

Segunda.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU. No obstante ello el Ayuntamiento deberá remitir un documento de refundición debidamente diligenciado con fecha de aprobación plenaria que recoja las observaciones que a continuación se desarrollan.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente 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. No obstante ello, conviene realizar las siguientes consideraciones:

Con relación a la nueva parcela residencial que se crea deberá respetarse la Edificabilidad Neta máxima que se establece en las Normas particulares del referido sector, (artículo 1.4.2.1) que la establece en $1\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, por lo que deberá rectificarse la modificación en este sentido.

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

Supeditar la aprobación definitiva de la Modificación número 2/04 del Plan General del municipio de Cox, hasta que se subsanen las observaciones contenidas 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 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 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, 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.»

El 27 de diciembre de 2005, el Director General de Planificación y Ordenación Territorial dictó la siguiente resolución:

«Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 12 de abril de 2005 por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fechas 14 de diciembre de 2005, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.»

COX.- MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2/04 DEL PLAN GENERAL. (EXPEDIENTE 04/1731)

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Generalidades.

Las presentes normas urbanísticas se limitan a refrendar las normas actualmente incluidas en el PGOMU, e incluidas en lo que respecta al suelo del SUG-2 en el Anexo número 1 de la Memoria Informativa y Justificativa, incluyendo en el artículo número 2 las determinaciones necesarias para regular el uso deportivo piscina, confeccionadas a medida de la actuación a llevar a cabo sobre el citado suelo.

Artículo 2. Normas particulares para el uso deportivo piscina.

Definición de zona: equipamiento deportivo-piscina.

Tipología y condiciones de edificabilidad:

Uso principal deportivo

Usos compatibles: asistencial, social y comercial ligado a la actividad principal.

Edificación aislada o adosada a las realizadas en la parcela de uso deportivo colindante.

Ocupación máxima. 60%

Parcela mínima. 1311.41 m² (la totalidad de la parcela)

Retranqueos. 5 m a alineaciones de calzada.

Nº de plantas. PB+1

Edificabilidad. 1.2 m²/m²s

Altura máxima reguladora. 7.70 m (PB entre 3.6 y 4.5 m P1 entre 2.50 y 3.20 m)

Tipología y condiciones estéticas. Las reguladas con carácter general en las NNUU del PGOMU.

Alicante, 12 de enero de 2006.

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

0601110

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expediente 110/05. Xalò. Modificación Puntual número 4 para redelimitación de la UE-T3.

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

Antecedentes

Primero.- El Proyecto de Modificación Puntual se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 29 de noviembre de 2002, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 13 de enero de 2003 y en el diario «Información» de 21 de diciembre de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 30 de enero de 2004.

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

Tercero.- El objeto del expediente es la redelimitación de la unidad de ejecución denominada UE-T3 de las vigentes Normas Subsidiarias de Xaló, excluyendo de su ámbito una parcela de 1.618,81 m², propiedad municipal, que se prevé desarrollar mediante una actuación aislada, dado que cuenta con la dotación de todos los servicios urbanísticos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 6.6 de la LRAU.

Dicha parcela, actualmente calificada como de uso residencial, baja densidad, unifamiliar en fila, pasará a calificarse con clave TD-1 Equipamiento Asistencial. El Ayuntamiento se reserva el aprovechamiento urbanístico de la parcela para su posterior transferencia.

Justifica el Ayuntamiento la conveniencia del cambio en la necesidad del municipio de contar con un espacio adecuado para la construcción de un nuevo Centro de Salud, dado que las actuales instalaciones comparten espacio con un

centro de preescolar y otras dependencias municipales, y la parcela prevista en las Normas Subsidiarias para tal uso está situada en un lugar de difícil acceso rodado.

La Unidad de Ejecución UE-T3 tiene una superficie de 8.949,30 m², con un porcentaje de cesiones del 24,95%. La parcela que se excluye tiene una superficie de 1.618,81 m², con un porcentaje de suelo destinado a vial del 35%. Tras la modificación, la UE-T3 pasará a tener una superficie de 7.330,49 m².

La modificación propuesta cumple las determinaciones del artículo 17 del Anexo del RP/CV, por cuanto la nueva ordenación incrementa el Índice de Suelo Dotacional.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes a otros Organismos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectados:

- Conselleria de Sanidad, de 11 de abril de 2002, emite Informe de Viabilidad Técnica de parcela para uso sanitario.

Igualmente consta que en fecha 29 de noviembre de 2004 fue requerido informe a la Conselleria de Sanidad, sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

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 está 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, 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 Organos 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 de redelimitación de la UE-T3 del municipio de Xaló.

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 consellerias 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.»

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO NÚMERO 4. REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN T3 Y CALIFICACIÓN DE PARCELA COMO SUELO DOTACIONAL DE INTERÉS PÚBLICO SANITARIO DE XALÓ. (EXPEDIENTE 04/0420)

Norma 33 bis.- Uso docente-cultural-administrativo-sanitario.

33 bis.1 Carácter

Tendrá carácter de dominio y uso público.

33 bis.2 Usos

Servicios de interés público social: docente, cultural, administrativo y sanitario.

33 bis.3 Normas de edificación

- Tipología: edificio singular.

- Ocupación: 100% de la superficie neta, permitiéndose ocupaciones menores que se establezcan mediante estudio de detalle de ordenación de volúmenes, el cual deberá concretar gráficamente los linderos de fachadas y medianeras en cada caso.

- Altura máxima: las permitidas en la manzana en que se integre.

- A la manzana conformada por la parcela cuya clasificación se modifica se le atribuirá una altura máxima permitida de tres plantas.

Alicante, 11 de enero de 2006.

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

0601111

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expediente 106/05. El Campello.- Modificación Puntual para reclasificación de suelo y ampliación normativa en equipamiento escolar.

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

Antecedentes

Primero.- El Proyecto de Modificación Puntual se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 29 de julio de 2004, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 15 de septiembre de 2004 y en el diario Información de 23 de agosto 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 3 de febrero de 2005.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Ficha de Planeamiento y Gestión, Planos de información y de ordenación y Normas Urbanísticas.

Tercero.- El objeto del expediente es doble:

En primer lugar, se pretende la reclasificación de un ámbito de 9.346,43 m², actualmente clasificado como Suelo Urbanizable y calificado como Equipamiento Público, pasando a clasificarse como Suelo Urbano y calificarse como Equipamiento Docente. Ello a fin de posibilitar la ampliación del IES «Enric Valor», dado que se trata de suelos colindantes. De la total superficie reclasificada, 915,00 m² se destinan a vial y los 8.431,43 m² restantes se destinan a equipamiento docente. La modificación propuesta mantiene el Índice de Suelo Dotacional y no comporta incrementos del aprovechamiento lucrativo.

Los terrenos afectados por la modificación son de titularidad municipal, si bien fueron cedidos al Ayuntamiento con reserva de aprovechamiento urbanístico. La Revisión del Plan General determinará el sector en el que tales reservas se materialicen.

En segundo lugar, se pretende modificar la normativa de aplicación al sistema de equipamientos públicos del vigente Plan General, en concreto el artículo 119 de las Normas Urbanísticas referido a «Condiciones de edificación», a fin de evitar la contradicción entre la Norma y las necesidades funcionales o de programa propias del equipamiento. Para ello, se añade un párrafo que dice:

«En aquellos equipamientos de uso escolar, educativo o cultural, públicos o privados y existentes o de nueva creación, se autorizarán unas condiciones de edificación suficientes para albergar los programas y necesidades derivadas de la aplicación de las normativas específicas de su actividad y mediante consulta a la administración competente».