

SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO ALICANTE

EDICTO

Expte. 459/98. Benidoleig.- Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias (980856).

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de Noviembre de 1998, adoptó el siguiente Acuerdo

“Visto el expediente de referencia y de conformidad con los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero. El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 23 de Julio de 1998 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de fecha 11 de junio de 1998 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial, el 9 de junio de 1998, no habiéndose presentado alegaciones.

Segundo. La documentación está integrada por Memoria informativa y Justificativa, Planos de información y ordenación y Normas Urbanísticas en su redacción actual y modificadas.

Tercero. El objeto del presente expediente es la reordenación de un área de suelo urbano del municipio donde se ubican varios equipamientos, al objeto de adaptarla a la realidad existente y a las necesidades del municipio y permitir la gestión de la misma

Cuarto. Como consecuencia de la nueva ordenación propuesta, la superficie destinada a equipamiento publico se mantiene -con una pequeña variación de 26 m²-, y la superficie destinada a residencial disminuye en 114 m² y en 490 m² edificables, por lo que no se produce incremento de aprovechamiento privado y por ello no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55.3 de la LRAU.

Quinto. La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el 6 de Noviembre de 1998, emitió informe sobre el Proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segunda.- La documentación no está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU, a falta de planos de ordenación propuesta en el mismo formato que Las Normas Subsidiarias vigentes, a efectos de su sustitución y refundición.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en la Modificación se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. No obstante se hacen las siguientes observaciones:

-La ordenación de la unidad de ejecución delimitada, no se establecerá a través del programa que lo desarrolle, sino que deberá determinarse en la presente modificación o remitirla a la necesidad de estudio de detalle.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 58.4 de la LRAU, “los planes deberán especificar el uso previsto para cada reserva dotacional publico”, distinguiendo entre las previstas en el citado artículo, sin perjuicio de que la administración pueda establecer cualquier uso dotacional publico, ajustándose a las reglas previstas en el citado artículo. Por lo que deberá corregirse la nueva redacción del art. 75 de las NU.

La Modificación supone disminución de aprovechamiento lucrativo privado, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la propor-

ción y calidad de las dotaciones públicas previstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55.3 de la LRAU. Por todo ello no se observan obstáculos para la aprobación de la Modificación.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de modificaciones puntuales de planeamiento general de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los arts 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los arts 9.1 y 10.a del Decreto 77/96, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos 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

Acuerda

Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias del municipio de Benidoleig, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia, a que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones segunda y tercera.

Con fecha 27 de julio de 2001, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo, resolvió:

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 16 de noviembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 22 de abril de 1999 y 10 de julio de 2001, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelva

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 Generalitat Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artº 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.

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 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de Abril, del Consell.»

Anexo: Normativa

III.- Texto de la modificación

1ª Modificación puntual

Se produce una modificación de la red viaria y por tanto de las zonas residenciales y de equipamiento de acuerdo con lo indicado en los documentos gráficos adjuntos.

La relación de superficies y su cuadro comparativo queda expuesto, demostrándose que no se produce incremento de edificabilidad alguno ni disminución sustancial en la superficie destinada a equipamientos públicos entendida en su conjunto.

2ª Modificación puntual

Estado inicial:

S.U.4.- Corresponde a la zona de ensanche de edificación abierta

- Tipo de edificación: Abierta. Vivienda Unifamiliar aislada

- Parcela mínima: 400 m²

Estado reformado:

S.U.4.- Corresponde a la zona de ensanche de edificación abierta

- Tipo de edificación: Abierta. Vivienda Unifamiliar aislada o adosada

- Parcela mínima: 400 m2 para vivienda unifamiliar y de 300 m2 por vivienda en caso de adosadas.

3ª Modificación puntual

Estado inicial:

Capítulo 5.- De las condiciones generales de uso

Artículo 75.-

A efectos de estas Normas se consideran los siguientes

usos:

- 1.- Almacenes
- 2.- Asistencial Benéfico
- 3.- Comercial
- 4.- Deportivo
- 5.- Docente
- 6.- Espectáculos – Recreativo
- 7.- Estaciones de Servicio
- 8.- Garaje – Aparcamiento
- 9.- Hotelero
- 10.- Industrial
- 11.- Oficinas
- 12.- Religioso
- 13.- Salas de reunión
- 14.- Sanitario
- 15.- Servicios administrativo
- 16.- Socio – Cultural
- 17.- Viviendas

Estado reformado

Capítulo 5.- De las condiciones generales de uso

Artículo 75.-

A efectos de estas Normas se consideran los siguientes

usos:

- 1.- Almacenes
- 2.- Asistencial Benéfico
- 3.- Comercial
- 4.- Deportivo
- 5.- Docente
- 6.- Espectáculos – Recreativo
- 7.- Estaciones de Servicio
- 8.- Garaje – Aparcamiento
- 9.- Hotelero
- 10.- Industrial
- 11.- Oficinas
- 12.- Religioso
- 13.- Salas de reunión
- 14.- Sanitario
- 15.- Servicios administrativo
- 16.- Socio – Cultural
- 17.- Viviendas

Los usos dotacionales serán compatibles entre sí. El uso de albergue con espacio de acampada será compatible con el deportivo.

Los usos dotacionales públicos están especificados en los planos adjuntos

Alicante, 10 de octubre de 2001.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo,
Rosario Berjón Ayuso.

0125995