

c.- Industrial permitidas las categorías 1ª y 2ª del Anejo de Tolerancia Industrial, siempre que cuente con las adecuadas medidas correctoras, así como garajes hasta 40 coches.

d.- Público. Se admiten los edificios de uso público siguientes:

- Espectáculos de todo tipo en edificio de uso exclusivo.
- Culturales: permitido.
- Recreativo y de reunión: permitido.
- Religioso: permitido.
- Sanitario-asistencial: permitido.
- Deportivo: permitido con acceso independiente desde la vía pública.

Deberán estudiarse los casos concretos, valorándose siempre las consecuencias en cuanto a ruidos, tráfico, molestias a los vecinos, etc., que puedan aconsejar las limitaciones parciales o totales a estos usos, siempre según criterio el Técnico Municipal o de la Comisión Provincial de Urbanismo y se aplicará especialmente las determinaciones del artículo 41.4C. para limitación del nivel sonoro.

5.- Tipología y composición.

a.- Tipo de edificaciones: la composición de la edificación será la de bloque abierto aislado.

b.- Alineaciones y retranqueos: los retranqueos serán no menores de 5 metros en plantas piso y de 8,50 metros en las plantas áticos recayentes a la calle Oscar Esplá, Avda. de Aspe y la Ronda Maestro Rodrigo.

c.- Ocupación en planta: la ocupación máxima de parcela será la resultante de aplicar retranqueos mínimos, longitudes máximas de fachada y distancia mínima entre edificaciones.

d.- Cubiertas: las cubiertas podrán ser inclinadas de teja o planas, transitables o no, quedan prohibidas las placas de fibrocemento, galvanizadas, PVC o similares y deberán tratarse adecuadamente los torreones de servicios, de modo que se prohíba dejar depósitos o cualquier otro elemento al descubierto. Dichos torreones de servicios o instalaciones deberán tratarse como parte integrante de la fachada, así como los antepechos de las azoteas, si los hubiere.

e.- Fachadas: todos los paramentos exteriores se tratarán como fachadas, tanto los que den a línea de calle, como los que den a zonas libres de parcela, no admitiéndose tratamiento de paredes ciegas sin tratar arquitectónicamente.

f.- Voladizos:

La longitud de los vuelos sobre cualquier fachada recayente a viales exteriores es libre, si son abiertos y se tendrán en cuenta a efectos del cómputo de retranqueos si son cerrados.

Sobre la separación mínima entre edificios se podrán realizar vuelos de 80 cm. como máximo, extendiéndose en una longitud no superior al 50% de la longitud de fachada. Dichos vuelos podrán ser cerrados como máximo en un 35% de la longitud de la fachada.

g.- Zona Libre de Manzana: el área no ocupada por la edificación deberá tratarse como jardín, zona de recreo infantil, aparcamiento, etc., al servicio de la edificación de la manzana y tendrá acceso directo desde la vía pública.

Alicante, 27 de octubre de 2004.

El Director Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0429710

EDICTO

"Expediente 200/04. Rafal.- Corrección de error material en Plan General. Artículo. 31.5." (04/1395)

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

Antecedentes de hecho.

Primero.- La Corrección de error se aprobó mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 10 de marzo de 2004.

Segundo.- La documentación está integrada por memoria justificativa y texto del artículo 31.5 vigente y el modificado.

Tercero.- El objeto de la presente modificación puntual es la corrección del error cometido en la redacción del artículo 31.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La redacción vigente establece que en la Zona de manzana compacta, la altura máxima edificable se fija en ocho metros cincuenta centímetros sobre la rasante de la acera, y el número máximo de plantas en tres.

Las anteriores Normas Subsidiarias establecían una altura máxima de 10,50 m. Además, el artículo 32.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General establece, para la zona de residencial unitario en bloque adosado, una altura máxima edificable de diez con sesenta metros y un número máximo de plantas de dos más ático.

Consideraciones técnico-jurídicas:

Primera.- La tramitación ha sido conforme a lo establecido 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.

Segunda.- La documentación se estima completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y suficiente para valorar la propuesta en función de las características y objeto del expediente.

Tercera.- La propuesta se puede considerar correcta 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 Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de Planeamiento General de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39, por remisión de la Disposición Transitoria Séptima, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y 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 la Corrección de error material del artículo 31 de la Normativa del Plan General del municipio de Rafal.

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 Generalidad 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 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, 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.

Anexo: Normativa

5. Altura máxima y número tope de plantas. La altura máxima edificable se fija en diez metros y sesenta centímetros (10.60 m) sobre la rasante de la acera, y el número tope de plantas tres (3), es decir plana baja más dos plantas piso.

Alicante, 27 de octubre de 2004.

El Director Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, Ramón Rizo Aldeguer.

0429711