

**16184** *ORDEN de 19 de mayo 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. Málaga.—Recursos de reposición formulados por el Ayuntamiento de Málaga y por doña Ana Freüller, viuda de Poggio, contra la Orden ministerial de 31 de julio de 1975, por la que se denegó la aprobación definitiva del plan parcial de ordenación urbana de la «Hacienda de San Luis», en el término municipal de Málaga.

Se acordó estimar los recursos de reposición interpuestos por el Ayuntamiento de Málaga y por doña Ana Freüller, viuda de Poggio, contra la Orden ministerial de 31 de julio de 1975, y, en consecuencia, revocando la resolución impugnada, aprueba el plan parcial de ordenación de la «Hacienda de San Luis», de Málaga, con la única salvedad de que no se computarán como zona verde de uso público las isletas existentes en el cruce de las vías principales; una vez debidamente rectificado el plan parcial conforme a la documentación complementaria remitida junto con el recurso, deberá ser presentado aquél para su debida constancia en este Departamento, por conducto municipal y por triplicado ejemplar, en el plazo de un mes.

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 contencioso-administrativo ante el Tribunal Supremo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta publicación.

Lo que digo a V. I.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 19 de mayo de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.

**16185** *ORDEN de 21 de mayo de 1976 por la que se resuelven asuntos 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 recaída en cada caso.*

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 resuelven los asuntos que se indican:

1. Almería.—Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia de Almería, revisadas y adaptadas a la Ley de Reforma de la del Suelo, de 2 de mayo de 1975, elevadas a la resolución de este Departamento por la Comisión Provincial de Urbanismo correspondiente. Se acordó aprobar el texto revisado con las determinaciones siguientes:

Primero.—Se designarán aquellos municipios que vienen obligados a redactar su plan general de ordenación urbana.

Segundo.—Se incluirá un nuevo precepto que exprese que no son de aplicación las Ordenanzas municipales de construcción, de los respectivos Ayuntamientos, en todo aquello que contradigan a lo dispuesto en las presentes normas.

Tercero.—Se completarán, siguiendo lo establecido en las instrucciones provisionales de esta Dirección General para la redacción de normas complementarias y subsidiarias de planeamiento, en los aspectos que sean de aplicación a la provincia de Almería, dentro de los siguientes:

- a) Contaminación de aguas marinas, estaciones depuradoras, fosas sépticas y vertido.
- b) Protección de la riqueza piscícola.
- c) Fábricas de cemento, pescaderías, carnicerías y verquerías.
- d) Nuevas carreteras.
- e) Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.
- f) Repoblaciones forestales.
- g) Silos para cereales y depósitos de agua.
- h) Instalaciones al servicio de la carretera.
- i) Paisajes naturales.
- j) Singularidades paisajísticas.
- k) Zonas de protección de vistas panorámicas, y
- l) Paisajes pintorescos y montes protegidos.

Cuarto.—Lo dispuesto en los artículos 32, 33 y concordantes se aclarará, advirtiendo que para redactar planes parciales de ordenación será requisito previo que el municipio cuente con

plan general de ordenación urbana, debidamente aprobado, o normas subsidiarias de planeamiento que lo suplan.

Quinto.—El artículo 38, cuando autoriza modificaciones de edificabilidad en un 20 por 100 de la superficie total de las parcelas, habrá de ser completado con la condición de exigir que dicha modificación no altere las alturas máximas fijadas en el artículo 40.

Sexto.—Se mantendrá la parcela mínima prevista en las normas actuales para desarrollos extensivos de ciudad jardín en viviendas unifamiliares. Para edificaciones con tipología distinta a la de vivienda unifamiliar aislada, se deberá fijar la parcela mínima atendiendo a los tejidos urbanos tradicionales de los pueblos almerienses.

Séptimo.—Se respetarán los anchos de vías para nuevos desarrollos urbanos que marcan las instrucciones provisionales de esta Dirección General.

Octavo.—El artículo 40 se rectificará en el sentido de suprimir la concentración de volúmenes que permite su apartado b), manteniéndose las condiciones de altura máxima de las normas actuales, cinco plantas.

Noveno.—Se mantendrán los niveles de iluminación del viario previstos en las normas objeto de revisión.

Décimo.—Se deberá establecer qué se entiende por vivienda exterior, dentro de la definición que para solar edificable contiene el artículo 46, respetándose la anterior prohibición de viviendas interiores.

Undécimo.—La Ordenanza sexta, sobre cuerpos volados, se completará con las condiciones de separación a medianerías.

Los requeridos extremos y rectificaciones se incorporarán al texto de las presentes normas que, por triplicado ejemplar, se remitirá a este Departamento, a efectos de su debida constancia.

2. Guadalajara.—Plan parcial de ordenación urbana de la zona de tolerancia industrial del barrio de la Estación, de Guadalajara, presentado por el Ayuntamiento de dicha capital. Se acordó aprobar el plan parcial precitado con las siguientes rectificaciones:

Primero.—En el artículo 5.º de las Ordenanzas del plan la superficie mínima de los dormitorios dobles será de 10 metros cuadrados.

Segundo.—En las Ordenanzas particulares para las zonas de equipamiento el volumen edificable máximo será, para las zonas parroquial y escolar, de 1,5 metros cúbicos por metro cuadrado, y para la zona cívica-cultural o de actividades asistenciales o sociales, de 2,5 metros cúbicos por metro cuadrado.

Las expresadas rectificaciones se incorporarán a la documentación correspondiente del plan que, por triplicado ejemplar, se remitirá a este Departamento, en el plazo de tres meses, para su debida constancia.

3. Murcia.—Plan de reforma interior del polígono «Isabel la Católica», de Murcia, presentado por el Ayuntamiento de dicha capital. Fue aprobado.

4. Las Palmas.—Expediente de modificación del plan parcial de la avenida Marítima del Norte, de Las Palmas de Gran Canaria, consistente en el cambio de uso de la parcela número 423 para la construcción de un pabellón polideportivo, presentado por el Ayuntamiento de dicha capital. Fue aprobado.

5. Redondela (Pontevedra).—Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de Redondela, presentadas por el Ayuntamiento correspondiente y elevadas a este Departamento para su resolución definitiva, por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra adoptado en su sesión celebrada el 28 de noviembre de 1975, por el que se propone se introduzcan a las mismas determinadas rectificaciones. Se acordó aprobar las precitadas normas con las rectificaciones siguientes y por los motivos que se expresan.

Primero.—Reducir la edificabilidad establecida para el polígono de Ciudadela a 1,5 metros cúbicos por metro cuadrado, por entender que este coeficiente permite cumplir con la densidad de 75 viviendas por hectárea que para los planes parciales establece el artículo 60, tercero, de la Ley de 2 de mayo de 1975; así como expresar que en el plan parcial que se redacte para este polígono deberá venir resuelta su conexión con la red viaria general, que en las presentes normas no lo ha sido.

Segundo.—En las zonas de promoción turística, establecer como volumen edificable 0,8 metros cúbicos por metros cuadrados, por considerar que es el más adecuado para este tipo de actuaciones.

Tercero.—La delimitación de los perímetros de los núcleos semiurbanos se ajustará a las circunstancias topográficas o urbanísticas de los terrenos a que afectan, ya que la propuesta no se estima adecuada, al venir representada por una figura meramente geométrica.

Cuarto.—Se eliminará la posibilidad de edificar en las zonas verdes de uso público, por cuanto puede desvirtuar su carácter exclusivo de parque o jardín.

Quinto.—En el apartado 6 de las normas urbanísticas, núcleos semiurbanos de borde de caminos, se eliminará la posibilidad de construir viviendas unifamiliares «en fila y adosada», habida cuenta de que los núcleos de población a los que se aplicará esta normativa alcanzan escaso desarrollo y este tipo de edificación puede resultar perjudicial, máxime teniendo en cuenta la deficiente infraestructura con que cuentan.

Sexto.—En el apartado 10, suelo rústico de protección de costas y paisajes, que se remite a las condiciones que para la edificación marcan las normas complementarias y subsidiarias de la provincia en el litoral y costas de la provincia, se hará la aclaración de que el sector II previsto en aquellas normas subsidiarias a nivel provincial, alcanzará hasta la línea límite señalada en el plano de zonificación de proyecto de las presentes normas.

Séptimo.—Para aquellos lugares calificados como puntos de vista panorámicos, miradores, paisajes pintorescos, etc., hasta tanto no se apruebe el estudio a que se hace referencia en el apartado 40-III de esta propuesta, deberá exigirse informe previo favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo para cualquier construcción que se pretenda en un radio de 500 metros.

Octavo.—Salvo que el Ayuntamiento justifique que por la situación de la urbanización o de la edificación los terrenos sitos al Este del casco urbano, y que en la aprobación provisional fueron incorporados al casco urbano, tienen el carácter de suelo urbano, según lo que establece el artículo 63 de la Ley de 2 de mayo de 1975, se entenderá sólo como casco urbano los terrenos que aparecen delimitados en la documentación que recibió la aprobación inicial como casco urbano.

Noveno.—El equipamiento urbano a que se refiere el apartado 2.8 de las normas deberá completarse estableciendo los exigibles para cada uno de los niveles de población que se prevean.

II. Conceder un plazo de ocho meses para que las presentes normas se acomoden a las clasificaciones de suelo introducidas por la Ley de 2 de mayo de 1975.

III. Dentro del aludido plazo, declarar que deberán también rectificarse y completarse en los siguientes extremos:

Primero.—Se aumentarán las superficies calificadas como zonas verdes hasta lograr un sistema de parques y jardines públicos que suponga, al menos, una proporción de cinco metros cuadrados por habitante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, tercero, 1, b), de la Ley de 2 de mayo de 1975.

Segundo.—Para los terrenos que aparecen calificados en las presentes normas como casco urbano, extensión del casco urbano y área para usos urbanos de actuación preferente, se redactará la imprescindible normativa que sirva de base para la formulación de los planes de reforma interior o planes parciales que prevén las presentes normas.

Tercero.—Para las zonas industriales se formularán una normativa que tenga por objeto señalar las condiciones que han de reunir las construcciones en orden a que no perjudiquen al paisaje que las rodea.

Cuarto.—Para los lugares que las presentes normas califican de puntos de vista panorámicos, miradores, paisajes pintorescos, etc., se aportará una normativa que exprese el ámbito territorial a que afecta dicha calificación y contenga una regulación de las condiciones de la edificación, a fin de que quede convenientemente salvaguardada la belleza o armonía del paisaje.

Las rectificaciones primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y noveno del apartado I de la presente propuesta y el octavo del mismo apartado o, en su caso, la justificación a que se refiere, se incorporarán a la documentación de las presentes normas que, por triplicado ejemplar, se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra, en el plazo de tres meses, para su debida constancia, y decisión sobre la pretendida ampliación del casco urbano, en el supuesto de que el Ayuntamiento presente la justificación mencionada.

La adaptación a las nuevas clasificaciones de suelo y ordenaciones a que se refieren los apartados II y III de la presente propuesta se incorporarán a la documentación correspondiente que, por triplicado ejemplar, previa su tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley del Suelo, se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra, para su examen y resolución definitiva, de conformidad con las reglas que en materia de competencia para conocer de los planes generales establece el artículo 28, c), de la Ley de 12 de mayo de 1956.

6. Torrente (Valencia).—Modificación del plan general de ordenación urbana de Valencia y comarca, en el término municipal de Torrente, en el sector comprendido entre las calles de Dieciocho de Julio, Azorín, Unificación y avenida en proyecto, presentada por el Ayuntamiento de Torrente. Se acordó aprobar exclusivamente la modificación precitada en lo que supone el cambio de tipología de la edificación a extensiva exterior a transitos, pero cuya edificabilidad no sobrepasará de la correspondiente a ciudad jardín; a tal efecto la ocupación y altura de edificación deberá fijarse de forma que no se exceda de dicha edificabilidad. Para el resto de las determinaciones que la modificación contiene habrá de estarse a lo que resulte de la resolución definitiva del plan parcial de la zona de extensión que se dicte en tramitación.

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 las resoluciones 1, 2, 5 y 6, 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, y contra las resoluciones 3 y 4 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 la Audiencia Territorial 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 que digo a V. I.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 21 de mayo de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.

16186

ORDEN de 28 de mayo de 1976 por la que se resuelven asuntos de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución recaída en cada caso.

Ilmos. Sres.: De conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, se resuelven los asuntos que se citan:

1. Almería.—Proyecto reformado de urbanización (explanación y pavimentación, alcantarillado y abastecimiento de agua) del polígono «San Isidro». Fue aprobado.

2. Granada.—Plan parcial de ordenación del polígono «La Cartuja» (ampliación). Fue aprobado.

3. Avilés.—Acta de replanteo de las obras de terminación de la electrificación del polígono «La Magdalena». Fue aprobado.

4. Salamanca.—Acta de replanteo de las obras de terminación de la electrificación del polígono «Tormes». Fue aprobado.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.

Madrid, 28 de mayo de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmos. Sres. Director general de Urbanismo y Director gerente del Instituto Nacional de Urbanización.

16187

ORDEN de 28 de mayo 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. Quart (Gerona).—Modificación del plan general de ordenación urbana de Gerona y su comarca, en el término municipal de Quart, consistente en el cambio de zonificación, de rústico a residencial extensiva, de los terrenos situados entre el antiguo trazado que desvió la autopista A-17 a la carretera de San Feliú de Guixols y el torrente Los Robles, presentada por el Ayuntamiento correspondiente.

Se acordó aprobar la modificación precitada con la observación de que en el plan o planes parciales que se redacten en desarrollo de sus previsiones se observarán los siguientes requisitos, que la modificación no contemple: Establecer un área de protección de la vía de enlace de la carretera de San Feliú de Guixols a la autopista; solucionar el nudo de la vía de plan comarcal con la autopista, con informe del Ministerio de Obras Públicas, y resolver los accesos a la propia actuación, que en ningún caso podrán realizarse a través de la vía de enlace.

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 que digo a V. I.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 28 de mayo de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.