

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
Dirección territorial de Valencia
Servicio Territorial de Ordenación del Territorio
Sección de Planeamiento Urbanístico

Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda sobre aprobación definitiva de la Modificación nº 15 del Plan General de Manuel.

ANUNCIO

Expte.: 20080501 JC/AO.

Manuel.

Mod. Puntual Nº15 PG.

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 31 de julio de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Manuel, referido a la Modificación Puntual nº 15 del Plan General (en adelante PG), y de conformidad con lo siguientes:

ANTECEDENTES

UNO.- TRAMITACION MUNICIPAL

El expediente se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno municipal de 14 de julio de 2008. Transcurrido el periodo de exposición pública (DOGV nº 5.838 de 29 de agosto de 2008 y en el diario Levante de 23 de julio de 2008), en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente el 4 de mayo de 2009.

DOS.- DOCUMENTACIÓN

El Proyecto consta de memoria, planos y normas urbanísticas.

TRES.- OBJETO

Se propone reducir el número de plantas y de la altura reguladora máxima en el sector residencial zona 1 (Edificación intensiva), que pasa de tres plantas más ático retranqueado a dos plantas sin ático y de diez a siete metros de altura de cornisa, con modificación de las Normas Urbanísticas, artículos 68.3 y 68.6.

Como consecuencia de lo anterior, se reduce el aprovechamiento tipo en las zonas afectadas.

Los artículos que quedan modificados son los siguientes:

“CAPITULO 3. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR RESIDENCIAL ZONA 1 EDIFICACION INTENSIVA

Artículo 68.3.- Alturas

La altura reguladora máxima será de siete metros (7 m.), siendo el número máximo de plantas sobre la rasante de dos.

La altura reguladora máxima de cumbrera será de tres metros (3 m.).

La altura libre mínima de la planta baja para permitir voladizos será de tres metros y veinte centímetros (3,20 m.), medidos entre la cara superior del encintado de aceras y la cara inferior del forjado o losa que conforme el voladizo.

Artículo 68.6.- Edificaciones por encima de la altura reguladora máxima

Por encima de la altura reguladora máxima antes definida, se podrán autorizar (áticos retranqueados 4 metros de la alineación de fachada e integrados en las pendientes de las cubiertas inclinadas*) las chimeneas, pérgolas sin ningún tipo de cubrición y las cajas de escalera para acceso a terrazas pisables.

*ese párrafo entre paréntesis y en negrita se ha suprimido

Artículo 69.4.- Dimensiones de las habitaciones

La superficie mínima útil de la vivienda será de 30 m2.

Las dimensiones de las habitaciones serán las establecidas en la Normativa de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91) o norma que la sustituya.

Artículo 69.5.- Ventilaciones

...Además de las condiciones anteriores, deberán cumplir las condiciones de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91) o norma que la sustituya, así como el Código Técnico de la Edificación”.

CUATRO.- TRAMITACION AUTONOMICA

Se han solicitado informes a los siguientes Organismos Sectoriales:

- Conselleria de Educación. D.G. Régimen Económico.

- D.G. Paisaje.

Constan en el expediente los siguientes informes favorables:

- Conselleria de Educación. D.G. Régimen Económico (20/11/2008)

- D.G. Paisaje (24/06/2009)

CINCO.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Manuel cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 22 de abril de 1997.

SEIS.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de julio de 2009, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- TRAMITACION

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), por remisión del art. 94.1 LUV, y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el art. 64 de la LUV.

SEGUNDO.- VALORACION GLOBAL

Con la modificación de PG propuesta, se pretende y se consigue adaptar las futuras construcciones al entorno en el que se ubiquen, respetando el paisaje y morfología urbana. Además, con la disminución del aprovechamiento tipo y el mantenimiento de las dotaciones, se mantienen los criterios de calidad y capacidad de éstas.

Por todo lo anterior, se concluye que las determinaciones contenidas en el proyecto están justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 LUV.

TERCERO.- ORGANO COMPETENTE

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales - y de sus modificaciones - de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 85 y 36.3 LUV, en relación con el art. 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2009, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 15 Plan General de Manuel.

Para el diligenciado de aprobación definitiva y entrada en vigor mediante publicación del acuerdo, se deberá aportar UNA copia completa del proyecto en soporte papel y DOS en digital, firmadas por el técnico redactor, incluyendo diligencia de aprobación municipal. En el formato digital, los textos serán en formato word y los planos en formato pdf.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, a 31 de julio de 2009.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Juan Ramón Castaño Martínez.