>. Estas parcelas están clasificadas en las Normas Subsidiarias vigentes como suelo no urbanizable de especial protección por sus valores ecológicos y paisajísticos. Se justifica la idoneidad de los suelos propuestos en el hecho de que estas parcelas son colindantes con el Área Recreativa «El Plano», de titularidad de la Excma. Diputación Provincial de Alicante. En cuanto al cumplimiento de los criterios contenidos en el artículo 21 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante, ROGTU), que define los terrenos susceptibles de cesión para poder reclasificar y su orden de preferencia, se justifica la inexistencia en el término municipal de terrenos incardinables en las letras a), b) y c) del apartado 1 del citado artículo 21.

El Plan Parcial determina la ordenación pormenorizada, concentrando los suelos dotacionales en dos bandas situadas al este y al oeste, y delimitando las manzanas a partir de una trama viaria que conecta con la existente en el suelo urbano situado al norte.

Se reservan las siguientes superficies de suelo dotacional:

- Una superficie de 50.016,32 m<sup>2</sup> de red viaria.
- Una superficie de 14.062,64 m<sup>2</sup> de equipamientos, con cinco parcelas que suman en total 178,50 m<sup>2</sup> destinadas a uso de infraestructuras – servicio urbano, y una parcela de 13.884,14 m<sup>2</sup> para la que se asigna uso deportivo recreativo.
- Una superficie de 29.034,86 m<sup>2</sup> de jardines de la red secundaria, distribuidos en tres parcelas.

Estas previsiones cumplen los requerimientos del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. Justifican igualmente la reserva de aparcamientos.

Se modifican determinados parámetros respecto a las previsiones de las Normas Subsidiarias para este ámbito, todos ellos pertenecientes a la ordenación pormenorizada. Así, se admite la tipología adosada compatible con la aislada en determinadas manzanas y se incrementa la altura máxima de cornisa, que pasa de 7,5 m a 10 m.

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de otras Administraciones u Organismos cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la actuación:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de fecha 11 de junio de 2008, de carácter favorable.

- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de fecha 19 de junio de 2008, de carácter genérico en cuanto a la normativa de aplicación en materia de comunicaciones electrónicas.

- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante, de fecha 16 de julio de 2008, de carácter favorable en cuanto al tratamiento propuesto para la vía pecuaria «Vereda del Albello». Consta la emisión de nuevo informe en fecha 22 de marzo de 2011, ratificado en fecha 10 de junio de 2011, de carácter favorable en cuanto al tratamiento propuesto para la vía pecuaria «Vereda del Albello».

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Servicio Territorial de Energía de Alicante, de fecha 18 de junio de 2008, de carácter favorable.

- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General para el Cambio Climático, Área de Residuos, señalando la necesidad de que el Ayuntamiento solicite el informe en materia de gestión de residuos al Consorcio para el desarrollo de las previsiones del Plan Zonal de la Zona XIII.

- Entitat de Sanejament d'Aigües, gestora de la EDAR, de fecha 2 de junio de 2008, de carácter favorable a la viabilidad del tratamiento de las aguas residuales generadas por la propuesta en la EDAR de la Mancomunidad del Valle del Vinalopó, señalando las siguientes condiciones para la conexión al sistema público de saneamiento y depuración:

«1.- Este nuevo sector, que se desarrolle mediante el correspondiente instrumento de ordenación, se ajustará a lo dispuesto en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

2.- En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas de efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

3.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo urbanístico de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanzas de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, debe disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. (Asimismo deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave).

4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante de 830.256 €, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Sax».

Formuladas ante la Entitat de Sanejament d'Aigües alegaciones en cuanto al cálculo del suplemento de infraestructuras, en fecha 25 de julio de 2008 la Entitat de Sanejament d'Aigües emite informe señalando que la cuantía de dicho suplemento debe ser de 123.073,45 €.

- Conselleria de Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 24 de julio de 2008, de carácter favorable a los efectos previstos en el artículo 34 de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 14 de diciembre de 2011, de carácter favorable a los efectos previstos en el artículo 11 de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Dirección General de Transportes y Logística, de fecha 26 de septiembre de 2008, de carácter favorable.

- Conselleria de Industria, Comercio e Innovación, Servicio Territorial de Industria y Seguridad Industrial de Alicante, de fecha 30 de julio de 2008, de carácter favorable.

- Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Alicante, de fecha 9 de marzo de 2010 de carácter favorable, condicionado «a que, en el Proyecto de Urbanización del Sector, se prevea en el acceso desde la vía de servicio al Sector, la ejecución de una glorieta, diseñada de acuerdo con los requisitos que establecen las Recomendaciones sobre Glorietas del Ministerio de Fomento, así como que el mismo refleje las características de la vía de servicio a ejecutar, que deberán cumplir las condiciones previstas en la normativa vigente.

Asimismo, la ejecución de las obras del Plan Parcial, estará sujeta a dos condiciones:

1º.- La presentación en esta Unidad de Carreteras del Proyecto de Urbanización del Sector, junto con la solicitud de autorización de las obras en él previstas.

2º.- La ejecución de las obras de urbanización quedará condicionada a la previa remodelación del enlace situado en el p.k. 199.000 de la autovía A-31.»

- FOBESA, gestora del servicio de recogida de Residuos Sólidos Urbanos en la localidad, de fecha 17 de abril de 2009, de carácter favorable en cuanto a la capacidad de recogida y gestión de RSU, RDS's e inertes.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Oficina del Plan de Carreteras, de 28 de abril de 2009, de carácter favorable «ya que el sector accede por el enlace de la A-31 de la Cantera de Petrer que si no está ejecutado lo realizará el sector sin perjuicio de la redistribución de cargas oportuna.»

- Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 23 de septiembre de 2009, de carácter favorable.

- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General para el Cambio Climático, último informe de fecha 14 de septiembre de 2010, emitido en relación con el Estudio Acústico, señalando lo siguiente:

«En el informe de fecha 22 de marzo de 2010 se especificó que el estudio acústico aportado era conforme al Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, respetando los objetivos de calidad acústica establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica, que se encuentran en 70 dBA durante el periodo diurno y 60 dBA durante el período nocturno, por tratarse de una zona de uso residencial.

Respecto a las viviendas localizadas en las proximidades del nuevo sector industrial planteado: en el estudio acústico aportado se indica que existen viviendas aisladas en zonas próximas al futuro sector de uso industrial. Se caracteriza la situación acústica esperada en la situación posterior a la ordenación prevista, y se determina que la superación de los objetivos de calidad acústica se producirá por la influencia de la infraestructura de tráfico rodado A-31. Por lo tanto, tal y como se establece en el artículo 53 de la Ley 7/2002 «En el supuesto en que la presencia de una infraestructura de transporte ocasione una superación en más de 10 dBA de los límites fijados en la tabla 1 del Anexo 11 evaluados por el procedimiento que reglamentariamente se determine, la administración Pública competente en la ordenación del sector adoptará un Plan de mejora de calidad acústica tendente a reducir los niveles por debajo de dicho nivel de superación».

- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General de Territorio y Paisaje, último informe de fecha 20 de diciembre de 2010, emitido en relación con el Estudio de Integración Paisajística, de carácter favorable.

- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General de Gestión del Medio Natural, Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15 de octubre de 2010 de carácter aceptable, conteniendo el apartado segundo de la parte dispositiva los siguientes condicionantes para la aprobación:

-> Se justificará ante el órgano sustantivo la conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Se deberá obtener informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje sobre el Estudio de Integración Paisajística.»

Y el apartado tercero de la parte dispositiva los siguientes condicionantes para el desarrollo:

«- Se obtendrá la autorización de vertido a cauce público de las aguas pluviales, concedida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- El Ayuntamiento de Sax deberá adoptar un Plan de mejora de calidad acústica tendente a reducir los niveles por debajo de los límites establecidos en las zonas próximas al nuevo sector industrial y a la autovía A-31, donde se localizan viviendas aisladas, en las cuales los objetivos de calidad acústica para zonas de uso residencial se superan en más de 10 dBA. El Plan de mejora deberá ser objeto de nuevo informe del Área de Calidad Ambiental.

- Se dará cumplimiento a los condicionantes, impuestos según informes emitidos por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas, en fechas 18 y 25 de julio de 2008, sobre la aptitud del sistema de saneamiento y depuración de Valle del Vinalopó para admitir los caudales de aguas residuales generados por la Modificación.

- Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los terrenos colindantes. Asimismo, se deberá definir el área donde quedará aparcada temporalmente la maquinaria de obra.

- Se deberá llevar a cabo una recogida selectiva de los residuos generados durante las obras de urbanización y construcción, debiendo gestionar cada uno de ellos conforme a sus características físico-químicas. Se deberá definir un área donde depositar los contenedores destinados al efecto, indicando las medidas a adoptar para evitar las posibles fugas, vertidos accidentales, derrames, etc., que pudieran producirse durante el almacenamiento temporal de los mismos.

- Los residuos originados con la tala del arbolado o el desbroce de los terrenos se gestionarán de manera adecuada a su naturaleza, quedando prohibida la incineración in situ de los mismos o de cualquier tipo de residuo. Deberán ser entregados a empresas autorizadas para su correcta gestión, como puede ser el compostaje de los mismos.

- El Ayuntamiento exigirá a las empresas encargadas la entrega, tras la realización de las obras, de los certificados de recepción de residuos sólidos inertes por parte de vertederos o empresas autorizadas para la gestión de este tipo de residuos.

- Los residuos que se generen en fase de funcionamiento, tanto peligrosos como no peligrosos, deberán ser gestionados a través de gestor autorizado de acuerdo a su legislación sectorial.

- En caso de afectar a las redes de riego existentes, deberá garantizarse su continuidad durante las obras, y su reposición una vez finalizadas las mismas. De igual modo, los cultivos colindantes que se vean afectados por las obras, deberán restituirse a su estado original.»

Consta en el expediente que el Ayuntamiento de Sax solicitó informes a la Conselleria Agricultura, Pesca y Alimentación en fecha 23 de mayo de 2008 y al Consorcio del Plan Zonal de Residuos zona XIII en fecha 4 de agosto de 2008, en ambos los casos sin que hasta la fecha conste la emisión de los mismos y habiendo transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello.

#### CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el art. 38 por remisión del art. 55 de la LRAU, norma ésta que resulta de aplicación al expediente en virtud de lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

SEGUNDA.- La documentación puede considerarse completa a los efectos del cumplimiento del art. 27 de la LRAU.

TERCERA.- En relación con las observaciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de octubre de 2010, al que se ha hecho referencia en el antecedente primero, debe indicarse que la subsanación de las mismas se ha hecho del siguiente modo:

- La consideración técnico jurídica tercera señalaba que, atendido el contenido del informe emitido por la Unidad de Carreteras de Alicante del Ministerio de Fomento, de fecha 9 de marzo de 2010, deberán incorporarse a la Ficha de Gestión del Plan Parcial los condicionantes contenidos en el mismo. Se han incluido los citados condicionantes en el apartado denominado «Condiciones de ejecución» de la Ficha de Gestión.

- La consideración técnico jurídica cuarta señalaba que el texto refundido deberá recoger la condición en base a la cual la Oficina del Plan de Carreteras emitió su informe favorable. Se ha incluido la citada condición en el apartado denominado «Condiciones de ejecución» de la Ficha de Gestión.

- La consideración técnico jurídica quinta señalaba que deberán recogerse en la Ficha de Gestión las condiciones señaladas en el informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües de fecha 2 de junio de 2008, con las rectificaciones contenidas en el informe de fecha 25 de julio de 2008 de esa misma Entitat. Se han incluido los citados condicionantes en el apartado denominado «Condiciones de ejecución» de la Ficha de Gestión.

- La consideración técnico jurídica sexta señalaba que deberán introducirse en el documento las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 4 de octubre de 2010. Dichas consideraciones han sido introducidas en el texto refundido, y se ha obtenido nuevo informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 20 de diciembre de 2010.

- La consideración técnico jurídica séptima señalaba que la Ficha de Gestión del Plan Parcial, como documento con eficacia normativa, deberá recoger la obligación de ejecución de la actuación de reforestación propuesta en la Memoria justificativa, que se ha mencionado en el antecedente tercero del presente informe, e igualmente, la Ficha de Gestión del Plan Parcial, como documento con eficacia normativa, deberá recoger la cesión de suelo protegido propuesta en la Memoria justificativa, que se ha mencionado en el antecedente tercero del presente informe, y la Ficha de Planeamiento deberá recoger la inclusión de esta superficie en el área reparcelable, en los términos señalados en el artículo 20 del ROGTU. Dichas determinaciones han sido recogidas en las Fichas de Planeamiento y de Gestión. También señalaba la consideración técnico jurídica séptima que deberá preverse el destino de la parcela destinada a equipamiento, y a tal efecto se ha asignado el uso recreativo-deportivo.

- La consideración técnico jurídica octava señalaba que, en relación con el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15 de octubre de 2010, deberá el Ayuntamiento obtener el informe que justifique la conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Tal como se ha indicado en el antecedente cuarto, dicho informe ha sido emitido en fecha 14 de diciembre de 2011 con carácter favorable. También señalaba la consideración técnico jurídica octava, respecto a los condicionantes establecidos en el apartado tercero de la parte dispositiva, que lo son para el desarrollo del Plan, que deberán incluirse los mismos en la Ficha de Gestión. Dichos condicionantes han sido incluidos en el apartado denominado «Condiciones de ejecución» de la Ficha de Gestión.

**CUARTA.-** Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el art. 40 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

**QUINTA.-** La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Parciales de competencia automática de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.B de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 8.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell.

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

1º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Mejora del sector 5 «Ampliación del Castillo» del municipio de Sax.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

Alicante, 3 de mayo de 2012

LADIRECTORA TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE Fdº: Elisa Díaz González  
ANEXO: NORMATIVA URBANÍSTICA

3.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA.

#### CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

##### Artículo 1.- Objeto y Ámbito de aplicación

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación, pública y privada, en el ámbito del Plan Parcial del Sector 5 «Ampliación El Castillo» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sax (Alicante).

##### Artículo 2.- Obligatoriedad

El contenido de estas Normas Urbanísticas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración y, por tanto, será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

##### Artículo 3.- Régimen Jurídico

En lo no previsto en estas Normas, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Sax y en la legislación urbanística vigente, especialmente, en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, así como por las disposiciones que complementen o modifiquen este cuerpo normativo.

##### Artículo 4.- Interpretación

La documentación de este Plan Parcial pretende constituir una unidad coherente en su conjunto. En caso de discrepancia o contradicción se atenderá para resolverla, y por este orden, a lo expresado en las Normas Particulares, Normas Generales, Planos de Ordenación y Memoria. En caso de discrepancia entre planos, prevalecerá el de mayor escala (menor divisor).

##### Artículo 5.- Vigencia y Entrada en vigor

La vigencia de estas Normas Urbanísticas es igual a la del Plan Parcial al que pertenecen, y será indefinida mientras no se produzca la aprobación definitiva de su revisión o modificación. La entrada en vigor del Plan Parcial se producirá a los quince (15) días de la publicación de la resolución de aprobación definitiva con transcripción de sus Normas Urbanísticas.

##### Artículo 6.- Segregación de parcelas

Las parcelas resultantes de la reparcelación han de cumplir las condiciones establecidas para la parcela mínima y alcanzar la condición de solar para segregarse.

##### Artículo 7.- Proyecto de Urbanización.

1.- El Proyecto de Urbanización preciso para ejecutar las previsiones del Plan Parcial relativas a las obras de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, y, en general, a las Redes Públicas de Servicios de infraestructura, se redactará de acuerdo con lo establecido en los artículos 136, 137 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones Técnicas básicas a que habrán de sujetarse las obras proyectadas se ajustarán a las Ordenanzas aplicables para las definiciones de la calidad y características de los materiales a utilizar en las obras de urbanización del Ayuntamiento de Sax.

2.- Respecto al nuevo trazado de la vía pecuaria que discurre por el sector, el proyecto de urbanización contemplará un tratamiento adecuado de parte de su anchura, para compatibilizar el tránsito ganadero y de aquellos otros usos compatibles y complementarios de la vía pecuaria.

Así mismo dicho proyecto de urbanización deberá contemplar para esta vía la necesidad de nombrar mediante señalética la Vía Pecuaria indicando además la prioridad para el tránsito ganadero y usos inherentes recogido en el artículo 16 de la Ley 3/1995.

En el proyecto de Reparcelación correspondiente, los terrenos resultantes del nuevo trazado de la Vía Pecuaria se cederán y escriturarán como bien de dominio público, quedando definida y deslindada en el mismo acto.

Además, la gestión de esta vía, a partir de este momento, recaerá sobre el Ayuntamiento de Sax para aquellos usos y/o autorizaciones que se puedan presentar.

3.- Respecto del cumplimiento de lo estipulado en el art. 22 del Reglamento de Paisaje (Decreto 120/2006 de 11 de Agosto), el Proyecto de Urbanización contemplará para las manzanas EP 4.1 y EP 4.2 de acuerdo con el Plano de Ordenación del Plan Parcial, la plantación de arbolado de la franja trasera de estas manzanas, correspondiente al espacio de retranqueo posterior previsto en las Normas de edificación de estas manzanas.

#### CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### Artículo 8.- Destino urbanístico del suelo

El suelo ordenado queda clasificado, según su destino, en:

1) Suelo susceptible de aprovechamiento privado: que comprende las parcelas de titularidad y uso privado comprendidas dentro de las alineaciones oficiales de manzana.

2) Suelo de uso y dominio público: que comprende el suelo dotacional público perteneciente a la Red Primaria o Estructural de dotaciones y el correspondiente a la Red Secundaria.

##### Artículo 9.- Usos del suelo de aprovechamiento privado

En el suelo susceptible de aprovechamiento privado se permiten los siguientes usos y actividades:

a) Uso Global: Industrial con las limitaciones que en su caso establezca la norma de cada zona de ordenación.

b) Usos prohibidos: terciario y residencial (excepto vivienda vinculada a la actividad sin que pueda sobrepasarse una vivienda y 60 m<sup>2</sup> de edificabilidad por parcela).

##### Artículo 10.- Zonas Industriales

1.- Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas de aprovechamiento privado industrial:

- Zona Industrial Aislada (IA).

- Zona Industrial Adosada (IB), compatible con la anterior.

2.- En ambas zonas de ordenación la edificación resultante podrá configurarse en régimen de división horizontal.

##### Artículo 11.- Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle, en el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades y condiciones siguientes:

a) Para ordenar los volúmenes construibles dentro de cualquier manzana edificable. El ámbito mínimo del Estudio de Detalle será la manzana afectada.

b) Para señalar alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya se señalan en el Plan Parcial, y en su caso, modificando las cotas de referencia de planta baja para la organización de la edificación.

c) Cuando por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado o cuando se pretenda instalar industrias que por sus características específicas acrediten la necesidad de obtener mayor altura de edificación, respetando siempre la edificabilidad y altura máximas permitidas.

##### Artículo 12.- Aparcamientos

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela privada por cada 5 trabajadores o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en uso industrial.

#### CAPÍTULO III.- NORMAS PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN

##### Artículo 13.- Zona de Ordenación Industrial Aislada (IA)

###### 1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

###### 2.- Configuración de la zona

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el industrial.

###### 3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: industrial en todas sus categorías, de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiaria, excepto las producciones ganaderas.

- Usos compatibles: se permite la vivienda vinculada a la actividad sin que pueda sobrepasarse una vivienda y 60 m<sup>2</sup> de edificabilidad por parcela.

- Usos Incompatibles: terciario y residencial.

###### 4.- Parámetros urbanísticos

###### A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

###### B) Relativos a la parcela:

- Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo de parcela: 15 m

- Circulo inscrito mínimo: 15 m

###### C) Relativos a la posición:

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m

- Distancia mínima al resto de lindes: 3m

- En las manzanas EP 4.1 y EP 4.2 en el linde posterior

límite de la actuación urbanística con el suelo no urbanizable será obligatorio la implantación, mantenimiento y conservación de las plantaciones arbóreas establecidas por el proyecto de urbanización de acuerdo al artículo 7.3 de estas Normas Urbanísticas.

###### D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 0'8084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los parámetros establecidos.

###### E) Relativos al volumen:

- Número máximo de plantas: 2 (salvo ED previsto en estas normas).

- Altura máxima de cornisa: 10 m

- Semisótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Sótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Elementos salientes: sí según lo establecido en las NN.SS.

##### Artículo 14.- Zona de Ordenación Industrial Adosada

###### (IB)

###### 1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

###### 2.- Configuración de la zona

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global el industrial.

###### 3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: industrial en todas sus categorías, de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiaria, excepto las producciones ganaderas.

- Usos compatibles: se permite la vivienda vinculada a la actividad sin que pueda sobrepasarse una vivienda y 60 m<sup>2</sup> de edificabilidad por parcela.

- Usos Incompatibles: terciario y residencial.

###### 4.- Parámetros urbanísticos

###### A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

###### B) Relativos a la parcela:

- Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo de parcela: 15 m

- Circulo inscrito mínimo: 15 m

###### C) Relativos a la posición:

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m

- Distancia al testero: 3 m

- Distancia mínima al linde no adosado: 3 m

- En las manzanas EP 4.1 y EP 4.2 en el linde posterior límite de la actuación urbanística con el suelo no urbanizable será obligatorio la implantación, mantenimiento y conservación de las plantaciones arbóreas establecidas por el proyecto de urbanización de acuerdo al artículo 7.3 de estas Normas Urbanísticas.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 0'8084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los parámetros establecidos.

E) Relativos al volumen:

- Número máximo de plantas: 2 (salvo ED previsto en estas normas).

- Altura máxima y obligatoria de cornisa: 10 m

- Semisótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Sótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Elementos salientes: sí según lo establecido en las NN.SS.

5.- Para realizar la tipología adosada será obligatorio que la actuación sea conjunta, unitaria y simultánea de dos o más parcelas colindantes de forma que las edificaciones se adosen al lindero o linderos comunes.

Artículo 15.- Normativa de red viaria

1.- Ámbito

La red viaria está constituida por las zonas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Condiciones de ocupación y edificabilidad

Se caracteriza por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano. Por necesidades debidamente justificadas se podrá instalar determinadas infraestructuras correspondientes a los servicios urbanos, siempre que no imposibilite globalmente el tránsito peatonal o rodado que le es propio.

3.- Condiciones de uso

- Calzadas: uso libre de tránsito rodado

- Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal

- Aparcamientos: uso exclusivo aparcamiento público

Artículo 16.- Normativa Infraestructuras servicio-urbano

Está constituida por las zonas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial. La ubicación de los terrenos afectos a la implantación de las Infraestructuras-servicios urbanos es meramente orientativa, siendo posible el cambio de ubicación si así lo determinan necesidades planteadas en los proyectos de urbanización y/o reparcelación, que serán suficientes para determinar la nueva ubicación.

Artículo 17.- Normativa espacios libres de dominio y uso público (zona verde)

1.- Ámbito

Esta norma es de aplicación tanto a las zonas verdes como a la zona de protección de la Autovía, que son expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Condiciones de ocupación, edificabilidad y uso.

Se admiten los usos correspondientes a jardines, áreas de recreo y juegos para niños, actividades deportivas al aire libre y, en general, todos los usos derivados de actividades lúdicas y de ocio. Podrán realizarse construcciones permanentes destinadas a alojar instalaciones de mantenimiento y apoyo de la zona verde, no pudiendo superar en ningún caso 5% de la superficie de la zona.

Son admisibles, a su vez, elementos de infraestructura de la urbanización que estarán sujetos a las indicaciones de las compañías prestatarias del servicio público, computando la edificabilidad consumida a los efectos del 5% expresado.

Todas las construcciones a albergar en el interior de la zona verde deberán integrarse convenientemente en la misma, bajo las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales.

También podrán ejecutarse construcciones subterráneas que no alteren la configuración ni el ajardinamiento de la zona.

Artículo 18.- Normativa Equipamiento público

1.- Ámbito

Está constituida por las zonas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Usos pormenorizados

El uso asignado para esta parcela es el Equipamiento Deportivo- Recreativo (S-RD), en el que se define que el equipamiento puede ser Deportivo-Recreativo (RD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte, e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos.

3.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela:

- Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo de parcela: 20 m

- Circulo inscrito mínimo: 20 m

C) Relativos a la posición:

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m

- Distancia al resto de lindes (excepto el adosado): 5 m

D) Relativos a la intensidad:

- Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima de la zona es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los parámetros establecidos.

E) Relativos al volumen:

- Número máximo de plantas: 3

- Altura máxima de cornisa: 14 m

- Semisótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Sótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Elementos salientes: sí según lo establecido en las NN.SS.

4.- NORMAS URBANÍSTICA DE LAS NN.SS. DE SAX.

De acuerdo con el contenido de la presente modificación, el texto del artículo 24 de la Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Sax, así como de las Fichas de Planeamiento y Gestión, en su redacción dada por el documento de Homologación, y que contiene las Normas Particulares del Suelo Urbanizable correspondientes al Sector nº 5 «Ampliación El Castillo», han de quedar redactados de la siguiente forma:

«Art. 24. Sector nº 5 Ampliación El Castillo.

1.- Superficie del Sector: 245.123,70 m<sup>2</sup>.

Superficie computable del Sector: 231.753,10 m<sup>2</sup>

Superficie no computable (Vereda): 13.370,60 m<sup>2</sup>s

Red Primaria Parque Natural adscrita: 31.156,02 m<sup>2</sup>s

2.- Aprovechamiento Tipo: 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

3.- Estándares Urbanísticos: Porcentajes s/total del suelo.

- Cesión de Viales y Aparcamientos: < ó = 20,0 %.

- Cesión Espacios Libres: < ó = 10,0 %.

- Cesión Dotaciones Comunitarias: > ó = 4,0 %.

- Cesión Aprovechamiento Tipo: 10,0 % (art. 19 Ley 14/97, de 28 de diciembre, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat.

En la franja de 50 metros entre la autovía y la línea de edificación se destinarán los primeros 25 metros de anchura a espacios libres, de dominio y uso público de cesión gratuita y no computable como red secundaria de dotaciones públicas, sistema local, y se realizará en la superficie restante el suelo necesario para la formación de una pantalla verde.

4.- Condiciones de Uso:

- Industrial (I)

5.- Condiciones de Parcela:

- Parcela Tipo: > ó = 1.000 m<sup>2</sup> para uso industrial.

6.- Condiciones de volumen:

- Tipología Admisibles: Industrial Aislada (IA) y Adosada (IB).

- Nº de Plantas: B+1, con altura máxima de 10 m.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

7.- Condiciones de las Infraestructuras generales.

- El Sector enlazará con los sistemas generales viarios a través del Plan Parcial El Castillo y otra conexión hasta el enlace al sur del término municipal, acondicionando éste con una anchura mínima de 10 metros.

## 8.- Gestión y Desarrollo:

- Planeamiento: Plan Parcial.
- Gestión: Según Programa de Actuación Integrada.
- Sistema de gestión recomendado: Directa o Indirecta.
- Secuencia de Desarrollo: Posterior a la Unidad de Ejecución nº 1. Sector El Castillo.

- Subdivisión en Unidades de Ejecución: Sí, mediante programa. La subdivisión en varias Unidades de Ejecución deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.

9.- Otras Normativas: la concesión de Licencias Municipales de obra y actividades, contemplarán un apartado específico para las grandes superficies comerciales según lo dispuesto en el art. 1.2 del Decreto 256/94, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre autorización administrativa de grandes superficies comerciales de venta al detall, en virtud del cual «para la concesión por los ayuntamientos, de acuerdo con la legislación vigente, de la licencia municipal de establecimientos clasificados como gran superficie de venta al detall, será requisito necesario la presentación por el interesado de la autorización de la Consellería de Industria y Comercio.»

## «3.1.5 FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR Nº 5.

## AMPLIACIÓN

## SECTOR EL CASTILLO»

Situación: linda

- Al norte, con Sector de suelo urbanizable «El Castillo».
- Al sur, con suelo no urbanizable de valores agrícolas.
- Al este, con la Autovía de Levante. Madrid-Alicante.
- Al oeste, con el ferrocarril de la Encina a Alicante.

## RENFE.

Clasificación: Suelo Urbanizable Industrial

Superficie del Sector: 245.123,70 m<sup>2</sup>s

Superficie computable: 231.753,10 m<sup>2</sup>s

Superficie no computable: 13.370,60 m<sup>2</sup>s. (Vereda)

Red Primaria Parque Natural adscrita.: 31.156,02 m<sup>2</sup>s

En relación con el cumplimiento de lo preceptuado en el art. 13.6 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que señala la obligación de ceder a la administración suelo no urbanizable protegido en una superficie igual a la reclasificada, se cederán las parcelas 12 y 13 del polígono 15 del municipio de Sax, clasificadas en las Normas Subsidiarias vigentes como suelo no urbanizable de especial protección por sus valores ecológicos y paisajísticos. Esta superficie deberá ser incluida dentro del Área Reparcelable a los efectos de su inclusión en el futuro Proyecto de Reparcelación.

Condiciones de Uso:

- Uso Global: Industrial.
- Uso incompatible: Residencial.
- Usos pormenorizados: los que defina el Plan Parcial que desarrolle el Sector.

Tipologías admisibles: Industrial Aislada (IA) y Adosada (IB)

Edificabilidad: 0,46 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

## 3.3.- FICHAS DE GESTIÓN

## D.- PDAI/UE V.

## 1.- Datos generales.

- Situación: coincide con los límites del Sector nº5.

## Ampliación del Sector El Castillo.

- Superficie de la Unidad de Ejecución: 245.123,70 m<sup>2</sup> + 13.370,60 m<sup>2</sup> = 258.494,3 m<sup>2</sup>

## 2.- Condiciones de ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Secuencia de desarrollo: desarrollo posterior a la Unidad de Ejecución nº 1 Sector «El Castillo»

- Subdivisión en Unidades de Ejecución: Sí, mediante programa. La subdivisión en varias Unidades de Ejecución deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.

- Conexión e integración:

Condiciones del viario: las derivadas del planeamiento parcial, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.

Servicios: condiciones generales y planeamiento de desarrollo, especialmente las contenidas en el apartado 8.17.7 de las NN.SS. en cuanto a condiciones generales.

- Instalaciones: reintegro de los costes señalados en el artículo 67.1.A) LRAU.

- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones, los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

- De acuerdo con el informe de fecha 28 de abril de 2009 de la División de carreteras de la Dirección General de Obras Públicas de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, la conexión del Plan Parcial con la Autovía A-31 se realizará a través del enlace situado en el P.K. 40.300, cuya remodelación se integra entre las actuaciones previstas por el Ministerio de Fomento en el marco de las actuaciones de mejora del corredor de Levante, así como por el Ayuntamiento de Petrer en la urbanización del sector «La Cantera». Solo en el supuesto de que ninguna de estas dos actuaciones ejecutara la remodelación del enlace y ante la hipotética finalización de las obras de urbanización del sector, las obras deberán ejecutarse por el urbanizador, con cargo a la actuación.

- De acuerdo con el informe de fecha 9 de marzo de 2010 de la Unidad de Carreteras del

Ministerio de Fomento, en el proyecto de urbanización del Sector, se preverá en el acceso desde la vía de servicio al Sector, la ejecución de una glorieta, diseñada de acuerdo con los requisitos que establecen las Recomendaciones sobre Glorietas del Ministerio de Fomento. Esta condición deberá tenerse en cuenta en el caso en el que llegado el momento de ejecutar este acceso, dicha glorieta no hubiese sido ejecutada por alguna otra actuación urbanística que precise también de esta condición del Ministerio de Fomento. Asimismo, dicho proyecto de urbanización deberá contemplar la vía de servicio a ejecutar; y la ejecución de las obras de urbanización estará sujeta a dos condiciones: 1) La presentación en la Unidad de Carreteras del Proyecto de Urbanización, junto con la solicitud de su autorización; y 2) La previa remodelación del enlace situado en el p.k. 199,00 de la autovía A-31.

- A fin de garantizar la especial participación pública en las plusvalías generadas, en aplicación de lo dispuesto en el art. 55.5 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, se incluye el compromiso de inversión en una actividad de Reforestación, que se ejecutará en el linde oeste del sector, con frente a la línea del ferrocarril, en una superficie de 4.523 m<sup>2</sup>, con un presupuesto de 23.871,41 Euros. La Ejecución de la Actuación de Reforestación se llevará a cabo a cargo del desarrollo de la actuación y deberá quedar recogida en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo urbanístico deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanzas de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, debe disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado, editado por esta Entidad de Saneamiento de aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. (Asimismo deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave).

- Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los terrenos colindantes. Asimismo, se deberá incluir el área donde quedará aparcada temporalmente la maquinaria de obra.

- Se deberá llevar a cabo una recogida selectiva de los residuos generados durante las obras de urbanización y construcción, debiendo gestionar cada uno de ellos conforme a sus características físico-químicas. Se deberá definir un área donde depositar los contenedores destinados al efecto, indicando las medidas a adoptar para evitar las

posibles fugas, vertidos accidentales, derrames, etc., que pudieran producirse durante el almacenamiento temporal de los mismos.

- Los residuos originados con la tala del arbolado o el desbroce de los terrenos se gestionarán de manera adecuada a su naturaleza, quedando prohibida la incineración in situ de los mismos o de cualquier tipo de residuo. Deberán ser entregados a empresas autorizadas para su correcta gestión, como puede ser el compostaje de los mismos.

- El Ayuntamiento exigirá a las empresas encargadas la entrega, tras la realización de las obras, de los certificados de recepción de residuos sólidos inertes por parte de vertederos o empresas autorizadas para la gestión de este tipo de residuos.

- En caso de afectar a las redes de riego existentes, deberá garantizarse su continuidad durante las obras, y su reposición una vez finalizadas las mismas. De igual modo, los cultivos colindantes que se vean afectados por las obras, deberán restituirse a su estado original.

3.- Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo:

- Área de Reparto IV (AR. IV)

- Aprovechamiento Tipo: 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

4.- Cesiones de Suelo

- Se cederá la parte de Suelo de Red Primaria de Parque Natural Adscrito con una superficie total de 31.156,02 m<sup>2</sup>s. Dicha superficie deberá ser incluida dentro del Área Reparcelable en los términos señalados en el artículo 20 del ROGTU

5.- Entidad de Saneamiento

- Este nuevo sector, estará a lo dispuesto en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2

del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

- En su día, el urbanizador responsable del desarrollo urbanístico deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

- Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá Ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante de 123.073,45 €, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la EPSAR y el Ayuntamiento de Sax.

6.- Otras Condiciones

- Se obtendrá la autorización de vertido a cauce público de las aguas pluviales, concedida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- El Ayuntamiento de Sax deberá adoptar un Plan de mejora de calidad acústica tendente a reducir los niveles por debajo de los límites establecidos en las zonas próximas al nuevo sector industrial y a la autovía A-31, donde se localizan viviendas aisladas, en las cuales los objetivos de calidad acústica para zonas de usos residencial se superan en más de 10 dBA.

- Los residuos que se generen en fase de funcionamiento, tanto peligrosos como nopeligrosos, deberán ser gestionados a través de gestor autorizado de acuerdo a su legislación sectorial.

\*1209276\*

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE AGOST

#### EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2012 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el BOP y siendo de aplicación a partir de esa misma fecha y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Se modifica el artículo 5 y el artículo 7 que quedan redactados de la siguiente manera:

«Artículo 5º.- Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

El plazo de presentación de las declaraciones, hasta que el Ministerio de Hacienda determine otros, será el siguiente:

a) Para las modificaciones o variaciones de los datos físicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización de la obra.

b) Para las modificaciones o variaciones de los datos económicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.

c) Para las modificaciones o variaciones de los datos jurídicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al de la escritura pública o, si procede, del documento en que se formalice la variación.»

«Artículo 7º. - Fecha de aprobación y vigencia.

Esta Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de junio de 2005 y surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2006.

La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2008, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2009, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2012, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de esa misma fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo provisional, y no habiéndose presentado reclamaciones que resolver durante el mismo, queda elevado a definitivo el mencionado acuerdo, según establece el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra el presente acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, corresponde hacer público este acuerdo y el texto