

Costea, con fecha 22 de marzo de 1972, bajo el número 1.090 de su protocolo, adquirió, por compra a la «Sociedad Anónima Comi», la finca anteriormente descrita, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Barcelona, en el tomo 863 del arhivo, libro 863 de la sección 1.ª, folio 134 vuelto, finca número 39.155, inscripción tercera;

Resultando que, con fecha 24 de marzo de 1964, fue calificado provisionalmente el proyecto para la construcción del inmueble donde radica la vivienda precitada, otorgándose con fecha 6 de mayo de 1966 su calificación definitiva, habiéndosele concedido los beneficios de exenciones tributarias;

Considerando que la duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial es el de cincuenta años, que determinan el artículo 2.º de su Ley, aprobada por Decreto 2131/1963, y 100 del Reglamento de 24 de julio de 1968 para su aplicación, con la excepción contenida en la 2.ª y 3.ª de sus disposiciones transitorias para aquellas viviendas cuyos regímenes anteriores han sido derogados;

Considerando que los propietarios de viviendas de protección oficial que no quisieran seguir sometidos por más tiempo a las limitaciones que impone su régimen podrán solicitar la descalificación voluntaria de las mismas, a la que se podrá acceder con las condiciones y requisitos expresados en los artículos 147 y 148 de su Reglamento;

Considerando que se ha acreditado fehacientemente ante el Instituto Nacional de la Vivienda el haberse reintegrado los beneficios recibidos, no constando por otra parte se deriven perjuicios para terceras personas al llevarse a efecto esta descalificación;

Visto el apartado b) del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio; los artículos 147, 148 y 149, y disposiciones transitorias 2.ª y 3.ª del Reglamento para su aplicación;

Este Ministerio ha acordado descalificar la vivienda de protección oficial sita en piso ático, puerta 2.ª, escalera derecha, de la finca número 98-98 bis de la avenida del General Sanjurjo, de Barcelona, solicitada por su propietario, don Gonzalo Jiménez Bermejo.

Lo que participo a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 19 de diciembre de 1975.—P. D., el Subsecretario, Dancausa de Miguel.

Ilmo. Sr. Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.

## 1308

*ORDEN de 7 de enero de 1976 por la que se resuelve asunto de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución.*

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio se resuelve el asunto que se indica.

1. Motril (Granada).—Plan general de ordenación urbana de Motril, presentado por el Ayuntamiento de dicha localidad. Se acordó:

Primero.—Aprobar la ordenación propuesta para el núcleo central (CN) del casco urbano, y (N) exteriores a dicho casco urbano, a excepción del de Calahonda, cuyo trazado viario deberá reconsiderarse con objeto de que la estructura que se proponga garantice la conservación de sus valores paisajísticos, con las siguientes determinaciones:

a) Esta ordenación deberá completarse mediante planes especiales que incorporen el contenido que para el suelo urbano impone el artículo 9 ter de la Ley de Reforma de la del Suelo, las regulaciones de los planes especiales de cinturón viario que se citan en el artículo D2-5-5, de las normas del plan general, y la normativa precisa para permitir la Ordenación de volúmenes por manzanas completas a través de los Estudios de detalle. En el caso de que se anticipe la adaptación del Plan General conforme a lo dispuesto en la disposición final primera de la Ley de Reforma todo ello se incluirá en la regulación del suelo urbano con arreglo al citado artículo 9 ter.

b) Entre tanto, la normativa fijada por el Plan deberá interpretarse en el sentido de que las limitaciones de altura establecidas para las subzonas N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub>, N<sub>3</sub> y N<sub>4</sub>, son alturas máximas de la edificación, que no podrán ser sobrepasadas en ningún caso. Hasta este límite máximo se aplicarán las limitaciones establecidas en el cuadro general de alturas según los anchos de las calles.

c) En tanto no se de cumplimiento a lo indicado en el apartado a), queda excluida la posibilidad de realizar ordenaciones de manzana que no estén debidamente reguladas en el Plan General, suprimiéndose, en consecuencia, la posibilidad de alcanzar mayores alturas que las establecidas en el cuadro general.

d) En las zonas calificadas como núcleo central N exteriores al casco urbano que son objeto de aprobación en las condiciones antedichas debiera tenerse en cuenta que el límite de cinco plantas corresponde a la máxima altura permitida, rigiendo para alturas inferiores el cuadro de alturas en función del ancho de la calle.

e) La norma D3-1-1-2, sobre solar edificable en suelo que no requiere ulterior desarrollo de planeamiento, se rectifica señalando un fondo edificable de 25 metros.

f) La norma D3-1-2-3, apartado 1.º, se aclarará indicando si el tope de 100 metros cuadrados corresponde solo a almacenes o incluye garajes.

g) La norma D3-1-2-7, sobre uso obligatorio de garajes, deberá rectificarse en el sentido de especificar que los aparcamientos cerrados en zonas libres de solar y en plantas sobre rasantes computarán a efectos de volumen.

h) A los efectos de las dimensiones mínimas de patios, las cocinas tendrán la consideración de habitaciones vivideras.

i) La norma D3-1-3-2 deberá rectificarse en el sentido de que las terrazas, balcones y porches cubiertos y cerrados por tres lados computen íntegramente a efectos de volumen. Igualmente deberá aclararse la redacción de su apartado c) de modo que quede expresamente prohibido los usos de vivienda, oficina y local público bajo rasante, marcándose unas condiciones mínimas de ventilación y superficies de contacto para los semisótanos.

j) La norma D-1-3-6, sobre vuelos y salientes, deberá rectificarse en el sentido de que cualquier saliente o cuerpo volado deberá guardar en todos sus puntos una separación a la medianería igual a su vuelo.

Segundo.—Se suspende la aprobación de las zonas calificadas como ensanche (A), por englobar terrenos con características de ocupación muy dispares. En el plazo de tres meses deberá presentarse una nueva delimitación de estas zonas en la que se incluyan exclusivamente aquellos sectores en los que por su grado avanzado de la urbanización se puedan conceder licencias de edificación sin ulterior planeamiento parcial. El resto será ordenado en la adaptación del plan general a la Ley de Reforma.

Tercero.—Se suspende la aprobación del plan que afecta a los terrenos calificados como zonas de vivienda plurifamiliar (RP) por ser su normativa insuficiente para la redacción de planes parciales. Por consiguiente, deberán completarse las normas para la redacción de planeamiento parcial con arreglo a los siguientes criterios:

a) Deberán definirse unidades mínimas de actuación a efectos de dotaciones.

b) El concepto de edificabilidad se aplicará sobre parcela neta deduciendo viales, equipamiento, zonas verdes y deportivas de plan general, y, en el caso de que se arbitre la correspondencia necesaria, de plan parcial.

c) Deberán reducirse las edificabilidades y las alturas y matizar y ampliar la regulación de la separación entre bloques.

Esta normativa deberá presentarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.3 de la Ley del Suelo en el plazo de tres meses, del mismo modo que la delimitación a que se refiere el apartado segundo de esta resolución.

Cuarto.—Sin perjuicio de la vigencia del plan en la parte que resulta aprobada según lo dispuesto en la presente resolución, en el plazo de tres meses se presentará, además de lo señalado en los apartados 2.º y 3.º, la documentación rectificadora según lo determinado en el apartado 1.º a excepción de la ordenación de Calahonda y de los planes especiales a que se refiere el apartado 1.º a) y b), que por haber de tramitarse conforme a lo dispuesto en el artículo 32, y no tratarse de simples rectificaciones, se excluyen de este plazo. Su ordenación podrá tramitarse de forma inmediata para completar el presente plan o integrarse en la adaptación de este último a la Ley de Reforma.

Quinto.—Se excluye de la presente aprobación el resto de la ordenación contenida en el plan general, que deberá ser objeto de nuevo estudio teniendo en cuenta las observaciones señaladas en esta resolución, dentro de la adaptación del plan a la Ley de Reforma de 2 de mayo de 1975.

Lo que se publica en este «Boletín Oficial del Estado» de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Suelo, significando que contra la resolución transcrita, definitiva en vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición ante el Ministro de la Vivienda en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de esta publicación y en su día el contencioso-administrativo, que habrá de interponerse ante el Tribunal Supremo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es expreso, o si no lo fuere, en el plazo de un año a contar de la fecha de interposición del recurso de reposición.

Lo digo a V. I.  
Dios guarde a V. I.

Madrid, 7 de enero de 1976.—P. D., el Subsecretario, Ignacio Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.