

1. Carece de Memoria informativa y justificativa de la ordenación que permita conocer las causas y la justificación de sus determinaciones, documento de especial importancia en este tipo de municipios.

2. El documento de Ordenanzas es notoriamente incompleto en cada uno de sus apartados, tanto en relación con la normativa de carácter general administrativa y urbanística como en las Ordenanzas reguladoras de la actuación en cada clase de suelo.

3. La clasificación del suelo no responde a las necesidades reales del municipio. Al estar el suelo urbano circunscrito estrictamente al casco urbano consolidado, el suelo urbanizable adquiere especial relevancia y las normas prevén dos sectores de suelo urbanizable a desarrollar mediante un plan parcial cada uno de ellos, con una superficie superior a los 80.000 metros cuadrados, que excede claramente de las necesidades de la población y de su capacidad para afrontar tales actuaciones. Hay que hacer constar que la Corporación municipal concreta sus objetivos entre 20 y 30 viviendas unifamiliares adosadas de Protección Oficial, actuación que se considera suficiente ante el nivel actual de demanda.

4. No existe un suelo industrial apto para acoger las demandas de almacenes agrícolas y naves para tratamiento de este tipo de productos que de forma periódica se producen en este municipio.

5. El suelo no urbanizable se encuentra protegido en su práctica totalidad sin justificación aparente.

6. La ausencia de Ordenanzas reguladoras de las obras de reforma del casco consolidado está empezando a provocar actuaciones anárquicas tendentes a la necesaria adaptación de las viviendas a mejores condiciones de habitabilidad.

7. Ciertas actuaciones incontroladas en el casco urbano deben ser resueltas, y equipamientos como Biblioteca, Centro docente y Mercado, pese a disponer de subvención no pueden llevarse a la práctica con la ordenación actual.

8. La previsible reconstrucción de la presa de Tous puede provocar, en un futuro próximo, demandas de vivienda y dotaciones no atendibles en la actualidad.

Considerando que los artículos 47.2 de la Ley del Suelo y 157.2 del Reglamento de Planeamiento prevén la posibilidad de que el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en virtud de la atribución de las competencias que en dicha Ley se asignan al Ministerio de la Vivienda, pueda ordenar a los Ayuntamientos la revisión de los planes o acordarla a instancia de los mismos o de las Entidades Urbanísticas Especiales o de los Departamentos Ministeriales interesados cuando las circunstancias lo exigieran;

Considerando que concurren en este caso circunstancias excepcionales que aconsejan la revisión del planeamiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 47.2 de la Ley del Suelo y 157.2 del Reglamento de Planeamiento;

Considerando que es competencia del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes acordar la revisión de los planes, de oficio o a instancia de los Ayuntamientos afectados, de conformidad con lo previsto en los artículos 47.2 de la Ley del Suelo, 157.2 del Reglamento de Planeamiento y artículo 3.º del Decreto 299/1979, de 26 de enero;

Vistos la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y demás disposiciones de general y pertinente aplicación,

Vengo a resolver:

Acordar la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Tous.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante el mismo Consejero, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente, previo al contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia, debiendo interponerse este último recurso en el plazo de dos meses desde la publicación de la Resolución del recurso de reposición, si ésta fuera expresa, o en el plazo de un año desde la fecha de interposición de dicho recurso de reposición, si no fuera objeto de Resolución; todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Valencia, 17 de septiembre de 1986.-El Consejero, Rafael Blasco i Castany.

12074 RESOLUCION de 24 de septiembre de 1986, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Valencia y su comarca, en el término municipal de Godella.

El honorable señor Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha de 24 de septiembre de 1986, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Valencia y su comarca, en el término municipal de Godella, consistente en el cambio de zonificación de unos terrenos de edificación abierta de alta densidad a industrial;

Resultando que el Ayuntamiento de Godella ha tramitado el proyecto de referencia, que afecta los terrenos comprendidos entre el término municipal de Rocafort y el Barranco de los Frailes, por el norte; el límite del suelo urbano de Godella, por el sur; la carretera de Rocafort desde Godella, por el este, y el Camino Viejo de Bétera y la carretera comarcal de Burjassot a Torres Torres, por el oeste, con una superficie total de 10.300 metros cuadrados, otorgándole la aprobación inicial en su sesión plenaria de 30 de septiembre de 1985, y tras el período de información pública por el plazo de un mes, durante el que no fueron presentados alegaciones, la aprobación provisional el 19 de diciembre de 1985;

Resultando que la Corporación Administrativa Gran Valencia ha emitido informe favorable el 8 de mayo de 1986, haciendo la mención expresa de que esta modificación no da lugar a la supresión del enlace viario entre la carretera C-234 y la VP 6044

Resultando que la Dirección General de Obras Públicas ha emitido informe el 2 de junio de 1986, poniendo de manifiesto la necesidad de mantener el vial previsto de comunicación de la futura carretera variante de Rocafort-Massarrochos-Montcada con la carretera Paterna-Godella;

Resultando que la Comisión Provincial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 28 de julio de 1986, ha emitido igualmente informe en el sentido de estimar correcta la tramitación del expediente, pero considera excesivamente escueta e insuficiente su documentación, por las razones que en el acuerdo se recogen, así como estimar que existe una contradicción entre los objetivos señalados en el proyecto, de crear una zona de industria blanda, y lo establecido en la normativa del proyecto, que responde al tipo de industria normal, la cual se estima inadecuada para la zona; finalmente se pone de manifiesto la necesidad de que emita informe previo al Servicio de Carreteras, por afectar la modificación a un tramo viario previsto en el Plan General de Valencia y su comarca;

Resultando que este Conseller, por Resolución de 10 de julio de 1986, acordó suspender la aprobación definitiva de la modificación presentada en tanto no se presentara una nueva cartografía de propuesta de comunicación de la carretera Paterna-Godella con la carretera Massarrochos-Montcada, de acuerdo con las previsiones de la Dirección General de Obras Públicas de esta Conselleria;

Resultando que en cumplimiento de los acuerdos mencionados, el Ayuntamiento de Godella, por acuerdos plenarios de fechas 30 de junio y 4 de septiembre de 1986, aprobó una cartografía complementaria a la del proyecto original y puntualizó las observaciones formuladas;

Considerando que en la tramitación del Proyecto se han observado las formalidades exigidas por los artículos 40 y 41, en relación con el 49, de la Ley del Suelo;

Considerando que la finalidad de la modificación, la creación de una zona industrial destinada a recibir industria «blanda» (talleres, almacenes, artesanía), posibilitando así su salida del casco urbano donde actualmente se encuentra ubicada, se estima conveniente y coincide con la propuesta de ordenación contenida en el documento de Revisión del Plan General actualmente en redacción, señalando el Ayuntamiento que la tipología propuesta de «industria normal» es la que más se ajusta a los objetivos perseguidos por el proyecto, de entre las previstas en el Plan General, lo cual no impide que el Plan Parcial que desarrolle el sector limite el tipo de industrias admisibles a las que tengan el carácter de «blandas», comprometiéndose a ello el Ayuntamiento;

Considerando que de la cartografía complementaria presentada por el Ayuntamiento se desprende que el proyecto no supone la eliminación del vial de comunicación entre la carretera Paterna-Godella y la futura carretera variante Rocafort-Massarrochos-Montcada, que se mantiene de acuerdo con las previsiones del Plan General de Valencia y su comarca;

Vistos los preceptos mencionados, la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, la Ley de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones de pertinente aplicación,

Vengo a resolver:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Valencia y su comarca en el término municipal de Godella, consistente en el cambio de zonificación de unos terrenos de edificación abierta de alta densidad a industrial.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante este mismo Conseller, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de publicación de la misma, previo al contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia, debiendo interponerse este último recurso en el plazo de

dos meses desde la publicación del recurso de reposición, si ésta fuera expresa, o en el plazo de un año desde la fecha de interposición de dicho recurso de reposición, si no fuera objeto de resolución; todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Valencia, 24 de septiembre de 1986.-El Consejero, Rafael Blasco i Castany.

12075 *RESOLUCION de 9 de diciembre de 1986, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el programa de Actuación Urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Programado Residencial-2 «Rincón de la Torreta», de Castellón de la Plana.*

Visto el programa de Actuación Urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Programado Residencial-2 «Rincón de la Torreta», de Castellón de la Plana;

Resultando que por Resolución de esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 14 de abril de 1986 se suspendió la aprobación definitiva del mismo hasta tanto se subsanaran las deficiencias señaladas;

Resultando que se ha reflejado en toda la documentación del programa la diligencia de aprobación inicial;

Resultando que se ha incorporado al proyecto un anexo en el que se contiene, por una parte, un plano en el que se reflejan las conexiones de los sistemas generales y de las redes fundamentales de los servicios, con los sistemas y redes existentes o previsto, y por otra, se concreta la reserva de equipamiento escolar y la valoración de los costes de ejecución de los equipamientos especificando las obras atribuidas al sector público, así como los recursos de financiación con que cuenta el adjudicatario;

Resultando que, por otra parte, se justifica en dicho anexo que el techo edificable que se cede en concepto del 10 por 100 de aprovechamiento medio, se descuenta del total permitido por el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que no es de aplicación lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Gestión Urbanística;

Considerando que con las puntualizaciones incorporadas al programa del citado anexo, quedan subsanadas las deficiencias señaladas en la anterior Resolución de esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 14 de abril de 1986, si bien, al haberse introducido las rectificaciones en un anexo, las contradicciones entre lo señalado en el mismo y el contenido del proyecto en lo que se refiere a los extremos rectificados, puede originar un confusiónismo que sería conveniente evitar en aras de una mayor seguridad jurídica, llevando a cabo una refundición de las rectificaciones en el propio proyecto;

Considerando que es competencia del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la aprobación definitiva de este Programa de Actuación Urbanística, según lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Suelo y Decreto 299/1979, por afectar a capital de provincia;

Vistos la Ley del Suelo, la Ley de Procedimiento Administrativo y demás de pertinente aplicación,

Vengo en resolver:

Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística del Sector del Suelo Urbanizable Programado Residencial-2 «Rincón de la Torreta», de Castellón de la Plana, aprobación que surtirá plenos efectos cuando se dé cuenta a esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de haberse realizado la refundición de las rectificaciones en el proyecto, eliminando las contradicciones que se contienen en el mismo respecto de los extremos rectificados en el anexo que se le ha incorporado.

Contra esta Resolución, que es definitiva en vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante este mismo Conseller, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de la misma, previo al contencioso-administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia, debiendo interponerse este último recurso en el plazo de dos meses desde la publicación de la Resolución del recurso de reposición, si ésta fuera expresa, o en el plazo de un año desde la fecha de interposición de dicho recurso de reposición, si no fuera objeto de resolución; todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Valencia, 9 de diciembre de 1986.-El Conseller, Rafael Blasco i Castany.

12076 *ACUERDO de 5 de septiembre de 1986, del Gobierno de la Generalidad Valenciana, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Albal.*

El Pleno del Consell de la Generalitat Valenciana, en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 1986, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el proyecto de modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Albal consistente en el cambio de alineaciones de la calle Pintor Sorolla y,

Resultando que el Ayuntamiento de Albal tramitó diversas modificaciones de las normas subsidiarias de planeamiento de dicho municipio, entre las que se encontraba la que origina el presente acuerdo, consistente en el cambio de alineaciones de la calle Pintor Sorolla, otorgándose las aprobaciones inicial y provisional, en sesión plenaria de 27 de diciembre de 1984, quedando la segunda condicionada a que no se formularan alegaciones en el periodo de información pública, como así sucedió, publicándose el citado acuerdo y la apertura del periodo de información pública en el diario «Las Provincias» de 5 de enero de 1985, y en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 21 de enero de 1985;

Resultando que por afectar la presente modificación a la configuración de dos zonas verdes, fue elevado el expediente al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, quien por Resolución de 18 de noviembre de 1985, abrió un periodo de información pública por el plazo de quince días, a fin de que el Ayuntamiento formulara alegaciones, trámite que fue evacuado por éste mediante escrito de 13 de diciembre de 1985, tras lo cual dicho Conseller informó favorablemente la modificación por Resolución de 17 de enero de 1986;

Resultando que a continuación se elevó el expediente al Consejo de Estado para su informe, el cual, aunque haciendo constar la inconveniencia del otorgamiento de la aprobación provisional condicionada en el mismo acuerdo de aprobación inicial, emitió el informe en sentido favorable en cuanto a la modificación propuesta mediante dictamen de 24 de julio de 1986;

Considerando que la finalidad de la presente modificación, el cambio de alineaciones de la calle Pintor Sorolla de Albal, se estima suficientemente justificada, ya que significa la adaptación del plan, en este extremo, a la realidad existente, sin que la modificación signifique reducción de dos zonas verdes a las que afecta, cuya superficie, por el contrario, pasa de 1.853 metros cuadrados a 2.000 metros cuadrados;

Considerando que al implicar la modificación una diferente configuración de dos zonas verdes, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la Ley del Suelo, en relación con el Decreto 299/1979, de 26 de enero, sobre transferencia de competencias en materia de urbanismo al Consell del País Valencia, y del Decreto de 2 de agosto de 1979, de este último, se requería los informes favorables del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y del Consejo de Estado, informes que han sido emitidos en dicho sentido en fechas 17 de enero y 24 de julio de 1986, respectivamente;

Considerando que en virtud de las disposiciones mencionadas, la competencia para otorgar la aprobación definitiva corresponde al Consell de la Generalitat Valenciana,

Vistos los preceptos citados, la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, la Ley de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Por todo ello, el Consell de la Generalitat Valenciana en su sesión de 5 de septiembre de 1986, y a propuesta del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, acuerda:

Aprobar definitivamente la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Albal, consistente en el cambio de alineaciones de la calle Pintor Sorolla de dicho municipio.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante el Gobierno Valenciano en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de la presente, previo al contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Territorial de Valencia, debiendo interponerse este último recurso en el plazo de dos meses desde la publicación de la Resolución del recurso de reposición, si ésta fuera expresa, o en el plazo de un año desde la fecha de interposición de dicho recurso de reposición, si no fuera objeto de resolución; todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Valencia, 5 de septiembre de 1986.-El Presidente de la Generalidad, Joan Lerma i Blasco.