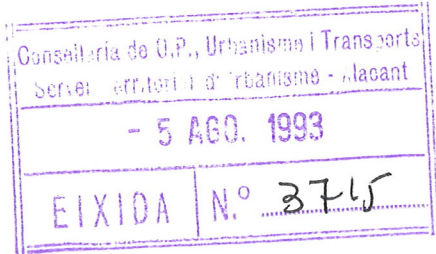


ACUSE DE RECIBO

000085

N/R: FJSG/yp. PL-920506/143
Asunto: C/ acuerdo C.T.U.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE
03071 - GUADALEST

**EXpte. 513/93. GUADALEST. Normas Subsidiarias de
Planeamiento.**

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de julio de 1.993, adoptó el siguiente

A C U E R D O

"Visto el expediente de referencia y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO.-

PRIMERO.- El Ayuntamiento, en sesión plenaria de 30 de julio de 1992 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de aprobación inicial, el 15 de enero de 1991 y exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Boletín Oficial de la Provincia, de 5 de febrero de 1991, y en uno de los Diarios de mayor difusión provincial ("La Verdad"), el 18 de febrero de 1990, no habiéndose producido alegación alguna.

SEGUNDO.- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de mayo de 1.993 acordó suspender la aprobación definitiva del expediente de referencia hasta que quedasen subsanadas determinadas deficiencias que se comunicaron al Ayuntamiento.

TERCERO.- Con fecha 7 de julio de 1.993, el Ayuntamiento presenta nueva documentación subsanatoria de los reparos impuestos, aprobada en sesión plenaria municipal de 14/06/93 y que afectan exclusivamente a la clasificación de Suelo Urbano, instando a su vez aprobación definitiva de este suelo.

000086

CUARTO.- La documentación está integrada por Memoria justificativa, Planos de información y ordenación y Normas Urbanísticas.

QUINTO.- Consta en el expediente, de conformidad con lo establecido en la Ley 6/91, de 26 de marzo, de la Generalitat Valenciana, sobre Carreteras de la Comunidad Valenciana, informe favorable de los Servicios Técnicos de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Igualmente obra en el expediente, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas, informe favorable de la Confederación Hidrográfica.

Asimismo consta en el expediente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2/89, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana, sobre Impacto Ambiental y en el Reglamento de Impacto Ambiental aprobado por Decreto 162/90, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, Declaración de Impacto Ambiental de la Conselleria de Medio Ambiente, aceptable a los sólo efectos ambientales pero sujeta a una serie de condiciones.

Por último, consta en el expediente informe de la Inspección Técnica de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, dado el carácter de Conjunto Histórico-Artístico del núcleo urbano, en el cual se realizan determinadas consideraciones.

SEXTO.- La propuesta planteada por el Ayuntamiento tiene por objeto el dotar al municipio de Castell de Guadalest de un instrumento de planeamiento adecuado, capaz de superar las carencias que presente el actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29 de octubre de 1976, en una población de 165 habitantes de derecho, cifra que se ve incrementada en el periodo estival dado su atractivo turístico por ser el Casco Urbano conjunto Histórico-Artístico. Se propone una ampliación del suelo urbano con dos áreas residenciales a desarrollar mediante unidades de ejecución, de 5.035 m² y 4.645 m² de superficie y con tipologías edificatorias de edificación entre medianeras y ciudad jardín respectivamente. Igualmente se contemplan 3 sectores de suelo apto para urbanizar, dos de ellos próximos el casco urbano, de superficies 8.124 m² y 12.345 m² con usos residenciales de baja densidad y terciario respectivamente, preveándose un tercero de 1.245.000 m² para la construcción de una urbanización de segunda residencia y campo de golf. El resto del suelo del término municipal tiene la consideración de no urbanizable en sus distintas categorías (común y protegidos).

000087

CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.-

PRIMERA.- La tramitación se estima correcta de acuerdo con lo establecido en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y artículos 125 a 130 del Reglamento de Planeamiento.

SEGUNDA.- La documentación se estima completa de conformidad con lo dispuesto en los artículos 80.2 del Texto Refundido de 1992 y artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERA.- En relación con las determinaciones concretas en que se plasman las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, esta Comisión en su sesión de 28 de mayo de 1.993 estimó que existían una serie de deficiencias que impedían su aprobación definitiva y que afectaban a las diferentes clases de suelo, y que se concretaban en:

- a) Cumplimiento de las condiciones impuestas en la Declaración de Impacto Ambiental y en el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.
- b) Reducción de los parámetros edificatorios en Suelo No Urbanizable, con cuantificación de las superficies correspondientes a cada una de las categorías de esta clase de suelo.
- c) Garantía de la disponibilidad y potabilidad del abastecimiento de agua potable.

El Ayuntamiento de Castell de Guadalest ha desglosado las deficiencias que afectan a Suelo Urbano de las relativas al Suelo Urbanizable y No Urbanizable y ha presentado nueva documentación a fin de solventarlas.

En este sentido se ha aportado documentación que garantiza el suministro de agua potable para la total capacidad poblacional del suelo urbano y se han cumplimentado las condiciones impuestas por las Consellerías de Medio Ambiente y Cultura que afectan al Suelo Urbano, habiéndose manifestado la conformidad a la misma por los representantes de ambos Organismos tanto en la Comisión Informativa de Urbanismo como en el Pleno de esta Comisión.

En consecuencia puede concluirse que las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal, tal y como resultan de la nueva documentación aprobada por el Ayuntamiento, se consideran adecuadas en lo que respecta al Suelo Urbano, manteniéndose respecto a las restantes clases de suelo la necesidad de

000088

subsanan las observaciones contenidas en el acuerdo de esta Comisión de 28 de mayo de 1.993.

CUARTA.- Si bien los Planes Generales de Ordenación Urbana implican un modelo territorial coherente cuya estructura fundamental queda definida por un conjunto de elementos que se fijan en atención a la población prevista en el Plan en su conjunto, cuando los obstáculos que impiden la aprobación definitiva no afecta a ese modelo territorial fundamental, que subsiste en sus líneas definidoras, cabe la aprobación definitiva parcial, dado que la solución resultante mantiene su coherencia, cualquiera que sea la decisión que se adopte con respecto a aquellos extremos que no se aprueban.

Por tanto, aunque los artículos 114.4 del Texto Refundido 1992 y 132.3 del Reglamento de Planeamiento no contemplen expresamente la posibilidad de aprobación definitiva parcial, ésta resulta en este caso, una alternativa perfectamente lícita, es cuanto que armoniza plenamente con las exigencias tanto del interés público, que demanda celeridad, como de la autonomía municipal, que reclama el mayor respeto para la voluntad municipal, tal y como reconoce reiterada jurisprudencia.

QUINTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la adopción del presente acuerdo al amparo del artículo 118 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y artículo 15.10 del Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana aprobado por Decreto 137/90 de 30 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

A C U E R D A

1º) Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castell de Guadalest en lo que respecta a suelo urbano.

2º) Mantener la suspensión de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio en lo que respecta a Suelo Urbanizable y No Urbanizable hasta que se subsanen las deficiencias apreciadas por esta Comisión en su

000089

sesión de 28 de mayo de 1.993, y que fueron comunicadas al Ayuntamiento.

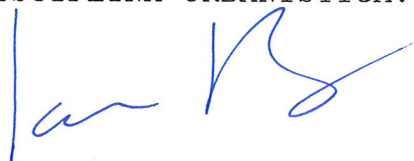
Se recuerda al Ayuntamiento que deberá publicar íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia las ordenanzas y Normas Urbanísticas a efectos de su vigencia, conforme a lo establecido en el artº 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con el artº 124.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1.992, y notificar el contenido de esta Resolución a cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el **plazo de UN MES**, según disponen los artículos 114 a 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 23.1 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos que procedan.

Alicante a 02 de agosto de 1.993

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
P.D. EL TECNICO DE DISCIPLINA URBANISTICA.



Fdo.: Francisco Javier Sogorb Guerra.