



AJUNTAMENT DE PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n
46530 – Puçol (Valencia)

Registre d'Eixida nº.....
Data.....
Expedient nº.....
Codi d'Arxiu.....
Dependència / Negociat

EDICTO

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 29 de octubre de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual nº 25 del Plan General de Puçol, Exp 664/2012 , cuyo texto se transcribe a continuación:

Visto el documento de Modificación Puntual del Plan General de Puçol, denominado Modificación Puntual nº 25, elaborado por los Servicios Técnicos municipales y suscrito por la arquitecta municipal D^a M^a Jesús Camacho Jiménez, y que tiene por objeto la regulación de la ordenación pormenorizada respecto de las obras permitidas en los edificios y usos fuera de ordenación, y la regulación de las plazas de aparcamiento en la zona de ensanche. Documento que propone concretamente la modificación de los artículos. 6.5 y 8.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Puçol.

Resultando que el proyecto de modificación puntual ha sido sometido al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el diario “Levante” de 11 de julio de 2012, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana número 6822 de fecha 19 de julio de 2012 y en la web municipal. Durante el plazo de información pública se ha formulado escrito de alegaciones al mismo por el Sr. Arquitecto D. José Vicente Giner Roselló, mediante el que solicita que se mantenga el apartado 7, del vigente artículo 6.5. “EDIFICACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN”, en su actual redacción o similar.

Resultando que por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe respecto de la alegación proponiendo que se estime la misma, puesto que la ausencia de dicho apartado obedece a un error de omisión al no ser incorporada en el texto propuesto y sometido a información pública. Por lo que se ha añadido dicho apartado a la nueva redacción que se tramita.

Resultando el artículo 94.1 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, (en adelante LUV), que establece que las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

Considerando que el procedimiento aprobatorio de los planes generales viene establecido en el artículo 83 de la LUV. Si bien hay que señalar que al tratarse de una modificación puntual de Plan General referida únicamente a ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de planes parciales a tenor del artículo 223.5 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante ROGTU, modificado por Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell.

Considerando lo dispuesto en los artículos 104 de la LUV y siguientes sobre la publicación y publicidad de los planes.

Considerando que la aprobación definitiva de esta modificación puntual corresponde al Ayuntamiento al tratarse de un Plan de iniciativa municipal que no modifica la ordenación estructural, a tenor de lo dispuesto en el artículo 91.1 de la LUV.

Considerando que el órgano competente para la aprobación definitiva es el Pleno municipal a tenor de lo dispuesto en el artículo 22.c) de la ley Reguladora de las Bases de Régimen Local que dispone que corresponde al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

Vista la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 10 de octubre de 2012, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Agricultura, Medio Ambiente e Infraestructuras Agrarias, de 22 de octubre.

INTERVENCIONES:

(...) (...)

La Corporación Municipal, por unanimidad de los 17 miembros presentes que conforman la totalidad de la misma, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Estimar la alegación formulada por D. José Vicente Giner Roselló, por lo que se incorpora el apartado 6 al artículo 6.5. de las Normas Urbanísticas con idéntica redacción al apartado 7 del actual artículo 6.5.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el documento de Modificación Puntual nº 25 del Plan General elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, en la redacción dada en septiembre de 2012.

TERCERO.- Extender diligencia de aprobación definitiva por el Secretario de la Corporación sobre el documento aprobado.

CUARTO. Remitir copia a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con carácter previo a la publicación de este acuerdo.

QUINTO.- Ordenar la publicación del presente acuerdo así como las normas urbanísticas que lo integran, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web municipal.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Comunicación y a los Servicios Técnicos Municipales a los efectos oportunos.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados que han comparecido en el expediente.

OCTAVO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa a fin de que, en nombre de la Corporación, realice cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.”

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.

NORMAS URBANÍSTICAS:

“1ª. REGULACIÓN DE LAS OBRAS PERMITIDAS EN LOS EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN.

6.5. EDIFICACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se consideran como “Edificios y Usos Fuera de Ordenación”, las edificaciones existentes que ocupen parte del viario o de los espacios libres previstos por el Plan General vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 111.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la



AJUNTAMENT DE PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n
46530 – Puçol (Valencia)

Registre d'Eixida nº.....
Data.....
Expedient nº.....
Codi d'Arxiu.....
Dependència / Negociat

Generalitat, Urbanística Valenciana. En estos casos, sólo se autorizarán obras de mera conservación y mantenimiento.

2. En los edificios e instalaciones realizados con anterioridad al presente Plan General que cuenten con licencia aprobada de acuerdo con el planeamiento anterior y cuyas determinaciones, en cuanto a nº de alturas, profundidad edificable o distancia a lindes en viviendas unifamiliares aisladas, no sean las mismas que las del Plan General vigente y no se encuentren en el supuesto 1), se considerarán como “no compatibles plenamente con el Plan” y se considerarán dentro de ordenación hasta que el momento en que concluya su vida útil o se produzca una reestructuración total equiparable a la reedificación.

En estos edificios se permitirá cualquier obra de reforma o reparación parcial, consolidación o redistribución que no se pueda considerar una obra de reestructuración total, sin que suponga aumento de la edificabilidad o volumen, y sólo se exigirá el cumplimiento de la normativa urbanística que resulte de aplicación por el tipo y alcance de la obra a realizar. También se permitirán obras de eliminación de barreras arquitectónicas y adecuación de los elementos comunes a la normativa técnica vigente así como la instalación de ascensores.

No se permitirán obras de reestructuración total entendiéndose como tales aquellas cuyo coste exceda el límite del deber normal de conservación tal y como se define en el artículo 208 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana.

Tampoco se permitirán las obras de reforma que supongan el vaciado del edificio o de las que resulte un número mayor de unidades de vivienda que las originales.

Los edificios en construcción que cuenten con una licencia de obras, total o por fases, otorgada respecto al Plan General anteriormente vigente, podrán obtener licencia de las fases que le queden por ejecutar o licencia de 1ª ocupación o de uso aunque no se ajusten a las determinaciones del Plan vigente en la actualidad.

3. En cualquier supuesto no contemplado en el apartado anterior, no podrán realizarse obras de consolidación, de aumento de volumen, de modernización o incremento de su valor de expropiación, aunque sí se permitirán las pequeñas reparaciones que exige la higiene y conservación del inmueble, caso de hallarse habitado.

4. Si la fachada del edificio está sujeta a retiro de acuerdo con la nueva ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación en las crujías afectadas, ni obras de ampliación de volumen en la parte de la finca no afectada, sin acoplar previamente la fachada de acuerdo con la alineación vigente.

5. Las edificaciones que queden fuera de ordenación, por ser su uso contradictorio con lo determinado por el Plan, que estén realizadas según una licencia concedida con anterioridad al

presente Plan General, podrán mantenerse sin modificación respecto de su situación actual. En estas instalaciones y edificaciones sólo podrán realizarse obras cuando estuvieran encaminadas al cambio de uso para corregir su situación de fuera de ordenación.

6. En edificaciones con licencia de obras concedida en base a un P.G.O.U. anterior, donde se hayan producido modificaciones durante las obras efectuadas antes de la entrada en vigor del P.G.O.U. vigente (28 de junio de 1995), se aplicará el P.G.O.U. en vigor en el momento de las modificaciones. La fecha de la ejecución de estas modificaciones deberá demostrarse con documentación técnica.

2ª. REGULACIÓN DEL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA ZONA ENSANCHE.

8.11. ENSANCHE.

Los usos y condiciones de la edificación en esta zona vendrán regulados por el artículo 8.2 CASCO NUEVO con las siguientes excepciones:

a) Será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda y una más adicional por cada 100m² de superficie construida destinada a otros usos diferentes del de vivienda excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares y el uso esté vinculado a ésta.

Cuando se construya un edificio destinado a almacén y cambra, la exigencia de plazas de aparcamiento se computará sobre la total superficie construida a razón de 1 plaza por cada 100 m² construidos.

En la manzana desarrollada en la U.E. J, delimitada por las calles Profesor Tierno Galván, Bancalets, Comptat y la avenida Hostalets, será de aplicación la misma exigencia de plazas de aparcamiento que para la zona de Ensanche.”

Lo que se hace público para su general conocimiento, dichas normas entrarán en vigor una vez hayan transcurrido 15 días desde la publicación completa del texto de las mismas en el “Boletín Oficial de la Provincia”, cuyo contenido íntegro se recoge en el presente edicto, tal y como dispone el artículo 70.2 en relación con el 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Puçol, a 12 de noviembre de 2012
La Alcaldesa



Fdo. Mercedes Sanchis Montañana.