



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO VILLAJYOYOSA

6549 EXPOSICIÓN PÚBLICA ACUERDO PLENO PARA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 68 ANEXO Y  
CRITERIO INTERPRETATIVO DEL P.G.O.U. DE VILLAJYOYOSA

Por medio del presente se hace público, que el Pleno del Ayuntamiento celebrado en sesión ordinaria el 20 de marzo de 2014, ha acordado modificar la redacción del artículo 68 del Plan General de Ordenación Urbana, que expresa literalmente:

*"...CONSIDERANDO, el informe suscrito por el Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal y el Técnico Urbanista de fecha de 24 de febrero de 2014, que establece literalmente:*

*"...La redacción del art. 68 de la normativa del Plan General de Ordenación urbana se transcribe a continuación de forma literal:*

*"art. 68: Concepto de formación de núcleo de población urbano.*

*Se entiende que existe un núcleo urbano en suelo no urbanizable cuando se verifique cualquiera de las siguientes circunstancias:*

- Que exista una parcelación urbanística.
- Que exista más de un inmueble destinado a vivienda familiar a una distancia inferior a 100 metros, medida desde cualquier punto de la edificación pretendida, de forma que genere la aparición de elementos propios de vida en núcleo, como prestación de elementos conjuntos, manifestaciones culturales, sociales, etc."

*El art. 21 de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable, establece:*

*"(...) f) La construcción no formará núcleo de población conforme a lo establecido en el Plan General correspondiente."*



*Es decir, al margen del resto de condiciones que la Ley 10/2004 de la Generalitat establece en su art. 21 para la construcción en suelo no urbanizable común de viviendas unifamiliares, y que incluyen aspectos tan relevantes como la necesidad de contar con la parcela mínima correspondiente (actualmente 10.000 m²) y no ocupar masas de arbolado existentes o zonas de escorrentía, se hace referencia expresa a la condición de no formar núcleo de población, en la forma en que el Plan General correspondiente establezca.*

*Se viene observando que la redacción del art. 68 del Plan General no acaba de ser lo suficiente clara. Mientras en su título se hace referencia a la formación de núcleo de población urbano, en el cuerpo del mismo habla únicamente de núcleo urbano. Si bien el título del artículo es concepto de formación de núcleo de población urbano, el cuerpo del mismo en ningún momento define o establece cuándo se entiende que se está formando un núcleo de población. Al contrario, lo que en realidad hace es establecer las condiciones para determinar cuando existe un núcleo urbano (entiéndase de población).*

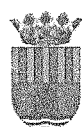
*Adicionalmente se observa la incorporación de determinaciones aspectos de valoración muy subjetiva como la supuesta aparición de elementos propios de vida en núcleo, manifestaciones culturales, sociales, etc, que no hacen sino complicar la interpretación del precepto.*

*Es por ello que se propone la incorporación del siguiente texto, como anejo y criterio interpretativo del mismo:*

*"Se considerará que una vivienda unifamiliar aislada forma núcleo de población, en referencia a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del Suelo no Urbanizable, cuando se trate de una vivienda de nueva planta y se pretenda su edificación a una distancia (medida desde cualquier punto de la edificación pretendida) inferior a 100 m de al menos dos edificaciones destinadas a vivienda familiar ya existentes o que se encuentren en fase de ejecución."*

*Con la inclusión de este texto, considerado como un criterio interpretativo sin modificación de lo establecido en el PGOU, se ajustan los términos utilizados a la Ley vigente de suelo no urbanizable y se clarifican las condiciones a la hora de determinar si una vivienda en suelo no urbanizable forma o no, en el acto de su edificación, núcleo de población.*

*La redacción del art. 68 del PGOU quedaría pues del modo siguiente:*



"art. 68: Concepto de formación de núcleo de población urbano.

Se entiende que existe un núcleo urbano en suelo no urbanizable cuando se verifique cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que exista una parcelación urbanística.
- Que exista más de un inmueble destinado a vivienda familiar a una distancia inferior a 100 metros, medida desde cualquier punto de la edificación pretendida, de forma que genere la aparición de elementos propios de vida en núcleo, como prestación de elementos conjuntos, manifestaciones culturales, sociales, etc.

En base al criterio interpretativo aprobado en Pleno de fecha 20 de marzo de 2014 se considerará que una vivienda unifamiliar aislada forma núcleo de población, en referencia a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del Suelo no Urbanizable, cuando se trate de una vivienda de nueva planta y se pretenda su edificación a una distancia (medida desde cualquier punto de la edificación pretendida) inferior a 100 m de al menos dos edificaciones destinadas a vivienda familiar ya existentes o que se encuentren en fase de ejecución."...

POR LO QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN

UNICO: Modificar la redacción del artículo 68 con el siguiente texto, como anejo y criterio interpretativo:

"...art. 68: Concepto de formación de núcleo de población urbano.

Se entiende que existe un núcleo urbano en suelo no urbanizable cuando se verifique cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que exista una parcelación urbanística.
- Que exista más de un inmueble destinado a vivienda familiar a una distancia inferior a 100 metros, medida desde cualquier punto de la edificación pretendida, de forma que genere la aparición de elementos propios de vida en núcleo, como prestación de elementos conjuntos, manifestaciones culturales, sociales, etc.

En base al criterio interpretativo aprobado en Pleno de fecha 20 de marzo de 2014 se considerará que una vivienda unifamiliar aislada forma núcleo de población, en referencia a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del Suelo no Urbanizable, cuando se trate de una vivienda de nueva planta y se pretenda su edificación a una distancia (medida



desde cualquier punto de la edificación pretendida) inferior a 100 m de al menos dos edificaciones destinadas a vivienda familiar ya existentes o que se encuentren en fase de ejecución."...

2.- 13-03-2014.- Dictamen de la Comisión informativa de Casco Histórico, infraestructuras, fomento económico y sostenible, vías públicas, vivienda, limpieza urbana, deportes, transporte, nuevas tecnologías y modernización.

/.../

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

11 votos a favor de Partido Popular (D. Jaime Lloret Lloret, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. Mª del Rosario Escrig Llinares, D. Pedro Ramis Soriano, Dña. Sandra Fernández Núñez, D. José Lloret Martínez, Dña. Josefa María Arlandiz Pérez, D. Francisco Manuel Pérez Melero, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Dolores Such Noguerolles) y 10 abstenciones de Partido Socialista Obrero Español ( D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. José Ramón Arribas Méndez, Dña. Miriam Santamaría Durá, D. Jaime Ramis Galiana, Dña. María de los Angeles Gualde Orozco), Esquerra Unida ( D. José Carlos Gil Piñar, Dña. Rosa María López Rodríguez, D. José Ambrosio Vila Sellés), Gent per la Vila (D. Pedro Alemany Pérez, D. Pascal Amigo de Vleeschauwer)

UNICO: Modificar la redacción del artículo 68 con el siguiente texto, como anejo y criterio interpretativo:

"...art. 68: Concepto de formación de núcleo de población urbano.

Se entiende que existe un núcleo urbano en suelo no urbanizable cuando se verifique cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que exista una parcelación urbanística.
- Que exista más de un inmueble destinado a vivienda familiar a una distancia inferior a 100 metros, medida desde cualquier punto de la edificación pretendida, de forma que genere la aparición de elementos propios de vida en núcleo, como prestación de elementos conjuntos, manifestaciones culturales, sociales, etc.

En base al criterio interpretativo aprobado en Pleno de fecha 20 de marzo de 2014 se considerará que una vivienda unifamiliar aislada forma núcleo de población, en referencia a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del Suelo no Urbanizable, cuando se trate de una vivienda de nueva planta y se pretenda su edificación a una distancia (medida desde cualquier punto de la edificación pretendida) inferior a 100 m de al menos dos



*edificaciones destinadas a vivienda familiar ya existentes o que se encuentren en fase de ejecución..."*

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, o bien recurso Contencioso – administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la fecha de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso Contencioso – Administrativo.

Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

En Villajoyosa a 28 de marzo de 2014.

EI ALCALDE

JAIME LLORET LLORET

