

Ajuntament d'Estivella

Informació pública de la modificació puntual número 5 de les normes subsidiàries d'Estivella. [2007/5664]

Pel Ple de la corporació municipal, en sessió celebrada el dia 2 de maig de l'any corrent, es va adoptar, per unanimitat dels assistents, l'acord següent:

«Vista la memòria justificativa de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament d'Estivella (aprovades definitivament per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de data 18 de juliol de 1996) redactada per l'oficina tècnica municipal, i que afecta únicament les zones qualificades pel planejament actual com a ZR3, subzones ZR3.2., corresponent a l'articulat, fixant la nova redacció de l'article 206 com seguix:

Article 206. Condicions d'ocupació de la parcel·la (article modificat)

1. El percentatge d'ocupació màxim de la parcel·la serà del 60%.
2. La superfície construïda màxima ocupada per edificacions auxiliars no serà superior a 25 m².
3. Separacions de l'edificació principal:
 - a límit de la parcel·la amb el viari: fixa de 5 metres.
 - a límit de parcel·la amb altres terrenys de domini privat: mínima de 3 metres.
 - a altres cossos d'edificació auxiliars: mínima de 3 metres.
4. Separacions mínimes de les edificacions auxiliars:
 - a límit de la parcel·la amb el viari: 5 metres.
 - a límit de parcel·la amb altres terrenys de domini privat: 3 metres, excepte acord entre confrontants.
 - a qualsevol cos d'edificació principal: 3 metres.
5. Les plantes de soterranis deuran així mateix tindre les separacions a límits assenyalats per a l'edificació, excepte la zona que done accés des de l'exterior al soterrani, que podrà adossar-se als límits de parcel·la.

En el cas que les plantes de soterrani o semisoterrani s'ubiquen enterament sota la cota de rasant, podran adossar-se als límits de parcel·la.

Atés que les construccions sota rasant no generen edificabilitat, la modificació proposada no altera cap paràmetre urbanístic de les actuals normes de planejament, i es mantenen inalterades les determinacions relatives a la zonificació, ocupació, nombre de plantes, etc. que regixen per a tota la zona en què es troba inclòs l'àmbit de la present modificació.

Justificació i conveniència de la modificació

Es pretén, doncs, amb la present modificació puntual número 5 de les normes subsidiàries, equiparar l'aprofitament sota rasant al d'altres zones de qualificació en sòl urbà, màximament si es té en compte que les condicions imposades de separació a límits de l'edificació principal, penalitza les parcel·les de reduïdes dimensions fins a l'extrem de no permetre l'ús com a aparcament.

Per consegüent, es regularitza una situació detectada en una part de la trama urbana, esmenant un error material propiciat segons pareix per la imposició generalitzada dels paràmetres urbanístics d'aplicació.

La present modificació és de caràcter puntual i accessòria pel que fa a la seua entitat i en cap cas afecta elements bàsics de planejament, ni el model territorial previst, ni els criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.

Tampoc es produïx cap canvi de zonificació o ús urbanístic de zones verdes o espais lliures, ni de qualificació, de volum o superfície edificable, per la qual cosa es fa innecessària l'aportació de qualsevol quadro comparatiu o suplement de dotacions.

Així mateix, i per operar únicament sobre elements propis de l'ordenació detallada del sòl urbà, la modificació de l'articulat proposat no afecta, altera ni modifica l'ordenació estructural primària ni secundària.

Modificació de les normes urbanístiques

La nova regulació de l'articulat proposat afecta únicament el text dispositiu de les normes urbanístiques, i no és necessària cap modificació en els actuals plans d'ordenació de les NNSS.

Ayuntamiento de Estivella

Información pública de la modificación puntual número 5 de las normas subsidiarias de Estivella. [2007/5664]

Por el Pleno de la corporación municipal, en sesión celebrada el día 2 de mayo del corriente, se adoptó, por unanimidad de los asistentes, el siguiente acuerdo:

«Vista la memoria justificativa de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Estivella (aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de fecha 18 de julio de 1996) redactada por la oficina técnica municipal, y que afecta únicamente a las zonas calificadas por el planeamiento actual como ZR3, subzonas ZR3.2., correspondiente al articulado, fijando la nueva redacción del artículo 206 como sigue:

Artículo 206. Condiciones de ocupación de la parcela (artículo modificado)

1. El porcentaje de ocupación máximo de la parcela será del 60%.
2. La superficie construida máxima ocupada por edificaciones auxiliares no será superior a 25 m².
3. Separaciones de la edificación principal:
 - a linde de la parcela con el viario: fija de 5 metros.
 - a linde de parcela con otros terrenos de dominio privado: mínima de 3 metros.
 - a otros cuerpos de edificación auxiliares: mínima de 3 metros.
4. Separaciones mínimas de las edificaciones auxiliares:
 - a linde de la parcela con el viario: 5 metros.
 - a linde de parcela con otros terrenos de dominio privado: 3 metros, salvo acuerdo entre colindantes.
 - a cualquier cuerpo de edificación principal: 3 metros.
5. Las plantas de sótanos deberán asimismo guardar las separaciones a lindes señaladas para la edificación, salvo la zona que dé acceso desde el exterior al sótano, que podrá adosarse a los lindes de parcela.

En el caso de que las plantas de sótano o semisótano se ubiquen enteramente bajo la cota de rasante, podrán adosarse a los lindes de parcela.

Considerando que las construcciones bajo rasante no generan edificabilidad, la modificación propuesta no altera ningún parámetro urbanístico de las actuales normas de planeamiento, manteniéndose inalteradas las determinaciones relativas a la zonificación, ocupación, número de plantas etc., que rigen para toda la zona en la que se encuentra incluido el ámbito de la presente modificación.

Justificación y conveniencia de la modificación

Se pretende, pues, con la presente modificación puntual número 5 de las normas subsidiarias, equiparar el aprovechamiento bajo rasante al de otras zonas de calificación en suelo urbano, máxime si se tiene en cuenta que las condiciones impuestas de separación a lindes de la edificación principal, penaliza a las parcelas de reducidas dimensiones hasta el extremo de no permitir el uso como aparcamiento.

Por consiguiente, se regulariza una situación detectada en una parte de la trama urbana, subsanando un error material propiciado al parecer por la imposición generalizada de los parámetros urbanísticos de aplicación.

La presente modificación es de carácter puntual y accesoria en razón de su entidad y en ningún caso afecta a elementos básicos de planeamiento, ni al modelo territorial previsto, ni a los criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio.

Tampoco se produce ningún cambio de zonificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres, ni de calificación, aumento de volumen o superficie edificable, por lo que se hace innecesaria la aportación de cualquier cuadro comparativo o suplemento de dotaciones.

Así mismo, y al operar únicamente sobre elementos propios de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, la modificación del articulado propuesto no afecta, altera ni modifica la ordenación estructural primaria ni secundaria.

Modificación de las normas urbanísticas

La nueva regulación del articulado propuesto afecta únicamente al texto dispositivo de las normas urbanísticas, no siendo necesaria ninguna modificación en los actuales planos de ordenación de las NNSS.

Atés que en la dita memòria queda justificada la conveniència d'aprovar la modificació proposada, alhora que amb ella s'obté una millora en el traçat del viari públic afectat, regularitzant la situació actual caracteritzada per una amplària i secció viària ajustada a les edificacions preexistents que minven considerablement les possibilitats de disposar d'una trama viària molt més adequada a les necessitats del trànsit rodat actual (tant de vehicles com de persones). Així mateix, cal assenyalar que la proposta de modificació disposa de la conformitat de l'únic propietari afectat per esta, i està prevista l'obtenció per part de l'Ajuntament del nou sòl dotacional viari creat amb aquella....

Atés que l'article 223.1 del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística estableix que les modificacions dels plans es duren a terme segons el procediment establert per a cada tipus de pla, i que segons la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana se circumscriuen en este cas a sotmetre el projecte, amb caràcter previ a la seua aprovació definitiva, a informació pública, per un període mínim d'un mes, per mitjà d'anunci en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en un diari no oficial d'àmplia difusió a la localitat; haurà d'estar depositat durant tal termini el projecte diligenciat del pla, per a la seua consulta pública, en l'Ajuntament afectat pel canvi d'ordenació.

Atés que d'acord amb el que estableix l'article 91.1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana "Correspon a l'Ajuntament aprovar definitivament els plans i programes d'iniciativa municipal o particular, sempre que no modifiquen l'ordenació estructural."

Es proposa a l'Ajuntament d'Estivella l'adopció de l'acord següent:

Primer

Sotmetre a informació pública per un termini d'un mes el projecte de modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament d'Estivella mencionat, segons memòria redactada per l'oficina tècnica municipal, per mitjà d'anunci publicat en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en un diari no oficial d'àmplia difusió en la localitat; haurà d'estar depositat durant tal termini el projecte diligenciat del pla, per a la seua consulta pública, en este ajuntament.

Segon

Transcorregut tal termini, elevar al Ple de l'Ajuntament la corresponent proposta d'acord per a l'aprovació definitiva de la dita modificació, amb un informe previ i contestació de les alegacions que, si és el cas, s'hagen pogut formular en el termini d'informació pública.»

El que es fa públic per a general coneixement, als efectes del que disposa la Llei 16/2005, de 30 de desembre, i legislació en concordança.

Estivella, 4 de maig de 2007.– L'alcalde: Robert Renau.

Considerando que en dicha memoria queda justificada la conveniencia de aprobar la modificación propuesta, toda vez que con ella se obtiene una mejora en el trazado del viario público afectado, regularizando la situación actual caracterizada por una anchura y sección viaria ajustada a las edificaciones preexistentes que merman considerablemente las posibilidades de disponer de una trama viaria mucho más adecuada a las necesidades del tráfico rodado actual (tanto de vehículos como de personas). Así mismo hay que señalar que la propuesta de modificación dispone de la conformidad del único propietario afectado por la misma, estando prevista la obtención por parte del Ayuntamiento del nuevo suelo dotacional viario creado con aquella....

Considerando que el artículo 223.1 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística establece que las modificaciones de los planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido para cada tipo de plan, y que según la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana se circunscriben en este caso a someter el proyecto, con carácter previo a su aprobación definitiva, a información pública, por un período mínimo de un mes, mediante anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, debiendo estar depositado durante dicho plazo el proyecto diligenciado del plan, para su consulta pública, en el Ayuntamiento afectado por el cambio de ordenación.

Considerando que de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana "Corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los Planes y programas de iniciativa municipal o particular, siempre que no modifiquen la ordenación estructural."

Se propone al Ayuntamiento de Estivella la adopción del siguiente acuerdo:

Primero

Someter a información pública por plazo de un mes el proyecto de modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Estivella mencionado, según memoria redactada por la oficina técnica municipal, mediante anuncio publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, debiendo estar depositado durante dicho plazo el proyecto diligenciado del plan, para su consulta pública, en este ayuntamiento.

Segundo

Transcurrido dicho plazo, elevar al Pleno del Ayuntamiento la correspondiente propuesta de acuerdo para la aprobación definitiva de dicha modificación, previo informe y contestación de las alegaciones que, en su caso, se hayan podido formular en el plazo de información pública.»

Lo que se hace público para general conocimiento, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, y legislación en concordancia.

Estivella, 4 de mayo de 2007.– El alcalde: Robert Renau.