

ARTICULO 117  
edición

## CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

### Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

*Edicto de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Servicio Territorial de Urbanismo sobre notificación personal a don Manuel Giménez Hernández, en relación con la expropiación de terrenos para la constitución de patrimonio público de suelo en el área El Tollo, de Utiel.*

#### EDICTO

Expediente: 2002.1195 JP/gn

Notificación resolución

El director general de Urbanismo y Ordenación Territorial adopta la siguiente resolución:

Visto el expediente remitido por la Conselleria de Industria, Comercio y Energía relativo a la expropiación por el procedimiento de tasación conjunta de los terrenos incluidos en el Plan Especial de Delimitación de Terrenos para la Constitución de Patrimonio Público de Suelo en el Area El Tollo, de Utiel, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.—El expediente se sometió a información pública mediante la publicación de la resolución de 27 de marzo de 2002, del conseller de Industria, Comercio y Energía en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», «Boletín Oficial» de la provincia, diario y notificación individualizada a cada uno de los propietarios afectados, habiendo sido informadas por la administración actuante las alciones presentadas.

Segundo.—El objeto del expediente es la expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta, de una superficie de 444.142,92 m<sup>2</sup>, coincidente con el área de reserva delimitada en el plan especial mencionado que está clasificada mayoritariamente como suelo no urbanizable, estando adscritos al suelo urbano 1.103 m<sup>2</sup> de terreno, con calificación de parque y equipamiento social.

Los terrenos se ubican al oeste del Polígono Industrial El Tollo y lindan al norte mayoritariamente con el Camino del Molinillo, al sur con la N-III, al este con el mencionado polígono, y al oeste, con el suelo no urbanizable.

Tercero.—La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2002, adoptó el acuerdo de supeditar la aprobación definitiva del expediente de referencia a que se ratificara por el órgano competente la nueva valoración del suelo urbano propuesta.

Cuarto.—En fecha 23 de enero de 2003, tuvo entrada en el Registro del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la documentación subsanatoria que contiene resolución del conseller de Industria, Comercio y Energía de 10 de enero de 2003, ratificando el nuevo criterio de valoración que afecta a la finca número 100, referencia catastral 2910301.

Fundamentos de derecho

Primero.—Analizada la nueva documentación aportada, se consideran subsanadas las deficiencias que se indicaron en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de diciembre de 2002.

Segundo.—El director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, en calidad de presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, es competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 8.B) del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, en relación con el artículo 41 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, para el ejercicio de las facultades que por delegación le confiere el pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Vistos la legislación urbanística aplicable, así como la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás preceptos de concordante aplicación,

El director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, resuelve:

A) Considerar cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de fecha 20 de diciembre de 2002, relativo a la tasación conjunta de los terrenos incluidos en el Plan

Especial de Delimitación de Terrenos para la Constitución de Patrimonio Público de Suelo en el Area El Tollo de Utiel, y, por tanto,

1. Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por tasación conjunta tramitado por la Conselleria de Industria, Comercio y Energía relativo a la expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta, de los terrenos incluidos en el Plan Especial de Delimitación de Terrenos para la Constitución de Patrimonio Público de Suelo en el Area El Tollo, de Utiel.

2. Aprobar las valoraciones de bienes y derechos a expropiar.

3. Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, en lo que atañe al punto 3, se podrá interponer recurso de alzada ante el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Respecto de los puntos 1 y 2 no cabe recurso alguno por tratarse de actos de trámite que no dan lugar a la imposibilidad de continuar un procedimiento ni producen indefensión.

Asimismo procede notificar la presente resolución a los interesados titulares de bienes que figuran en el proyecto de expropiación, acompañando a éste copia de la correspondiente hoja de justiprecio y significándoles que, en el plazo de los 20 días hábiles siguientes al de recibo de tal notificación, podrán manifestar por escrito ante esta Comisión Territorial de Urbanismo su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. Si, en tal plazo, los interesados no formulan oposición a la valoración, se entenderá aceptada la que se fija en el acto presente de aprobación del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

De las hojas de aprecio impugnadas se dará traslado por esta Comisión, junto con el expediente, al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, y la tasación de los bienes se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

B) Ordenar la publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» del mencionado acuerdo.

Esta notificación es transcripción exacta de la resolución original que consta en el expediente.

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, José Manuel Palau Navarro.

7257

### Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial Sección de Planeamiento

*Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre aprobación de la modificación de Plan General (varios puntos) de Picanya.*

#### ANUNCIO

Expediente: 2002.0815 JP/gn

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Picanya referido a la modificación «varios puntos» del plan general de ordenación urbana, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.—El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de abril de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no consta la presentación de alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 27 de junio de 2002.

Con fecha 16 de enero de 2003, se recibe nueva documentación que completa la anteriormente presentada.

Segundo.—El proyecto consta de memoria justificativa, normas urbanísticas y plano de ordenación.

La nueva documentación consiste en anexo justificativo de las deficiencias señaladas, además de planos de ordenación.

Tercero.—El objeto de la modificación es el siguiente:

- Modificación volumetría edificable manzana calle Senyera.

El objeto del presente punto es elevar el número de plantas a V (el planeamiento vigente lo establece en IV) para la fachada recayente a la calle Salvador Martínez en la manzana delimitada por dicho vial, la calle Senyera y la calle Marqués del Turia. La citada modificación se fundamenta en las preexistencias existentes en la zona.

- Modificación de dotaciones públicas.

El objeto del presente punto es ampliar dotaciones públicas. En concreto, se califica como dotacional una parcela calificada en la actualidad como residencial de baja densidad D, así como la zona junto al Mercado Municipal y la zona recayente a la calle Taronja.

- Modificaciones en la normativa urbanística.

Estas modificaciones afectan a los artículos 6.31, condiciones de la parcela en la zona industrial Alquería Moret; 6.6, condiciones estéticas en la zona de calificación residencial A Casco Antiguo; y 6.37, «Usos en los espacios dotacionales».

Cuarto.—Picanya cuenta con plan general homologado a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 5 de noviembre de 1998.

Con fecha 2 de octubre de 2002, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobar definitivamente la modificación de las normas urbanísticas en la que se refiere al artículo 6.6, «Zona residencial A, Casco Antiguo».
- Suspender la aprobación definitiva de las modificaciones de los artículos 6.31, «Zona Alquería de Moret», y 6.37, usos en espacios dotacionales, hasta tanto se acrediten los extremos solicitados.
- Supeditar la eficacia de la aprobación definitiva del punto relativo a las dotaciones públicas hasta tanto se aporte plano de emplazamiento y cuantificación de las superficies afectadas.
- No entrar a valorar la modificación de volumetría edificable en la calle Senyera.

Quinto.—La comisión informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 5 de marzo de 2003, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos de derecho

Primero.—La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segundo.—La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero.—Es necesario hacer constar que la nueva documentación remitida alude exclusivamente al punto referido a las dotaciones públicas y al artículo 6.31, «Zona industrial Alquería Moret», de las ordenanzas del plan general, por lo que el resto de puntos no son objeto de estudio.

En lo que respecta al punto relativo a las dotaciones públicas, no se aprecian objeciones respecto del fondo, ni tampoco de forma, al aportarse plano de emplazamiento y cuadro donde se cuantifican las superficies afectadas.

Respecto a la modificación del artículo 6.31, «zona industrial Alquería Moret», cabe decir que el objeto es fijar la parcela mínima en 300 m<sup>2</sup> (actualmente está fijada en 500 m<sup>2</sup>), justificándose en la nueva documentación remitida que no se incrementa la edificabilidad.

Cuarto.—La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que

se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2003, acuerda: Aprobar definitivamente la modificación del artículo 6.31, «Zona Alquería de Moret», y el punto relativo a las dotaciones públicas, ambos de la modificación «varios puntos» del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya. El resto de puntos quedan tal y como se consideraron en anteriores acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la fecha de su publicación.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, José Manuel Palau Navarro.

Artículo 6.31. Condiciones de la parcela. (Modificado el 12 de marzo de 2003.)

1. Las parcelas, para ser edificables, cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima.

La superficie mínima de una parcela, para ser edificable, será de 300 metros cuadrados.

- Fachada mínima.

Todos y cada uno de sus lindes frontales serán, como mínimo, de 10 metros.

- Forma de la parcela.

Será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 10 × 30 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 85 grados sexagesimales con la alineación exterior. Por lo que, en caso de que las parcelas de las diferentes propiedades no reunieran esta condición, se debe realizar la regulación y compensación antes de la solicitud de la licencia.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas que, sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.

e) Asimismo, quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 85 grados sexagesimales) en un linde lateral aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

7571

**Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes  
 Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial  
 Sección de Planeamiento**

*Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre aprobación definitiva de la homologación y Plan Parcial Polígono Industrial Parlines, de Beniarjó.*

**ANUNCIO**

Expediente: 2002.1024 JP/ab

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Beniarjó referido a la homologación del conjunto del suelo apto para urbanizar industrial y plan parcial del sector apto para urbanizar industrial Parlines de las Normas Subsidiarias de la citada población, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero.—La documentación se sometió a información pública por resolución de la Alcaldía, de fecha 14 de mayo de 2002, publicándose edicto en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de fecha 28 de mayo de 2002 y en el periódico «Levante» de fecha 31 de mayo de 2002.

Tras la resolución de las alegaciones presentadas se aprobó provisionalmente por el pleno municipal en fecha 12 de septiembre de 2002.