

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

## EDICTO

Citación para notificación por comparecencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, en relación con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/1999, de 13 de enero, no habiéndose podido realizar la notificación correspondiente en el domicilio del interesado, por causa no imputable a esta Administración, por la presente se cita al mismo, que a continuación se relaciona, para que comparezca en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente citación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante al que se le ha remitido esta comunicación, en la sede de estos Servicios Territoriales de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, sita en calle Profesor Manuel Sala, número 2, planta 1ª, en Alicante, en días laborables de lunes a viernes, y de 9.00 a 14.00 horas, al efecto de ser notificado de los actos relativos al procedimiento que se indicará, de cuya tramitación es responsable estos Servicios. Si, transcurrido dicho plazo, no hubiese comparecido, se tendrá por practicada la correspondiente notificación desde el día siguiente al del vencimiento del mismo.

Relación que se cita:

INTERESADO	DOMICILIO	PROCEDIMIENTO
C.E. NERY, C.B.	C/RA. CABO LA RAO, PLA 48-192 03730 MADRID	NOTIF. REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN PARA ALTA NÚCLEO ZOOLOGICO EXFTE 2005/00022
LUIS REIGADAS ORTIZ	C/ ARABUZZA, 1549 28033 MADRID	TRANSITE AUDIENCIA SALA NÚCLEO ZOOLOGICO A-107

Alicante, 10 de enero de 2008.

El Jefe de Sección de Producción y Sanidad Animal,  
firmado: Juan Planelles Seguí.

Diligencia:

Se hace constar que con fecha de hoy la presente citación se inserta en el tablón de anuncios de estos Servicios Territoriales, remitiéndose asimismo para su publicación al Boletín Oficial de la provincia de Alicante y a la Alcaldía lugar del último domicilio conocido del administrado, para ser expuesto en el tablón de anuncios de dicho Ayuntamiento, todo ello con plazo de diez días para comparecer el interesado en el procedimiento citado que se le sigue en estas dependencias.

Alicante, 10 de enero de 2008.

El Secretario Territorial, Juan Bautista Llorca Ramis.

\*0801180\*

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE,  
AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

## ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Expediente PB-11/07. La Vila Joiosa.- Modificación Puntual Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General (05/0111).

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 1 de agosto de 2002,

publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 4.335 de 13 de septiembre de 2002 y en el diario Información de 7 de septiembre del mismo año. Durante el pertinente periodo de exposición pública, se presentaron cuatro alegaciones y tres más con posterioridad que fueron resueltas en el pleno en el que se aprobó provisionalmente la modificación propuesta, celebrado el día 16 de octubre de 2003.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Planos de Ordenación y Fichas de Planeamiento.

Tercero.- Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del día 11 de diciembre de 2003 se aprobó la Modificación Puntual del Plan General en fichas. Fijación de criterios interpretativos de las determinaciones del Plan General en relación con el anexo 2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, que incluía la redacción de las Fichas de Planeamiento actualmente vigentes respecto de los sectores a que se refiere el presente expediente.

El objeto de la modificación sería cambiar la redacción de las fichas de planeamiento actualmente vigentes de los sectores PP-5 Barberes Nord 2 y PP-7 Barberes Sud 2, ambos calificados como de Suelo Urbanizable Pormenorizado de Rehabilitación y Reforma del Medio Urbano (ARH) en el Plan General de La Vila Joiosa. Las expresadas fichas son objeto de los siguientes cambios:

a) Ficha de Planeamiento del Sector PP-7 Barberes Sud 2.

La densidad máxima pasa de 42 viviendas por hectárea a 52 viviendas por hectárea.

Permanece idéntica la edificabilidad bruta del Sector en 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, si bien se produce un aumento de la edificabilidad residencial de 0,40 a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una disminución de la edificabilidad terciaria de 0,15 a 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Se corrigen en la ficha los índices de edificabilidad neta residencial y terciaria para adecuarlos a los nuevos parámetros.

No se modifica ninguna otra de las determinaciones de ordenación.

Respecto a los estándares dotacionales, debe significarse que en la ficha vigente se establece como criterio para la implantación de dotaciones que se aplicará al sector la reducción de estándares del artículo 22.2 de la LRAU (10 %), previsión que se mantiene en la nueva ficha propuesta. En las determinaciones de la ordenación pormenorizada tanto de la ficha vigente como de la propuesta se prevé una superficie de zonas verdes de la red secundaria de 12.041 m<sup>2</sup>, así como una superficie de equipamiento de 9.545 m<sup>2</sup>, por lo que se cumplen respecto a los mismos los parámetros establecidos en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, para zonas verdes y equipamiento, en tanto en cuanto el techo potencialmente edificable es en el sector de 64.605 m<sup>2</sup>. No contienen la fichas de planeamiento vigente y propuesta previsión alguna sobre el número de metros cuadrados de suelo dotacional viario.

b) Ficha de Planeamiento del Sector PP-5 Barberes Nord 2.

Se modifica el punto 3 de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada de la Ficha en su apartado Diseño de Ordenación, párrafo tercero. La redacción actualmente vigente es la siguiente:

- En la manzana número 6 se proyecta la Puerta de la Vila, un bloque abierto de edificación única, de 50 X 15 m. de proyección horizontal y IX plantas de altura, retranqueado 5 m respecto a la N-332, simétrico al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

La nueva redacción sería la siguiente.

En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única, de 67,67 X 15 m. de proyección horizon-

tal y VII plantas de altura, retranqueado 5 m respecto a la N-332, dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

Se modifican, por tanto, las dimensiones de la proyección horizontal y el número de plantas permitidas.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes de otras administraciones cuyas competencias o bienes pudieran ser afectados por la actuación propuesta:

- Informe de fecha 2 de septiembre de 2005 de la Dirección General de Industria y Comercio de la Conselleria de Empresa, Universidad y Ciencia en el que no se ponen objeciones a la aprobación de la modificación tramitada.

- Informe de fecha 27 de mayo de 2005 de la Sección Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente en Alicante de la Conselleria de Territorio y Vivienda en el que se señala que cualquier actuación deberá dejar los 8 metros de ancho expeditos para los usos propios de las vías pecuarias de la Colada de la Costa, que se vería afectada por el tramo que discurre por la denominada Carretera del Puerto, que se corresponde con las inmediaciones de una rotonda situada al este del Sector PP-7.

- Informe de fecha 11 de noviembre de 2005 del Gerente del IVVSA en el que se manifiesta que el expediente no requiere informe de la expresada entidad.

- Informe favorable de fecha 18 de enero de 2006 emitido por Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana en relación con la Unidad de Ejecución del Sector PP-7 Barberes Sud 2.

- Informe favorable de la Unidad de Carreteras en Alicante de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 12 de junio de 2006, condicionado a que el Ayuntamiento cumpla el compromiso que adquirió por medio de escrito de 6 de mayo de 2006.

- Informe de la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, de fecha 23 de febrero de 2007, en el que manifiesta la necesidad de obtener informe favorable de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. Al respecto cabe señalar que la modificación objeto del expediente afecta únicamente a las Fichas de Planeamiento de los sectores mencionados, en los términos expuestos en el antecedente de hecho tercero de esta propuesta, que no afectan a las competencias propias de este Organismo, por lo que no se estima necesaria la obtención del mencionado informe en este procedimiento. No obstante lo anterior, se recuerda al Ayuntamiento de La Vila Joiosa la necesidad de obtener informe de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana durante la tramitación de la programación de los sectores afectados por la modificación objeto del expediente.

Así mismo consta en el expediente que el día 17 de mayo de 2005 se recabó informe de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos sin que hasta la fecha conste que el mismo haya sido emitido.

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, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. Debe significarse que al aumento en la densidad máxima de viviendas propuesto para el Sector PP-7 le es de aplicación el apartado 4 de la Disposición Transitoria 3 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, que establece que Cuando los Planes aprobados al amparo de la legislación anterior -como ocurre en el presente caso- con-

tengan a la vez un coeficiente limitativo del número máximo de viviendas edificables y otro del número máximo de metros cuadrados de edificación, se aplicará exclusivamente este último, siempre que cumplan las cesiones dotacionales mínimas por unidad de superficie edificable exigidas por la presente Ley.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, 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 Modificación Puntual en los Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General del municipio de Villajoyosa.

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 Comunidad 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.

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

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de Octubre de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Expediente 11/07. Villajoyosa.- Modificación Puntual de los Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General. Corrección de error en acuerdo CTU 1 de marzo de 2007.

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

Antecedentes.

Primero.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, adoptó entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

1º) Aprobar definitivamente Modificación Puntual en los Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General del municipio de Villajoyosa.

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 Comunidad 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.

Segundo. El pasado día 5 de julio de 2007 tuvo entrada en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Alicante de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, oficio del Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de La Vila Joiosa, en el que pone de manifiesto y

solicita la subsanación del error existente en el antecedente de hecho tercero del acuerdo de la CTU de fecha 1 de marzo de 2007, concretamente en el párrafo relativo a la modificación del punto 3 de la ordenación pormenorizada de la Ficha de Planeamiento del Sector PP-5 Barberes Nord 2, que dice:

La nueva redacción sería la siguiente

En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única, de 67,67 X 15 m. de proyección horizontal y VII plantas de altura, retranqueado 5 m respecto a la N-332, dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción

Cuando debe decir:

La nueva redacción sería la siguiente.

En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única, de 64,30 X 15 m. de proyección horizontal y VII plantas de altura, retranqueado respecto a la N-332, hasta la línea de edificación, dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

Tercero.- Se comprueba efectivamente en el expediente que en la Ficha de Planeamiento del Sector PP-5 Barberes Nord 2, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16 de octubre de 2003, y que consta debidamente diligenciada por el Secretario de la Corporación, el tenor literal del punto 3 de la ordenación pormenorizada es el que resulta de lo manifestado por el Ayuntamiento, por lo que existe un error en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo antes indicado.

Consideraciones técnico-jurídicas.

Primera.- 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, establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Segunda.- Acreditada la existencia del error a que se refiere el antecedente tercero del presente informe, procede rectificar el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, adoptado en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, por el que se aprobaba la Modificación Puntual de los Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General del municipio de Villajoyosa.

Concretamente debe rectificarse el párrafo relativo a la modificación del punto 3 de la ordenación pormenorizada de la Ficha de Planeamiento del Sector PP-5 Barberes Nord 2, que dice:

En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única, de 67,67 X 15 m. de proyección horizontal y VII plantas de altura, retranqueado 5 m respecto a la N-332, dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

Cuando debe decir:

En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única, de 64,30 X 15 m. de proyección horizontal y VII plantas de altura, retranqueado, respecto a la N-332, hasta la línea de edificación, dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción

Tercera.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para la rectificación del error material en el acuerdo, de conformidad con lo dispuesto 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.

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:

Corregir el Error Material en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, adoptado en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, por el que se aprobaba la Modificación Puntual de los Sectores PP-7 y PP-5 del Plan General del municipio de Villajoyosa.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, según dispone el artículo 13.2 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la notificación.

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

Anexo. Fichas de planeamiento.

Ficha de planeamiento del Sector PP-7 "Barberes SUD 2".

1.- Magnitudes estadísticas.

Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable Pormenorizado.

Calificación del suelo: Uso Rehabilitación y Reforma del Medio Urbano.

Superficie bruta: 112.937 m<sup>2</sup>.

Sistemas estructurales adscritos: 4.528 m<sup>2</sup> (PAD-3).

Sistemas estructurales externos: 25.172 m<sup>2</sup>.

Superficie computable del sector (SCS): 117.465 m<sup>2</sup>.

Índice de edificabilidad bruta (IEB): 0,55 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento total: 64.606 m<sup>2</sup> c.

Aprovechamiento tipo: 0,4529 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.

Densidad: 52 viv/ha.

2.- Determinaciones de la ordenación estructural.

Dotaciones:

- Equipamiento primario administrativo: PAD-3 = 4.528 m<sup>2</sup> (Sist. est. adscrito).

Red viaria:

- Red estructural: Tipos II, III, V.

La red viaria estructural incluida en el ámbito del Sector es computable a efectos de justificación de estándares.

Función territorial:

- Acometer las medidas necesarias que aumenten la calidad ambiental y funcional del medio urbano.

- Atención prioritaria a la inserción de la edificación en el tejido urbano, en función de déficits de la trama, y estructurando y jerarquizando el viario, en especial con la Vía Parque, liberando de esta función a la actual N-332.

- Corrección en lo posible de las carencias dotacionales en espacios libres equipamientos y plazas de aparcamiento, de las áreas colindantes.

- Solucionar la transición entre los suelos terciarios e industriales a ambos lados del Bulevar comarcal, con el tejido urbano residencial.

Usos globales: Residencial/Terciario.

Usos incompatibles: Industrial en Grupo 3/4/5.

Tipologías edificatorias: edificación abierta.

Usos dotacionales en edificación abierta.

Índices de edificabilidad:

Residencial 0,50 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.

Terciario 0,05 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.

Criterios para la implantación de dotaciones:

- Agrupación en manzanas completas.

- Se aplicará la reducción de estándares del artículo 22.2 LRAU (10%).

Objetivos sociales o medio-ambientales a conseguir por la ordenación pormenorizada:

- Regeneración de una trama urbana muy deteriorada por la excesiva densidad, déficits funcionales y carencia de dotaciones.



- Red viaria de amplias dimensiones.
- Dotación de aparcamientos anejos a la red viaria que descongestione los sectores colindantes.
- Media densidad del suelo urbanizable, que sirva de gradiente hacia los suelos periféricos.
- Creación del necesario tejido terciario-comercial que ayude a mejorar la calidad de la escena urbana.
- Dignificar el acceso a la Vila, por la N-332, actualmente muy degradado.

Directrices de la ordenación pormenorizada:

- Las manzanas de borde (3 y 4) a la N-332, se concentra el uso Terciario, más compatibles con la cercanía del ferrocarril.

Unidades de ejecución:

Número de unidades: se delimitarán en cada PAI.

Secuencia temporal: debe iniciarse por las manzanas junto a la N-332.

Unidades conexas o condicionadas: las manzanas más próximas al PP-14, salvo que asuman la red estructural de integración.

Condiciones de conexión e integración: deberá ejecutarse la red estructural conjuntamente con la pormenorizada, debiendo desviarse las redes de agua y saneamiento existentes, por los nuevos trazados viarios, asumiendo los bombeos necesarios de la red de saneamiento si no estuviera desarrollado el PP-14. Asimismo se desviará por trazado viario el bombeo del Torres.

Criterios de la delimitación de unidades de ejecución:

- Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas, comenzando por las más próximas a la N-332, englobando viarios completos.

- Antes de proceder a desarrollar más del 50% del aprovechamiento lucrativo, deben haber sido gestionados todos los suelos dotacionales.

3.- Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

Dotaciones:

- Equipamiento secundario espacios libres SJL = 12.041 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento secundario docente SED = 5.545 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento secundario deportivo SRD = 4.000 m<sup>2</sup>.

Red viaria:

- Red pormenorizada: Tipo II.

El esquema viario deberá continuar la trama de los suelos urbanos colindantes, así como del PP-7/13, creando una malla reflejando las preexistencias.

Las calles que se prevén con acceso directo a la CN-332 no podrán abrirse al tráfico mientras no se firme el acta de Cesión de Titularidad de la Carretera N-332 pp.kk. 134+000 al 143+500, de acuerdo con el compromiso adquirido por el Ayuntamiento al respecto.

Diseño de la ordenación:

- Solucionar el tejido de borde urbano creado al unirse físicamente el ferrocarril con la N-332 mediante la acumulación del aprovechamiento en una sola parcela, simétrica a la del PP-5, creando una potente puerta a la ciudad.

- En la manzana número 1 se proyectará un bloque abierto lineal de VII plantas de altura, retranqueado respecto a la N-332 hasta la línea de edificación y dispuesto simétricamente al previsto en el PP-5, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

Parámetros de la edificación:

Grados: En las manzanas de borde (números 3 y 4) a la N-332, EA grado 13.

En las manzanas números 2 y 8, EA grado 10.

En la manzana número 1, EA grado 9.

Parcela mínima: la propuesta por la reparcelación, mayor que 1.000 m<sup>2</sup> en general y 3.000 m<sup>2</sup> en manzanas números 3 y 4 (manzana 1 única).

Índice de edif. neto res: el adjudicado por la reparcelación. Promedio 0,96 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Índice de edif. neto ter: el adjudicado por la reparcelación. Promedio 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación planta pisos: la propuesta por la reparcelación.

Ocupación planta baja: la propuesta por la reparcelación.

Altura máxima/mínima: V Plantas (incluida la baja).

II Plantas en uso terciario.

VII Plantas en manzana número 1 (EA-9).

Retranqueos: mínimo de 5/10 m en las alineaciones y linderos 5 m en manzana número 1, retranqueos a viales, espacios libres y linderos obligatorios.

Usos: Nivel b Residencial en planta pisos y baja terciario en manzanas 1.

Nivel a Residencial en todas las plantas en manzanas 2 y 8 solo admiten uso residencial en edificación abierta Grado 10.

Nivel d Terciario en planta baja y primer piso en Manzanas 3 y 4. Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por cien de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por cien restante de la parcela.

Ficha de planeamiento del Sector PP-5 Barberes Nord 2.

1.- Magnitudes estadísticas.

Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable Pormenorizado.

Calificación del suelo: Uso Rehabilitación y Reforma del Medio Urbano.

Superficie bruta: 41.145 m<sup>2</sup>.

Sistemas estructurales adscritos: 0 m<sup>2</sup>.

Sistemas estructurales externos: 10.965 m<sup>2</sup>.

Superficie computable del sector (SCS): 41.145 m<sup>2</sup>.

Índice de edificabilidad bruta (IEB): 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento total: 37.131 m<sup>2</sup> c.

Aprovechamiento tipo: 0,7106 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densidad: 75 viv /ha.

2.- Determinaciones de la ordenación estructural.

Red viaria:

- Red estructural: Tipos III, IV, V, VI.

La red viaria estructural incluida en el ámbito del Sector es computable a efectos de justificación de estándares.

Función territorial:

- Acometer las medidas necesarias que aumenten la calidad ambiental y funcional del medio urbano.

- Corrección en lo posible de las carencias dotacionales en espacios libres equipamientos y plazas de aparcamiento, de las áreas colindantes.

Usos globales: Residencial/Terciario.

Usos incompatibles: Industrial en Grado 3/4/5, debiendo desplazarse las actuales actividades industriales.

Tipologías edificatorias: edificación cerrada. Edificación abierta en manzana número 6. Usos dotacionales en edificación abierta.

Índices de edificabilidad: Residencial 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Terciario 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Criterios para la implantación de dotaciones:

- Agrupación en manzanas completas.

- Protección de la franja del ferrocarril.

Objetivos sociales o medio-ambientales a conseguir por la ordenación pormenorizada:

- Regeneración de una trama urbana muy deteriorada por la excesiva densidad, déficits funcionales y carencia de dotaciones.

- Red viaria de generosas dimensiones.

- Dotación de aparcamientos anejos a la red viaria que descongestione los sectores colindantes.

- Máxima densidad del suelo urbanizable, que sirva de gradiente hacia los suelos periféricos.

- Creación del necesario tejido terciario-comercial que ayude a mejorar la calidad de la escena urbana.

- Dignificar el acceso a la Vila, por la N-332, actualmente muy degradado.

- Traslado de las actividades industriales incompatibles en el medio urbano.

Directrices de la ordenación pormenorizada:

- Las manzanas de borde albergarán los usos dotacionales, más compatibles con la cercanía del ferrocarril.

- La tipología proyectada es la de Edificación Cerrada y alineada a vial.

Unidades de ejecución:

Número de unidades: se delimitarán en cada PAI.

Secuencia temporal: debe iniciarse por las manzanas junto a la N-332.

Unidades conexas o condicionadas: las manzanas más próximas al ferrocarril, salvo que asuman la red estructural de integración.

Condiciones de conexión e integración: deberá ejecutarse la red estructural conjuntamente con la pormenorizada, debiendo desviarse las redes de agua y saneamiento existentes, por los nuevos trazados viarios.

Criterios de la delimitación de unidades de ejecución:

- Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas, en sentido sur-norte y oeste-este, englobando viarios completos.
- Antes de proceder a desarrollar más del 50% del aprovechamiento lucrativo, deben haber sido gestionados todos los suelos dotacionales.

3.- Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

Dotaciones:

- Equipamiento secundario espacios libres: S.JL = 6.692 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento secundario juego niños: S.JU = 804 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento secundario deportivo: SRD = 8.752 m<sup>2</sup>.

Red pormenorizada:

- Red pormenorizada: Tipo I, II.

El esquema viario deberá continuar la trama de los suelos urbanos colindantes, así como del PP-2, creando una malla reflejando las preexistencias.

Diseño de la ordenación:

- Solucionar el tejido de borde urbano creado al unirse físicamente el ferrocarril con la N-332 mediante la acumulación del aprovechamiento en una sola parcela, simétrica a la del PP-7, creando una potente puerta a la ciudad.

- Potenciación de la N-322 como vía urbana mediante la determinación de la volumetría de los bloques.

- En la manzana número 6 se proyecta un bloque abierto de edificación única de 64,30x15 m de proyección horizontal y VII plantas de altura, retranqueado respecto a la N-332 hasta la línea de edificación y dispuesto simétricamente al previsto en el PP-7, cuyo diseño requerirá un Estudio de Detalle previo que defina los planos de fachada y que obligará, caso de no construirse simultáneamente, al segundo edificio a respetar diseño y materiales para su construcción.

Parámetros de la edificación:

- Parcela mínima: la propuesta por la reparcelación, mayor que 600 m<sup>2</sup>.

Índice de edif. neto res: el adjudicado por la reparcelación.

Promedio 0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Índice de edif. neto ter: el adjudicado por la reparcelación.

Promedio 0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación planta pisos: la propuesta por la reparcelación. Fondo edificable indicativo 12 m.

Ocupación planta baja: la propuesta por la reparcelación. Fondo edificable indicativo 12 m.

Altura máxima/mínima: obligatoria III/IV/V Plantas (incluida la baja) en gradiente hacia la carretera. Altura obligatoria de VII Plantas en manzana número 6 (EA-9).

Retranqueos: edificación cerrada, alineaciones a vial y espacios libres obligatoria; obligatorias las alineaciones exteriores e interiores. Retranqueo de 5 m en manzana número 6

retranqueos a viales, espacios libres y linderos obligatorios.

Usos: Nivel b Residencial en planta pisos. Terciario en planta baja y primer piso. Plantas bajas destinadas a uso terciario. Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por cien de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por cien restante de la parcela.

Alicante, 21 de enero de 2008.

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

\*0801178\*

## ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Expediente PB-145/07. Villena.- Homologación del Sector Industrial La Bulilla, promovida por el Ayuntamiento (07/0398).

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

Antecedentes.

Primero.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 13 de diciembre de 2004, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 4.924 de 14 de enero de 2005 y en el diario Información de 24-25 de diciembre de 2004. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que se presentó un escrito de alegaciones que fueron resueltas por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de julio de 2006, en la que también se aprobó provisionalmente la expresada homologación. Con posterioridad a dicho acuerdo, y como consecuencia de informes emitidos por el Ministerio de Fomento y la Confederación Hidrográfica del Júcar se elaboró una nueva documentación del proyecto de Homologación que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2007.

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

Tercero.- La homologación se plantea al amparo de la Instrucción 1/1996 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994 y se considera modificativa, declarativa y complementaria. Su ámbito es el sector previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Villena con la denominación La Bulilla de Suelo Urbanizable No Pormenorizado. La delimitación no modifica la actual delimitación del sector en el Plan General. La superficie del ámbito es de 296.175 m<sup>2</sup>. Su aprovechamiento tipo e índice de edificabilidad bruta son ambos de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Constituye una zona de uso industrial.

La finalidad de la Homologación es la de mejorar la red estructural de dotaciones, articulando el ámbito de la homologación con el resto del municipio. A estos efectos debe significarse que el acceso al suelo objeto de la homologación se produce a través de la Autovía A-31 construyendo dos rotondas situadas a ambos lados del paso superior existente y adaptando la vía de servicio actual. A partir de este acceso principal nace el vial de la red primaria proyectado en la presente homologación, necesaria en tanto en cuanto modifica la ordenación estructural prevista en el Plan General vigente.

La propuesta no supone incremento de aprovechamiento respecto al previsto en el Plan General vigente.

Cuarto.- Consta en el expediente informe favorable del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras de la Comunidad Valenciana, Unidad de Carreteras del Estado en Alicante, de fecha 20 de marzo de 2006.

Consideraciones técnico-jurídicas.

Primera.- La tramitación realizada ha sido acorde con lo dispuesto en el número 1.A) del Capítulo III Tramitación y Efectos de la Homologación, del Texto de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, Sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994, aprobada por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 29 de marzo de 1996, respecto de las homologaciones tramitadas con independencia y antelación a otro instrumento de planeamiento.

Segunda.- La documentación técnica aportada resulta completa de acuerdo con lo establecido en el número 9 del Capítulo II del Texto de la Instrucción de Planeamiento 1/1996 antes citada.

Tercera.- La homologación tiene los efectos previstos en el número 2 del Capítulo III del Texto de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, es decir, desde el momento en que se declara la homologación el municipio pasa a ser competente para aprobar el planeamiento de desarrollo, lo que deberá verificarse en los términos que sean legalmente proceden-