

PL-03/0642 G

✓ Número expediente: 03/A12/1R/0010/2007/014 P:28 V:2
 Nombre: Angeles García Fernández.
 N.I.F. 46118015W
 Acto administrativo: advertencia de caducidad.
 Plazo: tres meses para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/1R/0018/2006/014 P:1 V:15
 Nombre: Enrique Tortosa Arnedo.
 N.I.F. 21311068G
 Acto administrativo: resolución de caducidad.
 Plazo: un mes para recurso de alzada desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0212/2006/014 P:24 V:2
 Nombre: María Carmen Castro Alonso.
 N.I.F. 31931911V
 Acto administrativo: resolución de caducidad.
 Plazo: un mes para recurso de alzada desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0009/2007/014 P:32 V:2
 Nombre: María Jesús Pérez Peces.
 N.I.F. 21352602T
 Acto administrativo: advertencia de caducidad.
 Plazo: tres meses para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0401/2007/014 P:140 V:9
 Nombre: Manuel Alejandro Parodi González.
 N.I.F. 21478863Z
 Acto administrativo: requerimiento administrativo.
 Plazo: quince días para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0423/2007/014 P:43 V:1
 Nombre: Dionisio Pizarro Herrera.
 N.I.F. 02463190M
 Acto administrativo: audiencia previa a la denegación.
 Plazo: quince días para presentar alegaciones desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0425/2007/014 P:73 V:20
 Nombre: Pedro Antonio Conesa Piqueras.
 N.I.F. 21441399V
 Acto administrativo: requerimiento administrativo.
 Plazo: quince días para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0019/2008/139 P:15 V:5
 Nombre: Dolores Roberto Follana.
 N.I.F. 73978222X
 Acto administrativo: audiencia previa a la denegación.
 Plazo: quince días para presentar alegaciones desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0019/2008/139 P:15 V:1
 Nombre: Miguel Pastor Alar.
 N.I.F. 21234229P
 Acto administrativo: audiencia previa a la denegación.
 Plazo: quince días para presentar alegaciones desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0234/2005/139 P:1 V:3
 Nombre: Araceli Sánchez García.
 N.I.F. 38636863Z
 Acto administrativo: advertencia de caducidad.
 Plazo: tres meses para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0234/2005/139/ P:1 V:6
 Nombre: José Ramón Delgado Mirala.
 N.I.F. 48301208N
 Acto administrativo: requerimiento administrativo.
 Plazo: quince días para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0036/2008/139 P:21 V:4
 Nombre: Antonio Muñoz Gómez.
 N.I.F. 10828307E
 Acto administrativo: audiencia previa a la denegación.
 Plazo: quince días para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0332/2007/031 P:8 V:4
 Nombre: Hortensia García Sotelo.
 N.I.F. 01425215C
 Acto administrativo: requerimiento administrativo.
 Plazo: quince días para presentar documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0332/2007/031 P:8 V:9
 Nombre: José Rostoll Cortés.
 N.I.F. 21241990H
 Acto administrativo: advertencia de caducidad.
 Plazo: tres meses para aportación de documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A11/1R/0424/2007/018 P:2 V:5
 Nombre: Celestino Gil Heras.
 N.I.F. 05125234Y
 Acto administrativo: audiencia previa a la denegación.
 Plazo: quince días para presentar alegaciones desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0230/2007/119 P:17 V:38
 Nombre: Susana Muñoz Delgado.
 N.I.F. 07491268F
 Acto administrativo: requerimiento de instrucción.
 Plazo: quince días para presentación de documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0238/2005/122 P:27 V:1
 Nombre: Amparo González Piqueras.
 N.I.F. 73981321G
 Acto administrativo: advertencia de caducidad.
 Plazo: tres meses para aportación de documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0110/2008/083 P:9 V:6
 Nombre: María Victoria Picó Boró.
 N.I.F. 74076401W
 Acto administrativo: requerimiento de instrucción.
 Plazo: un mes para presentación de documentación desde publicación.

Número expediente: 03/A12/1R/0010/2007/014 P:28 V:8
 Nombre: Esteban Rubio Martínez.
 N.I.F. 21867996X
 Acto administrativo: resolución denegatoria.
 Plazo: un mes para recurso de alzada desde publicación.

Los correspondientes expedientes obran en el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, Departamento de alquiler inquilinos (avenida Aguilera, 1 de Alicante) ante el cual deben personarse al objeto de retirar la correspondiente notificación y formular las alegaciones o Recursos que procedan, en el plazo indicado a partir de su publicación, tal y como dispone el artículo 114 de Ley 30/1992 ya citada.

Alicante, 22 de abril de 2009.
 El Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0910194

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 3 de mayo de 2006, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:
 «Expediente 119/06. Xàbia.- Homologación del Plan General en área del Portitxol: (PL-03/0642)
 Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones:
 Antecedentes.
 Primero.- El Ayuntamiento, por acuerdo plenario de 10 de marzo de 2000 acordó su exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 2 de junio de 2000 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, sin que conste la publicación en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Se presentaron 30 alegaciones en torno a las cuales obran informes en el expediente administrativo. El Ayuntamiento, en sesión plenaria de 6 de febrero de 2003 aprobó provisionalmente la Homologación referida.
 La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2003, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la Homologación del sector Portitxol de Xàbia hasta que se subsanen las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica tercera.

El documento es sometido de nuevo a información pública mediante anuncio publicado en el diario «Las Provincias» de 12 de enero de 2004. Durante esta segunda exposición pública se presentaron 5 alegaciones, que constan informadas y resueltas en el expediente. Fue aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 30 de septiembre de 2004.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Planos de Información y Ordenación, Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector de Suelo Urbanizable Portitxol del ámbito homologado.

Además incluye la pormenorización de dicho sector con su propia normativa al efecto.

Tercero.- El objeto del expediente es la Homologación de un ámbito de 927.891 m² de suelo que incluye las siguientes clasificaciones en el vigente Plan General:

- Suelo Urbano: el «Suelo Urbano extensivo Portitxol», el «Suelo Urbano extensivo Portitxol-Norte» y varias Unidades de Ejecución.

- Suelo Urbanizable en ejecución de Plan «Mar Azul».

- Suelo Urbanizable No Programado (según denominación de la antigua legislación): son los sectores denominados «Portitxol-2», «Portitxol-3», «Portitxol-5» y «Portitxol-6».

- Suelo No Urbanizable de protección ecológico-paisajística.

Las determinaciones fundamentales propias de la Homologación propuesta, que conforme a lo dispuesto en la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), es modificativa y complementaria, son las siguientes:

- Como Red Primaria de Infraestructuras y Dotaciones Públicas, determina como Red Vial Primaria la carretera CV-742, así como una zona verde de 37.449 m², parte de la cual se destina a cubrir el estándar de zona verde por el incremento poblacional del Suelo Urbanizable No Programado que pormenorizan (585 hab. \cong 3.000 m² de P.JL).

- Como afecciones establece la zona de protección de la carretera CV-742.

- Incorpora Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector donde indica las condiciones de conexión con las infraestructuras.

- Desclasifica gran parte de los sectores 5 y 6 para pasar a Suelo No Urbanizable protegido (103.676 m² aprox.)

- Elimina un vial principal que figura en el Plan General como alternativa a la carretera CV-742 por considerarlo inviable dado el interés ecológico de la zona.

- Aumenta la zona verde situada en el Suelo Urbano del Tossal de Portitxol para completarla evitando su estrangulamiento, remodelando a su vez puntualmente el trazado viario existente en el Suelo Urbano.

- Unifica todo el Suelo Urbanizable en un solo sector que denomina Portitxol, y para el que establece, en concordancia con las previsiones del Plan General, un índice de edificabilidad bruta de 0,15 m²/m², densidad de 7 viv/Ha, uso global residencial. Una única área de reparto con un aprovechamiento tipo de 0,1399, dado que adscriben 15.000 m² de P.JL y la subdivisión de la misma en 2 Unidades de Ejecución.

- Delimita el entorno del Bien de Interés Local «Torre del Portitxol».

La Homologación incluye la pormenorización del sector de Suelo Urbanizable Portitxol con las siguientes determinaciones:

- Establece la edificabilidad total en 31.323 m²t.

- Los coeficientes de edificabilidad neta establecidos, según las zonas de ordenación urbanística adoptadas son: para la zona E1, IE=0,15 m²/m² y para la zona E2, un IEN=0,22 m²/m².

- Aporta justificación sobre el cumplimiento de estándares para elementos propios de la Red Secundaria calculados con base al cumplimiento del Anexo del RPCV sobre una superficie computable del sector a efectos de edificabilidad de 208.818 m², estableciendo los siguientes: una superficie de red viaria de 39.858 m², una superficie de zona verde-

jardín de 7.281 m² y dos parcelas de equipamiento, una de ellas administrativo-institucional con una superficie de 3.122 m² y la otra educativo, con una superficie de 2.850 m². Justifican el cumplimiento de las reservas de aparcamientos.

- Entre otros parámetros conserva la tipología zona E residencial extensivo del Plan General Municipal, con una parcela mínima de 2000 m² en la zona E-1 y 1000 m² en la zona E-2.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes de otras Administraciones u organismos cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la propuesta:

- Conselleria de Territorio y Vivienda, Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante, de fecha 2 de noviembre de 2005, favorable en cuanto a la afección de vías pecuarias.

- Conselleria de Infraestructuras y Transportes, Dirección General de Transportes, de 14 de enero de 2004, favorable.

- Conselleria de Infraestructuras y Transporte, Dirección General de Puertos y Costas, de 14 de julio de 2003, favorable.

- Conselleria de Infraestructuras y Transporte, Oficina del Plan de Carreteras, de fecha 14 de julio de 2003, en sentido desfavorable, indicando que deberá grafiarse la zona de protección de 18 metros de la carretera CV-742, que se calificará como espacio libre de reserva viaria y su uso compatible será el ajardinado así como que no se admitirán accesos directos a la carretera CV-742 por razones de seguridad vial. Con fecha 29 de septiembre de 2003, el Ayuntamiento contesta aprobando una Disposición Adicional en la Homologación que indica la necesidad de cumplir dichos puntos. La documentación aprobada provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 30 de septiembre de 2004 recoge la subsanación de los aspectos mencionados.

- Diputación Provincial de Alicante, Área de Infraestructuras, de 24 de abril de 2001, con una serie de deficiencias observadas al respecto de la carretera CV-742. El Ayuntamiento, con fecha 29 de septiembre de 2003, remite documentación subsanatoria, respecto a la cual se emite informe en fecha 10 de enero de 2006, de carácter desfavorable, indicando una serie de deficiencias pendientes de resolver.

- Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de 27 de febrero de 2006, desfavorable en cuanto a la falta de mención de la Torre del Portitxol como Bien de Interés Cultural y a la falta de consideración de los posibles Bienes de Relevancia Local.

- Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, de 10 de octubre de 2003, favorable condicionado a la representación de la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en el Suelo Urbano SUE Portitxol Nord. La documentación aprobada provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 30 de septiembre de 2004 recoge la subsanación de la cuestión mencionada.

- Certificado de Aigües Municipals de Xàbia, S.A., concesionaria del servicio de agua potable en la localidad, de fecha 19 de diciembre de 2003, acreditativo de la disponibilidad de caudales suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación que se proyecta.

Consta igualmente que se han solicitado informes a la Conselleria de Sanidad en fecha 20 de enero de 2004, a la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte en fecha 20 de enero de 2004, al Área de Planificación y Ordenación Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda en fecha 18 de octubre de 2005 y a la División de Recursos Hidráulicos de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes en fecha 5 de junio de 2003, sin que hasta la fecha conste la emisión 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 la Disposición Transitoria Primera, apartado 2 de la LRAU y los artículos 45 y ss. de la misma Ley, y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento

1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU.

Segunda. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU. No obstante el Ayuntamiento, una vez subsanadas las cuestiones dimanantes de la siguiente consideración, deberá, caso de implicar modificaciones en la documentación técnica, aportar el documento refundido que las recoja, por triplicado ejemplar y debidamente diligenciado con la fecha de aprobación plenaria.

Tercera. Las determinaciones contenidas en el presente expediente pueden considerarse genéricamente correctas, desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. No obstante, el Ayuntamiento deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, y del Área de Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Alicante.

Cuarta. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de la Homologación de los Planes Urbanísticos de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

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

Acuerda:

Supeditar la aprobación definitiva de la Homologación del sector Portitxol del municipio de Xàbia, hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera, habilitando al Ilmo. señor Director General de Planificación y Ordenación Territorial a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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

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

Con fecha 20 de marzo del 2009, el director general de Urbanismo ha dictado la siguiente resolución:

«Visto el expediente para la aprobación definitiva de la Homologación del Plan General en el área del Portitxol se destacan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos: Antecedentes.

Primero.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2006, acordó supeditar la aprobación definitiva de la homologación del Sector Portitxol del municipio de Xàbia, hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones segunda y tercera de dicho acuerdo.

La consideración segunda indica que «La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU. No obstante el Ayuntamiento, una vez subsanadas

las cuestiones dimanantes de la siguiente consideración, deberá, caso de implicar modificaciones en la documentación técnica, aportar el documento refundido que las recoja, por triplicado ejemplar y debidamente diligenciado con la fecha de aprobación plenaria.»

La consideración tercera señala: «Las determinaciones contenidas en el presente expediente pueden considerarse genéricamente correctas, desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. No obstante, el Ayuntamiento deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, y del Área de Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Alicante.»

Segundo.- Con fecha 13 de febrero de 2009 tiene entrada en este Servicio Territorial documentación aportada por el Ayuntamiento en la que figura informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte, de fecha 30 de enero de 2008, de carácter favorable, e informe del Área de Infraestructuras de la Diputación Provincial de Alicante, de fecha 15 de diciembre de 2008, también de carácter favorable.

Tercero.- El 17 de febrero de 2009 se emite informe por técnico del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Alicante en el que manifiesta que la emisión de los informes citados en el antecedente segundo no ha implicado modificaciones en la documentación técnica, por lo que no es necesario que el Ayuntamiento aporte el documento refundido que las recoja. Dicho técnico estima que la documentación presentada se ajusta a lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 3 de mayo de 2006, por lo que se puede dar por cumplido el citado acuerdo.

Fundamentos jurídicos.

Único.- El Director General de Urbanismo es el órgano competente para verificar el cumplimiento del condicionado impuesto en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9.b) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

En consecuencia, el Director General de Urbanismo resuelve:

1. Considerar cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 3 de mayo de 2006.
2. Declarar definitivamente aprobado el expediente de Homologación del Plan General de Xàbia en el área del Portitxol.
3. Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme al procedimiento legalmente previsto.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

ANEXO NORMATIVA
HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL P.G.O.U. DE XÀBIA
EN EL ÀREA URBANÍSTICA DEL PORTITXOL

3.- Ordenación estructural.

3.1.- Normas urbanísticas.

Artículo 1. Vigencia y ámbito de aplicación de las presentes Normas.

Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en el ámbito de homologación del «Área urbanística del Portitxol». Dicho ámbito se delimita en el plano número 4.3.

Su vigencia es indefinida, pudiéndose modificar o revisar cuando circunstancias de interés público lo aconsejen. La revisión del planeamiento general constituye motivo automático de revisión de las presentes Normas.

Artículo 2. Ordenación del suelo urbano. Subsidiariedad del PGOU.

1. Las áreas de suelo clasificado urbano se regulan por lo previsto para ellas en el vigente PGOU de Xàbia, con la excepción de lo expresamente señalado en el artículo 4 de las presentes Normas Urbanísticas.

2. Para los aspectos no regulados expresamente por el planeamiento general será de aplicación subsidiaria lo previsto en el vigente «Reglamento de Zonas de Ordenación de la Comunidad Valenciana», aprobado por Orden del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de fecha 26 de abril de 1999.

Artículo 3. Gestión urbanística en suelo urbano.

La propuesta de planeamiento prevé un incremento de la zona verde, clasificada como suelo urbano, situada en el Tossal del Portitxol.

La gestión de dicho incremento del suelo dotacional se ejecutará mediante el régimen de actuaciones integradas o actuaciones aisladas según los ámbitos de gestión delimitados.

Artículo 4. Delimitación y desarrollo del suelo urbanizable.

1. El suelo urbanizable ubicado en el ámbito de homologación constituye un único sector denominado «Portitxol». Su delimitación se concreta en el plano número 3 del presente documento.

2. El resto de las determinaciones de ordenación estructural correspondientes a dicho sector se señalan en la ficha de planeamiento que se adjunta en el apartado 3.2. del presente documento de homologación.

3. Las condiciones de conexión e integración correspondientes a la Actuación Integrada que desarrolle todo o parte del ámbito del Sector, se señalan en la ficha de gestión que se adjunta en el apartado 3.2. del presente documentos de homologación.

Artículo 5. Delimitación del entorno del BIC «Torre del Portitxol».

La delimitación del entorno mínimo de afección de dicho bien, se delimita en el plano número 4 del presente documento de homologación. La descripción literal de la delimitación del entorno BIC, es la siguiente:

Área delimitada, en sus lindes norte y sur, por el perímetro formado por los dos caminos interiores a la parcela 88 del polígono 9 del Plano Catastral de Xàbia, que dan acceso a la Torre del Portitxol por el norte y sur del promontorio del mismo nombre. El linde por la vertiente Este está definido por la línea de la cota topográfica de 126 metros. El linde por la vertiente occidental está definido por una línea circundante a 60 metros de la torre hasta intersectar a los caminos referidos.

Artículo 6. Plan Especial «Torre del Portitxol». Objetivos y condiciones.

1. La programación del ámbito en que se encuentre la «Torre del Portitxol» requerirá que, previa o simultáneamente, se tramite el Plan Especial que se exige en el artículo 34 de la Ley 4/1998 de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. El ámbito mínimo del preceptivo Plan Especial de Protección será el entorno BIC descrito en el artículo 5 de las presentes normas, y el de la manzana en que resulte ubicada la «Torre del Portitxol» por la ordenación pormenorizada.

3. El objetivo fundamental del Plan Especial será la adecuada protección del bien, señalándose detalladamente las posiciones en que se podrá materializar los aprovechamientos objetivos que correspondan a la manzana en que se ubique dicho elemento. Así mismo, el Plan Especial podrá redelimitar los espacios dotacionales adyacentes a la zona en que se ubique la «Torre del Portitxol».

Artículo 7. Ordenación del suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable en el ámbito de homologación estará sometido a las prescripciones que para el suelo no urbanizable de especial protección se establecen en la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable, y en el vigente PGOU de Xàbia.

Artículo 8. Régimen transitorio.

1. Las edificaciones existentes en el ámbito de homologación que se ubiquen sobre suelo destinado a dotaciones

públicas, quedarán sometidas al régimen de fuera de ordenación previsto en el vigente Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

2. Transitoriamente, en tanto no pasen a titularidad pública, se permitirá la ejecución de obras de conservación y las de consolidación en edificios que no se hallen en situación de ruina. Quedan prohibidas las intervenciones que impliquen aumento de volumen.

3.2.- Ficha de planeamiento y gestión del Sector «Portitxol».

La ficha de planeamiento y la gestión a las que se refieren los artículos 55 y 56 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, se refunden en la que se adjunta a continuación.

AJUNTAMENT DE XÀBIA Departament d'Urbanisme		FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE	
Nº Sector	Denominación		
-	Portitxol		
FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR			
Delimitación	Superficie	Tipología	
Plano nº 2.A.1	208.818 m ² s.	Bloque Exento	
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización	
0,15 m ² /m ² s.	7 viv./Ha.	1,00	
Usos			
Uso tipológico global:	Residencial unitario.		
Usos compatibles:	Los previstos en el artículo 10.5.4. del PGOU		
Usos incompatibles:	Los no considerados tipológicos o compatibles		
Otras determinaciones estructurales			
La porción de vial estructural carretera CV-742, incluida en la delimitación del Sector, es computable a los efectos de lo previsto en el artículo 2 del anexo al R.P.C.V.			
La zona verde sectorial se ubicará adyacente a la que existe en el Tossal del Portitxol.			
El porcentaje mínimo, tanto de suelo neto como de edificabilidad, destinado al uso tipológico global será del 60% respecto del total.			
FICHA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA			
Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan			
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:			Ninguna
Área de Reparto		Aprovechamiento Tipo	
Sup.: 223.818 m ² (Se adscriben 15.000 m ² s pertenecientes al P.L. adyacente)		0,139947	
Condiciones de Integración y de conexión			
Red Vial:	La sección mínima del vial estructural será de 13,50 metros.		
Saneamiento:	Se ejecutará vial de conexión con la C/ Melba.		
	Conexión con colector general según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. Se admitirán soluciones transitorias de autodepuración sectorial colectiva.		
Pluviales:	Vertido directo a barranco.		
Abastecimiento:	Se ejecutarán los conductos de abastecimiento de agua y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.		
	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.		
Otros:	La programación del ámbito en que se encuentre la "Torre del Portitxol" requerirá que, previo o simultáneamente, se tramite el Plan Especial exigido en el artículo 34 de la Ley 4/1998 de la Generalitat Valenciana.		
Delimitación de Unidades de Ejecución			
Se podrá dividir en dos Unidades de Ejecución, según la partición realizada por el vial estructural.			

Ordenación pormenorizada del Sector «Portitxol».

3.- Normas urbanísticas.

Artículo 1. Vigencia y ámbito de aplicación de las presentes Normas.

Las presentes Normas Urbanísticas regulan las actividades de uso del suelo en las parcelas lucrativas resultantes en el ámbito del Sector «Portitxol».

Su vigencia es indefinida, pudiéndose modificar o revisar cuando circunstancias de interés público lo aconsejen. La revisión del planeamiento general o la modificación de sus Normas Urbanísticas constituyen motivo automático de revisión de las presentes Normas.

Artículo 2. Subsidiariedad del planeamiento general.

1. Para todos los aspectos no regulados expresamente por las presentes Normas Urbanísticas, será de aplicación las disposiciones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia y sus modificaciones puntuales.

2. Para los aspectos no regulados expresamente por el planeamiento general será de aplicación subsidiaria lo previsto en el vigente «Reglamento de Zonas de Ordenación de la Comunidad Valenciana», aprobado por Orden del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de fecha 26 de abril de 1999.

Artículo 3. Zonas de calificación urbanística. Delimitación.

1. La ordenación pormenorizada regulada por las presentes Normas Urbanísticas, prevé dos diferentes zonas de calificación urbanística denominadas respectivamente «Portitxol-E 1» y «Portitxol-E 2».

2. El ámbito territorial a que corresponden ambas zonas de calificación están delimitados en el plano «2.1.» de los de ordenación del presente plan parcial.

ANUNCIO

» Artículo 4. Estudios de Detalle.

En todo el ámbito del Sector «Portitxol» se podrá formular Estudios de Detalle, con objeto de reajustar las alineaciones y/o rasantes del sistema viario.

Artículo 5. Normas urbanísticas de aplicación a la zona «Portitxol-E 1»

Los parámetros urbanísticos de aplicación a la zona de calificación «Portitxol-E 1», no regulados expresamente en los artículos 6 y 7 de las presentes Normas, son los correspondientes a la zona de ordenación «Zona E: Residencial extensivo» en el denominado «Grado 1», regulada en los artículos 10.5.1. a 10.5.6. de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia.

Artículo 6. Índice de edificabilidad neta en la zona «Portitxol-E 1»

1. El índice de edificabilidad neta aplicable a las parcelas resultantes en la zona de calificación «Portitxol-E 1» es de 0,15 m²/m²s.

2. Este parámetro podrá modificarse en la denominada manzana «M-12», por aplicación de lo dispuesto en el artículo 11 de las presentes Normas.

Artículo 7. Superficie mínima de parcela en la zona «Portitxol-E 1»

La superficie mínima de parcela neta en el ámbito de la zona de calificación «Portitxol-E 1» es de 2.000 m²s.

Artículo 8. Normas urbanísticas de aplicación a la zona «Portitxol-E 2»

Los parámetros urbanísticos de aplicación a la zona de calificación «Portitxol-E 2», no regulados expresamente en los artículos 9 y 10 de las presentes Normas, son los correspondientes a la zona de ordenación «Zona E: Residencial extensivo» en el denominado «Grado 2», regulada en los artículos 10.5.1 a 10.5.6. de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia.

Artículo 9. Índice de edificabilidad neta en la zona «Portitxol-E 2»

El índice de edificabilidad neta aplicable a las parcelas resultantes en la zona de calificación «Portitxol-E 2» es de 0,224 m²/m²s.

Artículo 10. Superficie mínima de parcela en la zona «Portitxol-E 2»

La superficie mínima de parcela neta en el ámbito de la zona de calificación «Portitxol-E 2» es de 1.000 m²s.

Artículo 11. Regulación específica de la manzana «M-12»

1. El aprovechamiento objetivo que corresponde a la manzana denominada «M-12» es de 3.627,45 m²t.

2. Los parámetros de ordenación urbanística que regularán la materialización del aprovechamiento objetivo que a dicha manzana corresponde, se contendrán en el «Plan Especial» cuya redacción se prevé en la ordenación estructural del ámbito y que está exigido por aplicación del artículo 34 de la vigente Ley 4/1998 de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Dichos parámetros de ordenación urbanística de aplicación a la manzana «M-12» podrán remitirse a los de las presentes Normas, complementarlos o sustituirlos.

3. La manzana «M-12» está delimitada en el plazo número 2.1 de los de ordenación.

Artículo 12. Delimitación de Unidades de Ejecución.

1. La ordenación pormenorizada del Sector «Portitxol» delimita expresamente en él dos unidades de ejecución: «UE-1» y «UE-2».

2. Las condiciones de conexión e integración que a cada posible Actuación Integrada corresponden, son las que se señalan en la Ficha de Gestión del Sector «Portitxol» que sean de aplicación a cada ámbito territorial de las dos unidades de ejecución.

Disposición adicional única.

1. La zona de protección de la carretera CV-742 se califica como espacio libre de reserva viaria y su único uso compatible será el de ajardinamiento.

2. No se admitirá accesos directos a la carretera CV-742 por razones de seguridad vial.

Alicante, 28 de abril de 2009.

El Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0910217

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2009, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expediente 36/09. El Campello.- Modificación Puntual del Plan General en Sector Amerador. (PL-08/0440)

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

Antecedentes

Primero.- El Proyecto de modificación se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 24 de enero de 2008, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 5719 de 7 de marzo de 2008 y en el diario «Las Provincias» de 14 de marzo del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, se presentaron 3.187 alegaciones que han sido valoradas y desestimadas por el Ayuntamiento, el Pleno en sesión del día 31 de julio de 2008, acordó su aprobación provisional.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Normas Urbanísticas y Planos de Información y de Ordenación.

Tercero.- El Sector Amerador de El Campello constaba en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de El Campello como suelo urbanizable en ejecución. Dentro del mismo existe una parcela de cesión denominada «Campamento de Turismo» -en la época de aprobación del Plan Parcial de que trae causa se consideraba a los campamentos de turismo instalaciones de interés para la atracción y desarrollo turístico. Dicha parcela contaba inicialmente con una superficie neta de 57.768 m², a la que se otorga una edificabilidad de 0,20 m²/m²s. Posteriormente, se modificó la ordenación incorporándose un tramo viario que divide en dos partes la parcela de cesión mencionada, de forma que su superficie actual es de 55.658 m². Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 1 de marzo de 2007, publicado en el DOCV de 19 de abril de 2007 se aprobó una modificación puntual para modificar el uso previsto de Campamento de Turismo al de Equipamiento Administrativo de la Red Secundaria (SAD).

El objeto de la modificación propuesta es el de cambiar el uso asignado a la expresada parcela, asignando a la misma una calificación como parcela dotacional de Equipamiento Privado educativo (DP-1d) perteneciente a la Red Secundaria, sin variación del resto de las condiciones urbanísticas y edificatorias establecidas.

El Ayuntamiento de El Campello justifica la propuesta en el interés que para el municipio supone poder contar con un nuevo equipamiento escolar educativo de carácter privado que complementa la actual red dotacional pública, que debido al crecimiento sostenido del municipio, se encuentra siempre sometida a una fuerte demanda. Considerando que, dadas las características de dimensión y ubicación de la parcela, es indicada para acoger a posibles iniciativas privadas que garanticen un adecuado servicio educativo, al tiempo que una positiva repercusión al municipio. Circunstancias que serán evaluadas en el preceptivo concurso de adjudicación.

La modificación expuesta se concreta mediante la modificación de los planos correspondientes del Plan General, asignando a la parcela de referencia la categoría DP-1d. Así mismo se introduce en la normativa vigente del Plan General un apartado sexto del artículo 177, en los siguientes términos:

«Artículo 177, sexto: Zona DP-1d «uso dotacional educativo privado»

1.- «Con la denominación DP-1d se consideran aquellos suelos urbanos destinados a uso dotacional educativo de carácter privado, con las condiciones que figuran a continuación.

2.- Edificabilidad: 0,44 m²/m²s.

3.- Condiciones de edificación: tipo de ordenación por edificación aislada, ajustándose a las necesidades funcionales propias del equipamiento con respecto de los valores ambientales, paisajísticos y del entorno urbano en que se sitúan.