

920506

000091

**SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO  
ALICANTE**

**EDICTO**

Habiéndose admitido a trámite, de acuerdo con lo previsto en los artículos 16 a 19 de la Ley 4/1992, sobre suelo no urbanizable, por la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de 30 de marzo de 1993, el expediente de legalización de mesón restaurante en partida Casa Seca de Sax, promovido por don Rafael Estarlin Serrano (referencia G-9300208/123), por medio del presente se somete a información pública, durante el plazo de un mes, dentro del cual puede ser examinado el citado expediente en la sede de la Secretaría Permanente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, sita en la Avenida Aguilera, 1-3.ª de esta capital.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Fernando Ricart Rodrigo.

17075/19055

**EDICTO**

Expediente 513/93, **Guadalest. Normas Subsidiarias de Planeamiento.**

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de julio de 1993, adoptó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO**

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.

**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 Conselleria 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 m<sup>2</sup> y 4.645 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> y 12.345 m<sup>2</sup> con usos residenciales de baja densidad y terciario respectivamente, preveándose un tercero de 1.245.000 m<sup>2</sup> 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).

**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 impedirían 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 Conselleria 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 Consellerias 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 subsanar 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 contemplan 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 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 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 se hace público, de acuerdo con lo previsto en los artículos 124 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 134 del Reglamento de Planeamiento.

Alicante, a 11 de agosto de 1993.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, P.D. El Técnico de Disciplina Urbanística, Francisco Javier Sogorb Guerra.

23623/27379

**EDICTO**

Expediente 521/93. Gata de Gorgos. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias número 2.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de julio de 1993, adoptó el siguiente acuerdo:

**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 25 de marzo de 1993, acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de aprobación inicial, el 10 de septiembre de 1992 y exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 1 de octubre de 1992, Boletín Oficial de la Provincia, de 26 de septiembre de 1992, y en el diario "Información", el 18 de septiembre de 1992, habiéndose producido cuatro alegaciones, de las cuales dos son estimadas en su totalidad y dos sólo parcialmente.

**SEGUNDO.-** La documentación está integrada por Memoria Justificativa, Planos de información y de ordenación y Normas Urbanísticas.

**TERCERO.-** El objeto del presente expediente es la introducción de siete modificaciones puntuales en el Plan General de Ordenación Urbana relativas a diversos aspectos del mismo y que a continuación se detallan:

1º) Se pretende eliminar en una superficie de 74.550'00 m<sup>2</sup> clasificados como suelo urbano residencial [Plano Nº I-2] las tipologías de "zona de Casco Urbano Tradicional" y "Zona de Edificación abierta", admitiendo para ello la de "zona de Ciudad Jardín".

Por este cambio normativo, se justifica en el anexo 1, que las posibilidades edificatorias se reducen en 87.077'00 m<sup>2</sup> de techo edificable.

2º) Se modifican los trazados viarios en la zona señalada, dice que "para adecuarlos mejor a la nueva calificación".

La modificación supone la reducción de anchos en los viales perimetrales que se conservan y la desaparición de toda la trama viaria interior.

3º) Trata de dar cabida en la parcela aludida de espacios destinados a la dotación de aparcamientos privados modificando el art. 49 de las Normas.

4º) El artº. 48.4 de las Normas Subsidiarias que limita la profundidad máxima edificable a 20'00 m en la zona de "Casco Urbano Tradicional", se eliminaría para evitar que "numerosísimas edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes queden fuera de ordenación". Propone una profundidad máxima de 25'00 m a partir de la planta baja, ocupable al 100'00 % si no se usa para vivienda.

5º) En la zona de edificación abierta-residencial colectivo (Tolerancia Industrial) se admiten 5 plantas sobre rasante (art. 50.5).

Mediante esta modificación se rebajarían las alturas máximas a tres.

6º) El (suelo apto para urbanizar) Suelo urbanizable, tiene asignados los coeficientes de edificabilidad siguientes:

sobre parcela bruta: 0'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

sobre parcela neta: 0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se propone reducir el coeficiente de edificabilidad bruta a 0'25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> manteniéndose el resto de las determinaciones actuales.

Se hace una estimación por la que esta disminución representaría una merma de 147.900'00 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial.

7º) Esta modificación es en realidad una subsanación de error que aparece en el Plano nº P-2 (1-1) que se sustituye por el nuevo nº 0-1. Con ello se evitan las contradicciones entre este plano y los planos de ordenación detallada en relación con los límites entre las distintas clases de suelo.

**CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.-**

**PRIMERA.-** La tramitación se estima correcta de acuerdo con lo establecido en el artículo 114 por remisión del 128.1 del Texto Refundido de 1992 y artículos 150 A 152 del Reglamento de Planeamiento, por remisión del 161.1 del mismo texto legal.

**SEGUNDA.-** La documentación se estima completa de conformidad con el artículo 80 del Texto Refundido de 1992 y artículo 97 del Reglamento de Planeamiento, en función del alcance y contenido de la propuesta presentada.

**TERCERA.-** Con respecto a las modificaciones 1º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º, su contenido y determinaciones se consideran técnicamente correctas, dado que en el expediente ha quedado demostrado que no implican aumento de volumen edificable que suponga incremento de densidad de población, que oblique, por tanto, a la previsión de mayores espacios libres, de conformidad con el artículo 128.2 del Texto Refundido 1992.

**CUARTA.-** Con respecto a la modificación nº 2, debe señalarse, sin embargo, que deberían justificarse los anchos de los viales perimetrales que se conservan, sus enlaces, etc...no siendo admisible, por otra parte, que se suprima totalmente la trama viaria interior a la nueva "zona de ciudad jardín", que se crea a resultas de la modificación nº 1 de las contenidas en el expediente.

Debe considerarse al respecto que una de las determinaciones a contener por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de forma necesaria en este suelo es la definición del "trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial", según dispone el artº 78.1.h) de la Ley de Suelo de 1.992.

Por lo tanto la modificación propuesta deberá contener una de las dos siguientes determinaciones:

a) Definición concreta del trazado de la red viaria, señalando pormenorizadamente alineaciones y rasantes.

b) Remisión a un ulterior Plan Especial para definir en concreto la red viaria. En este caso debería contenerse en la Modificación las directrices a observar en la reducción del planeamiento diferido, en relación a anchos de viales, aparcamientos públicos, etc...

**QUINTA.-** La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la adopción del presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artº 118.3.a 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 artº 15.10 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 117/1990 de 30 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de concurrencia aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo