

NIF/NOMBRE	EXPEDIENTE	ACTO A NOTIFICAR
383382838 THOMASHAUSSPANIEN S.L.	15/10/2004	INFRACCION URBANISTICA
22008950 SALVADOR MUÑOZ CUADRADO	18/10/1999	INFRACCION URBANISTICA
MARTIN DOUGLAS HOPKINS	13/10/2001	INFRACCION URBANISTICA
74167269C ANGEL DAVO SANTACRUZ	3/10/2001	INFRACCION URBANISTICA

Lo que se publica para general conocimiento.
Albatera, 8 de febrero de 2007.
El Alcalde, Francisco García Gelardo.

0703550

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

«Propuesta de aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de Alcoy, sobre la manzana comprendida entre las calles Oliver, Benimarfull, Mestre J. Ribera Montes y Metge Manuel Rodríguez. E/ 771.09.00010/06.

Dada cuenta del expediente de referencia y Resultando que, con fecha 26 de julio de 2006 por el Ayuntamiento Pleno se acordó someter a información pública y por un plazo de un mes dicha propuesta.

La información pública se realizó mediante inserción de anuncios en el periódico Las Provincias, de 6 de septiembre de 2006, el DOGV, número 5.343, de fecha 11 de septiembre de 2006. No se ha formulado al respecto alegación alguna, según se acredita mediante la certificación de la señora Secretaria General, de 31 de octubre de 2006.

Las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de los planes parciales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223.5, del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística.

Según se desprende de la documentación aportada, la modificación afecta al uso urbanístico de una manzana de suelo urbano consolidado y a la regulación de las condiciones de la futura edificación sobre la misma. El artículo 37 de la L.U.V. incluye las determinaciones relativas a estos dos extremos dentro de lo que se califica como ordenación pormenorizada. En el mismo sentido los artículos 120 y 125 del R.O.G.T.U., tanto en cuanto a usos cuanto a tipologías edificatorias. La competencia para su aprobación debe recaer en el municipio. En este sentido se pronuncia el artículo 37.2 de la L.U.V.

Se han solicitado los informes preceptivos de las Administraciones sectoriales correspondientes.

Consta el informe favorable de la oficina de arquitectura.

La propiedad de las parcelas objeto de esta modificación puntual es titular de un aprovechamiento temporal de aguas privadas procedentes de pozo, inscrita debidamente en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Dicha propiedad o quien la sustituya efectuará las gestiones oportunas con el organismo de cuenca competente para que tal aprovechamiento se traslade al Ayuntamiento de Alcoy, pasando su uso de industrial a abastecimiento de la población.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 f) de la L.U.V., se debe de asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. Se deberá de aportar al Ayuntamiento de Alcoy la cantidad de 200.000 euros, con destino a la urbanización de la zona de RENFE y a la conexión con la estación de autobuses. El ingreso se tendrá que efectuar en el momento en que se apruebe definitivamente la modificación puntual objeto de este informe.

El órgano competente para resolver será el Ayuntamiento Pleno de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Asimismo, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.2.11) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, el acuerdo habrá de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta de miembros de la Corporación.

A la vista de lo anterior, de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, y del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, Policía, Tráfico y Seguridad Ciudadana, Vivienda y Medio Ambiente, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de los señores asistentes, al votar a favor los trece concejales del Grupo PP y los ocho concejales del Grupo PSOE, y abstenerse los tres concejales del Grupo ENTESA y el concejal del Grupo BLOC, adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente la propuesta de modificación puntual del PGOU de Alcoy, sobre la manzana comprendida entre las calles Oliver, Benimarfull, Mestre J. Ribera Montes y Metge Manuel Rodríguez.

Segundo.- Publicar tales normas en el Boletín Oficial de la Provincia al amparo de lo dispuesto en el artículo 104.2 a) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Remitir el acuerdo a la Conselleria de Territorio y Vivienda a los efectos previstos en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, en virtud de lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 14 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, podrá usted presentar cualquier otro recurso que estime procedente, advirtiéndole que, en todo caso, la interposición del recurso no paraliza la ejecutividad del presente acuerdo.

Se publican como anexo las normas urbanísticas:

Anexo.

1.- Generalidades.

Al ámbito de la presente modificación puntual, constituido por la manzana comprendida entre las calles «Oliver», «Benimarfull», «Mestre José Ribera Montes» y «Metge Manuel Rodríguez» le serán de aplicación los correspondientes artículos de las normas urbanísticas del plan general, en todo aquello que no sea modificado, expresamente, por las presentes normas de aplicación específica.

2.- Usos permitidos.

La manzana objeto de la modificación se destinará, a uso residencial, en tanto que uso característico, definiéndose los usos admitidos y compatibles de acuerdo con lo que establece el artículo 368 de las Normas de Plan General, de modo que:

1. El uso característico de vivienda podrá darse en sus dos clases de colectiva y unifamiliar, siempre que en este último caso se respeten las demás condiciones establecidas en la normativa que se establece en esta modificación puntual y, en lo que esta no modifique, en las recogidas en la sección 1 de la ordenanza de edificación cerrada de las normas urbanísticas del PGOU.

2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico:

a) Industria.

- Artesana, pequeña o taller, ligera o almacenes: en situación B, en grados 2, 3, 4 y 5; en situación C, grados 3, 4 y 5; en situación D, grados 4 y 5.

- Artesana: en situación E, grado 5.

b) Servicios del automóvil.

- Garajes y depósitos: en situaciones A, B, C, y D en todos sus grados.

- Talleres: en situaciones A, B, C, y D en grados 2, 3, 4 y 5.

- Estaciones de Servicio: en situación A y B, grados 3, 4 y 5.

c) Terciario.

- Oficinas, comercio, residencial-hoteler y espectáculos, en los grados y situaciones que se contemplan en el artículo 368 de las normas del PGOU.

d) Dotacional.

- Deportivo, educativo, socio-cultural, religioso, asistencial, administrativo, comercial y residencial, en los grados y situaciones que se contemplan en el correspondiente apartado del artículo 368 de las normas del PGOU.

3. Tipología de la edificación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 369 de las normas del plan general, será de aplicación la tipología de edificación entre medianeras, con fondo determinado máximo de 20.00 mts.

4.- Condiciones de la parcela.

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínima la de superficie igual a 150 m², en la que sea posible inscribir un círculo de 6 metros de diámetro y con un linderero frontal mínimo de igual dimensión.

5. Condiciones de ocupación de la edificación.

La máxima profundidad edificable sobre rasante para las edificaciones se fija en 20.00 metros medidos ortogonalmente desde la alineación exterior, según la definición del artículo 143.1 de las normas del PGOU, en las calles Oliver y Mestre Ribera Montes. Dicho fondo podrá superarse por los vuelos y salientes a fachada autorizados en el artículo 365 de las normas del PGOU y por los vuelos a patio que se permiten en el artículo 378. No obstante se admitirán los cuerpos volados cerrados a patio central.

El patio central de manzana se configurará con salida hasta la calle Benimarfull y la calle Metge Manuel Rodríguez. Dicho patio permanecerá de uso privado y sujeto a las condiciones de la ordenanza C-1 de las normas del PGOU, siendo edificable tan solo bajo rasante. La edificación podrá ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela.

6.- Condiciones de volumen y edificabilidad.

Se aplicarán las determinaciones contenidas en la sección 4 (Parámetros y condiciones de altura de los edificios) del capítulo 2 del título 5 de las normas del PGOU, que comprende los artículos 155 al 162, ambos inclusive. También será de aplicación lo dispuesto por el artículo 152 de las normas citadas, teniéndose en cuenta todas las plantas construidas sobre rasante.

A los efectos de definición de sótanos, semisótanos y entreplantas, será de aplicación lo establecido en la sección 5 (Sótanos, semisótanos y entreplantas) del capítulo 2 del título 5 de las normas del PGOU, que comprende los artículos 163 al 166, ambos inclusive. Dichos artículos se entenderán de aplicación sobre cada uno de los dos bloques de edificación generados sobre rasante en las calles Oliver y Mestre Ribera Montes, así como sobre el espacio libre privado que solo podrá ocuparse bajo rasante. En este último espacio se podrá construir semisótano y dos plantas de sótano.

La altura máxima de cornisa en la zona será la equivalente a 8 plantas (PB+7), de acuerdo con lo que establece el artículo 157 de las normas del PGOU, en las calles Oliver y Mestre J. Ribera Montes. Sobre esta altura podrán sobrepasar únicamente los planos de cubierta, con una pendiente igual o inferior a 45º sexagesimales, sin que en ningún punto sobrepasen los 3,5 m. de la cara del forjado de la última planta.

La edificabilidad máxima sobre rasante vendrá dada por la aplicación de las condiciones generales de volumen.

Alcoy, 7 de febrero de 2007.

El Alcalde, Jorge Sedano Delgado.

EDICTO

Ignorándose el paradero de don Enrique Miró Miquel, al parecer titular de derechos en el inmueble sito en calle Santa Rosa, 34, se procede a practicar la presente notificación por edicto a los mismos y a cuantas personas desconocidas pudieran ostentar derechos de propiedad o de cualquier otra índole sobre el referido inmueble.

Acto que se notifica: resolución de la Alcaldía, de fecha 31 de octubre de 2006, del siguiente tenor literal:

«-Decreto.- Dada cuenta del expediente administrativo relativo al mal estado en que se encuentra unos terrenos sitos en calle Santa Rosa, 34

Por la Gerencia de Medio Ambiente, se informó en fecha 10 de mayo de 2006, que el mencionado solar se encontraba lleno de maleza, restos, malos olores y roedores.

Mediante oficio de fecha 14 de junio de 2006, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, se puso de manifiesto el expediente a los interesados, concediéndole un plazo de diez días para alegaciones, no habiéndose presentado ninguna.

Enviada providencia a Gerencia de Medio Ambiente para que informara sobre si el solar había sido limpiado, por el mencionado departamento se informa con fecha 15 de septiembre de 2006, que realizada visita de inspección a la parcela de la calle Santa Rosa, 32, se comprueba, desde un primer piso cercano, que esta se encuentra en el mismo estado que se indicaba en el anterior informe de fecha 10 de mayo de 2006: con restos de residuos, vegetación dispersa, la cual ha crecido desde la anterior inspección. Este hecho provoca problemas de insalubridad, así como un riesgo en caso de incendio. Tenido en cuenta estos hechos, se precisa la limpieza urgente de la parcela, en un plazo máximo de siete días. En base a las comprobaciones, se ha valorado la limpieza de la parcela en 4.369,28 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

Según el artículo 212.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios dictadas por la Alcaldía, pueden conminar a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios de un inmueble.

En parecido sentido se expresa el artículo 19 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, Reguladora del Suelo y Valoraciones.

El artículo 212.3 b) de la Ley 16/2005, el incumplimiento injustificado de la orden de ejecución de obras de conservación y de intervención faculta a la Administración para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

La ejecución forzosa de un acto administrativo por los medios regulados en el artículo 96 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, no supone una deuda ni una sanción tributaria. El caso concreto de las multas coercitivas son medios utilizados por las Administraciones Públicas para compeler la ejecución de un acto, en este sentido, no son condonables (STC 164/1995).

Las diez multas coercitivas de periodicidad mínima mensual reguladas en la Ley 16/2005 citada, en ningún caso serán devueltas. Igualmente, y dentro de la potestad discrecional de este Ayuntamiento, no se destinarán a cubrir los