

ENTORNO DE ZONAS

CLASE DE SERVICIO O LINEA DE COMUNICACION	DE AFECCION; SERVIDUMBRE O SEGURIDAD QUE REQUIERE	SEPARACION ENTRE EDIFICACIONES O INSTALACIONES A ARISTA EXTERIOR O VIA DE LOS CERRAMIENTOS, DE LOS VALLADOS, LINDES (M)	25
	AUTORIZACION (M)	EDIFICIOS (M)	
3.- LINEAS FERREAS (LEY 30-07-88)	100	50	25
4.- CAUCES FLUVIALES (MÁXIMA AVENIDA) (LEY DE AGUAS Y D. 2508/75)	(POLICIA) 100 (DE LA RIVIERA O ALAVEO DEL CAUCE)	S/C	5
5.- LINEAS ELÉCTRICAS ALTA TENSIÓN D 3.3 KW/100>5M.(DECRETO 3151/1968)	-	> 5M. SEGÚN KW.	>5
6.- CANALES Y CONDUCCIONES DE AGUA	-	5	5
7.- DEFENSA NACIONAL (LEY 8/1975, B.O.E 14-11-75)INSTALACIONES MILITARES	300 Ó 2.000 (PROXIM. SEGURIDAD)	(PELIGRO >2.000 M.	-
8.- INSTALACIONES INGUABRES (DEPURADORAS, CEMENTERIOS, CREMATARIOS, VERTIDOS, INDUSTRIAS NOCIVAS, ETC.)	500 (> 2.000)	500 (> 2.000)	-

2.- Usos permitidos:

- Según la categoría del suelo donde se superponga esta zona en cuanto a las vías de comunicación. Se autorizarán además:

Las obras, instalaciones y servicios públicos. En las áreas de infraestructuras (vertederos, depuradora,...). (artículo 7 L.N.U.) (SP)

Infraestructuras privadas para la depuración de aguas residuales provenientes de instalaciones industriales, sólo en las áreas gráficamente definidas en los planos de clasificación y calificación de suelo con la clave Infraestructuras Privadas de Depuración (IPD).

Actividades de servicios vinculados funcionalmente a las carreteras, así como las de suministro de carburante (artículo 14 L.N.U.) (SC) en las áreas de servidumbre de carreteras.

Sistemas de equipamiento comunitario público. En las áreas de equipamiento comunitario. (I.C.T.)

3.- Condiciones de parcela y volumen:

- Se ajustarán a las condiciones establecidas en la categoría de S.N.U. sobre las que superpongan en las áreas de protección de vías de comunicación.

- Para las obras, instalaciones y servicios públicos en áreas de infraestructuras, así como las situadas en clave IPD, no se fija la parcela mínima, que será la necesaria para la instalación, ni la ocupación. Se permitirán tan solo las construcciones e instalaciones para el servicio de que se trate.

- Para las actividades vinculadas funcionalmente a carreteras no se fija parcela propiamente dicha, únicamente los servicios públicos para las estaciones de suministro de carburante será de 2.000 m². con una ocupación máxima del 5% y una planta (3 mts.) además de una ocupación de marquesina abierta del 30% y una altura máxima de 6 mts.

- En parcelas destinadas a equipamiento comunitario de titularidad pública, dichos equipamientos asimilados a actividades turísticas, recreativas, deportivas, esparcimiento, culturales, docentes, benéfico asistenciales, etc., tendrán una ocupación máxima del 20% y una altura máxima de 11 mts. y 3 plantas.

4.- Condiciones Específicas.

Cualquier actuación u obra en la zona de afección de barranco o cuce, deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar y el análisis de su impacto ambiental.

Alicante, 29 de diciembre de 2005.

El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0600236

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expediente 173/05. La Vall d'Ebo.- Corrección de error Sector «Plà de la Corona» del Plan General.

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes: Primero.- La Corrección de error se aprobó mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2005.

Segundo.- La documentación está integrada por la Ficha de Planeamiento corregida.

Tercero.- El objeto del expediente es la rectificación de un error cometido en la redacción de la Ficha de Planeamiento del Sector «Pla de la Corona» del PGOU de La Vall d'Ebo, que fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión del 25 de julio de 2002.

El error material que se refiere radica en el hecho de que en la ficha se recoge un coeficiente de edificabilidad máximo que se fija en 0,20, el cual es erróneo ya que puede confundirse con el Índice de Edificabilidad Bruto (IEB) que es de 0,15, poniéndose de manifiesto, en este sentido que la edificabilidad bruta del sector, que es de 6.062,55 m² se obtuvo precisamente por la aplicación a la superficie del mismo por el IEB.

Por ello se propone rectificar el contenido de la ficha de Planeamiento sustituyendo el referido coeficiente, que pasaría a quedar determinado como Índice de Edificabilidad Bruta y fijado en 0,15 m²/m².

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera - La tramitación ha sido conforme a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segunda.- La documentación se estima completa, en función de las características del municipio y del objeto de la corrección, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

Tercera.-A la vista de lo anteriormente expuesto, las determinaciones contenidas en el presente expediente pueden considerarse correctas, desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, 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

1º) Aprobar definitivamente la Corrección de Error en el Sector «Plà de la Corona» del Plan General de La Vall d'Ebo.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, 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.»

FICHA DE PLANEAMIENTO. SECTOR: «PLA DE LA CORONA»

Parámetros tipológicos básicos de la edificación

Uso global: residencial

Modo de ordenación: residencial aislada. Zona (AIS)

Número máximo de plantas: 1

Superficie total del sector: 40.301 m²

Usos y aprovechamientos

Índice de edificabilidad bruta: 0,15

Ocupación máxima: 35%
 Área de reparto y aprovechamiento tipo: Área de Reparto coincide con sector.
 Aprovechamiento tipo: 0,15
 Tipología dominante: Vivienda unifamiliar aislada
 Usos pormenorizados incompatibles: industrial, (ver norma zonal)
 FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR
 Condiciones de conexión del sector
 Elementos de la red primaria que se ejecutarán previa o simultáneamente al desarrollo del sector:
 Viarío: se accederá a través de un viario secundario ya existente, conocido como Camino del Calvario. Ver Plano 5.2
 Red primaria infraestructuras y servicios (RIP): conexión de Saneamiento a Sistema de Depuración
 Alicante, 28 de diciembre de 2005.
 El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0600237

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 3 de agosto de 2005, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

«Expediente 141/05. Almoradí.- Modificación Puntual número 1 Normas Subsidiarias.

Visto el expediente de referencia y basándose en 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 16 de Febrero de 2004, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 4.731 de 14 de abril de 2004 y en el diario La Verdad de 29 de noviembre del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 4 de mayo de 2005.

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

Tercero.- La propuesta de modificación se circunscribe al área de suelo urbano incluida en la zona de ordenación urbanística del municipio de Almoradí denominada Suelo Urbano Residencial (SUR), Clave ADO, conocida como el Bañet, antiguo sector SAUR-1. Este Sector cuenta con ordenación pormenorizada.

El objeto es doble: por un lado, la modificación de una porción residual de viario de red secundaria (SRV) para incorporarlo a una parcela dotacional educativo-cultural (SED), dotándola de naturaleza patrimonial de manera que se posibilite su cesión a otra Administración para su incorporación a la parcela en la que la empresa Ciegsa construye el Instituto de Enseñanza Secundaria «Azud de Alfeitamí». Por otro, incorporar a la ordenación el estado real de la manzana dotacional, ya que las cesiones realizadas a la Conselleria de Educación y la concesión administrativa para la realización de una Residencia de ancianos la convierten de facto en una manzana íntegramente dotacional.

La modificación realizada en el viario permite dotar de mayor holgura a la parcela y la reubicación de un trinquete, según se desprende de la memoria presentada. El viario suprimido y clasificado ahora como dotacional es un fondo de saco de nula función urbana al haber cedido el Ayuntamiento para su incorporación al IES y a la Residencia para la 3ª Edad la parcela residencial colindante. No se alteran los elementos integrantes de la Ordenación Estructural

La parcela dotacional inicial SED tenía una superficie de 12.891,06 m² y tras la modificación la parcela dotacional

resultante SED+SRD/STD sería de 19.221,63 m² al tener la superficie del viario afectada por la modificación 330,57 m² y otros 6000 m² la parcela clasificada como suelo Residencial Clave ADO.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las Administraciones y Organismos cuyas competencias o bienes puedan resultar afectados:

- Informe favorable de fecha 29 de marzo de 2004 de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes.

- Dictamen favorable de los municipios de Rojas y Orihuela.

Constan asimismo, solicitudes de informe a la Conselleria de Sanidad, de fecha 18 de marzo de 2004 y a todos los municipios colindantes con el municipio de Almoradí.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 38 por remisión del artículo 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

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

Tercera.- 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, no considerándose procedente formular objeción alguna fundada en ninguno de los cometidos previstos en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, 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:

1º) Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Almoradí.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, 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 Secretaria 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.»

ALMORADÍ.- NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DE LAS NN.SS.

1. Disposiciones relativas al suelo urbano ordenado pormenorizadamente, SUR-1.