

EDICTO

Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 8 de junio de 1998, por la que se aprueba definitivamente la Homologación modificativa y pormenorizada del sector B-4, del Suelo Urbanizable No Programado de Redován.

VISTO el expediente relativo a la homologación modificativa y pormenorizada del Sector B-4, del suelo urbanizable no programado, del Plan General de Ordenación Urbana de Redován (Alicante), del que resultan los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

El Ayuntamiento de Redován, en sesión plenaria celebrada el día 17 de noviembre de 1997, acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 15 de septiembre de 1997, y en un diario de amplia difusión provincial, el 8 de agosto de 1997. Durante el pertinente período de información pública no se presentaron alegaciones.

Segundo

La documentación está integrada por el Proyecto de Homologación modificativa y pormenorizada, ordenanzas y planos de homologación y pormenorización.

Tercero

En fecha 12 de diciembre de 1997, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial emitió informe favorable respecto al concierto previo para la definición del modelo territorial municipal de Redován.

Cuarto

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- 1.- Informe favorable de la Oficina del Plan de Carreteras, efectuando la siguiente observación: "La rotonda prevista en la CV-900 (anteriormente A-321) debe proyectarse cerrada y con un islote central de diámetro no inferior a 30 m."
2. Informe favorable emitido por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de fecha 25 de febrero de 1998.

Quinto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, reunida en sesión de 2 de marzo de 1998, informó favorablemente la homologación modificativa y pormenorizada del Sector B-4, del suelo urbanizable no programado, del Municipio de Redován, supeditando la aprobación definitiva del expediente a la subsanación de una serie de deficiencias señaladas en el citado acuerdo, que fueron corregidas por el Ayuntamiento de Redován en fecha 12 de marzo y 30 de abril de 1998, según resolución de 14 de mayo de 1998, del Presidente de la citada Comisión Territorial de Urbanismo.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento, en caso presente se han observado las prescripciones legalmente establecidas para las homologaciones sectoriales modificativas de Plan General de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y concordantes por remisión del 55 y la Disposición Transitoria Primera, apartado 2 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) y la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre homologación de Planes de Urbanismo, aprobada por Orden de 29 de marzo

de 1996, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Asimismo, la documentación está completa y se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto de la Homologación es fijar para el sector B-4 del Plan General de Ordenación de Urbana de Redován las determinaciones que exige la LRAU, introduciéndose al mismo tiempo un cambio en la clasificación del suelo, pasando de ser urbanizable no programado (según la terminología de la legislación estatal) a ser urbanizable con ordenación pormenorizada, y se procede a definir la ordenación estructural que afecta al sector.

Su desarrollo se justifica por su situación geográfica, colindante con el suelo urbano, con un entorno totalmente colmatado, situado en el límite suroeste del caso urbano, limitado al noreste y este por aquel, y al suroeste por un vial de la red primaria lindante con suelo de protección agrícola y rural normal.

Se definen los elementos propios de la red estructural, objeto principal de la homologación, destacando los viales perimetrales, los viales interiores (Lope de Vega, Jesús Jordá y José Antonio, prolongación de las mismas dentro del caso urbano) y una zona verde, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie total de 2.775'36 m² como parque público, además de definir la red primaria de saneamiento y abastecimiento de agua. Modifica el planeamiento vigente al cambiar la ocupación de la parcela en la tipología MF (multifamiliar en fila) sin aumentar la edificabilidad, de 50% a 85% disminuyendo el número máximo de plantas a 3, con una altura máxima de 10 m; además fija la parcela mínima en esta tipología en 120 m², frente a los 500 m² establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana, como consecuencia de ello, también se altera la situación del suelo con destino a uso docente, así como el espacio verde público y deportivo previsto en el PGOU entre la avenida José Antonio y la carretera CV-900 a Orihuela.

Se efectúa la ordenación pormenorizada del sector, con una trama urbana planteada partiendo de los ejes y viales próximos del caso urbano. Se plantean manzanas para edificación residencial con dimensiones acordes a su uso, y manzanas con dimensiones suficientes para albergar las dotaciones del sector, cumpliendo los estándares mínimos fijados por la LRAU en su artículo 22.

Tercero

Las determinaciones contenidas en la Homologación se ajustan a lo establecido en el apartado segundo, punto noveno, de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU y 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.

Se plantea en el Proyecto una nueva ordenación pormenorizada de la zona verde anteriormente prevista, no afectando a la superficie de la misma. De modo que procede informar favorablemente a los efectos previstos en el artículo 55.4 de la LRAU en relación con la Disposición Transitoria Novena de la LRAU.

Cuarto

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación del presente expediente, en virtud de lo establecido en el art. 39.1 de la LRAU, en relación con lo dispuesto en el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por el Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de concordante y pertinente aplicación,

Ver artº9.b, artº12.f y artº55 de las normas urbanísticas del P.G. de Redován/2008: 111/100

Resuelvo

Aprobar Definitivamente la Homologación modificativa y pormenorizada del sector B-4, del Suelo Urbanizable No Programado de Redován.

La presente resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día de la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 57.2.f) y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

ORDENANZAS

Art.1.-Serán de aplicación las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras contenidas en el documento D, Reglamentación Urbanística, del vigente P.G.O.U, excepto en aquellos extremos que se contradigan con la Normativa Particular que seguidamente se desarrolla.

Art.2.-Serán de aplicación las especificaciones y parámetros definidas en la Homologación Modificativa del sector que modifican las contenidas en el PGOU y que seguidamente se transcriben:

Norma	Conceptos	Residencial Multifamiliar B-4	
6-2	Tipologías	BA	MF
6-4	Parcela mínima	500 m2	120 m2
6-5	Ocupación máxima solar	50 %	85 %
6-6	Altura máxima:		
	Plantas	4	3
	Metros	13	10

Se establece con carácter general en ambas tipologías (BA y MF) un retranqueo mínimo de 3 metros a todas las alineaciones definidas en el plano de zonificación.

(+) La tipología de bloque abierto (BA) además del retranqueo de carácter general, deberá retranquearse al resto de linderos en una distancia igual a la mitad de su altura, con un mínimo de 5 metros.

El Ayuntamiento podrá exigir para la implantación de esta tipología el correspondiente estudio de detalle por manzanas completas con el fin de armonizar las actuaciones.

Art. 3.-La fachada mínima se establece en 6 metros para la tipología MF y 15 metros en la tipología BA.

Art. 4.-En las zonas de espacios libres de dominio y uso públicos no se permitirá ningún tipo de construcción, salvo aquellas destinadas a aseos públicos, quioscos, templetos y otros de carácter formal adecuado al entorno, con una ocupación máxima del 1 % y una altura máxima de una planta (3.50 metros).

Art. 5.-En las zonas con destino a uso docente se podrá edificar un máxima del 50 % de la parcela con una altura máxima de 3 plantas (10 metros) y una edificabilidad sobre parcela neta de 1,00 m²/m².

Art. 6.- En la zona destinada a uso deportivo se ocupará un máximo del 50 % de la superficie de la parcela y la edificabilidad sobre parcela neta será como máximo de 0.50 m²/m².

Art. 7.-Serán de aplicación las disposiciones contenidas en las Normas de Habitabilidad y Diseño en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91).

Art. 8.- El proyecto de urbanización que desarrolle la ordenación prevista en esta Homologación Modificativa y Pormenorizada, deberá prever adecuadamente los accesos a los edificios a través de las zonas verdes.

Valencia, 8 de junio de 1998; El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes:
José Ramón García Antón.

18085