

Ajuntament de Montitxelvo

Aprovació del projecte de modificació puntual de l'ordenació detallada del Pla General en zona de sòl urbà.
[2011/4468]

En compliment del que disposa l'article 104 de la Llei Urbanística Valenciana i 326 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística es fa públic l'acord del Ple de l'Ajuntament, celebrat en sessió de 30 de març de 2011, pel qual s'aprova el projecte de modificació puntual del Pla General de Montitxelvo consistent en l'ampliació del front de fatxada de la zona nord del nucli urbà de Montitxelvo:

«Aprovació del projecte de modificació puntual de l'ordenació detallada del Pla General en zona de sòl urbà.

Antecedents

Primer. El municipi de Montitxelvo compta amb Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió celebrada el dia 5 de novembre de 1998.

Segon. Amb motiu de flexibilitzar les condicions de parcel·lació dels solars que queden pendents d'edificar al municipi, i d'esta manera, facilitar el procés edificatori, es va sotmetre a informació pública un projecte de modificació puntual del Pla General que afecta les determinacions que s'assenyalen a continuació, mitjançant un Acord plenari de l'Ajuntament de data 22 de desembre de 2010.

L'àmbit territorial objecte de la modificació comprèn els terrenys compresos en la unitat urbana situada al nord del nucli urbà de Montitxelvo, amb la classificació i qualificació de sòl urbà, tolerància magatzems agrícoles i naus industrials (SU-TAI), pel vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Montitxelvo.

Constitueix la totalitat dels sòls de la unitat urbana inclosos en la dita classificació i qualificació. Esta unitat urbana limita:

- Pel nord: amb sòl no urbanitzable comú i el sector de sòl urbanitzable industrial (SURB-I).
- Pel sud: amb l'avinguda de la Constitució i el sòl urbà d'expansió (SU-RE).
- Per l'est: amb SURB-I.
- Per l'oest: amb el sòl urbà d'expansió (SU-RE).

Els usos permesos en este sòl els regulen en els articles 3.1.2 i següents de les normes urbanístiques (NNUU) i inclouen, entre altres, tots els tipus de vivenda, els magatzems agrícoles i diversos tipus de xicotetes indústries no molestes.

Les tipologies d'edificis permeses són:

Edificació aïllada i oberta, en les naus existents al camí de Benicolet i Xovata.

Per a les vivendes són l'edificació adossada, agrupada o en filera.

Les parcel·les de nova creació a partir de l'aprovació del PGOU han de complir les condicions següents:

- Superfície mínima del solar: 116 m².
- Longitud de fatxada igual o superior a 8 m.
- S'haurà de poder inscriure un cercle de 6 m de diàmetre.

Pel que fa a la profunditat edificable, el planejament autoritza l'edificació en tota la profunditat de la parcel·la per a tots els usos, respectant les alineacions a fatxada que estableix el pla d'alineacions i rasants del PGOU, sempre que s'alliberen les plantes amb patis interiors per a complir les normes higienicosanitàries d'il·luminació i vistes que marca el Codi Civil.

L'ocupació màxima en planta és del 100%.

L'altura màxima en tota la zona serà de 9,50 m mesura a cornisa i es permet la construcció de 3 plantes (PB+2).

Tercer. La present modificació té com a objecte modificar les condicions que ha de reunir un solar per a ser edificable, en el sòl classificat com a sòl urbà tolerància magatzems agrícoles i naus industrials (SU-TAI). La modificació afecta la fatxada mínima, ample mínim de fatxada i diàmetre inscripible.

Ayuntamiento de Montichelvo

Aprobación del proyecto de modificación puntual de la ordenación detallada del Plan General en zona de suelo urbano. [2011/4468]

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley Urbanística Valenciana y 326 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se hace publico el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, celebrado en sesión de 30 de marzo de 2011, por el que se aprueba el proyecto de modificación puntual del Plan General de Montitxelvo consistente en la ampliación del frente de fachada de la zona norte del casco urbano de Montitxelvo:

«Aprobación del proyecto de modificación puntual de la ordenación detallada del Plan General en zona de suelo urbano.

Antecedentes

Primero. El municipio de Montitxelvo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 1998.

Segundo. Con motivo de flexibilizar las condiciones de parcelación de los solares que quedan pendientes de edificar en el municipio, y de este modo, facilitar el proceso edificatorio, se sometió a información pública un proyecto de modificación puntual del Plan General que afecta a las determinaciones que se señalan seguidamente, mediante Acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2010.

El ámbito territorial objeto de la modificación comprende los terrenos comprendidos en la unidad urbana situada al norte del casco urbano de Montitxelvo, con la clasificación y calificación de suelo urbano, tolerancia almacenes agrícolas y naves industriales (SU-TAI), por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Montitxelvo.

Constituye la totalidad de los suelos de la unidad urbana incluidos en dicha clasificación y calificación. Esta unidad urbana linda:

- Por el norte: con suelo no urbanizable común y el sector de suelo urbanizable industrial (SURB-I).
- Por el sur: con la avenida de la Constitución y el suelo urbano de expansión (SU-RE).
- Por el este: con SURB-I.
- Por el oeste: con el suelo urbano de expansión (SU-RE).

Los usos permitidos en este suelo vienen regulados en los artículos 3.1.2 y siguientes de las normas urbanísticas (NNUU) y contemplan, entre otros, todos los tipos de vivienda, los almacenes agrícolas y diversos tipos de pequeñas industrias no molestas.

Las tipologías de edificios permitidas son:

Edificación aislada y abierta, en las naves existents en el camino de Benicolet y Xovata.

Para las viviendas son la edificación adosada, agrupada o en hilera.

Las parcelas de nueva creación a partir de la aprobación del PGOU deben cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima del solar: 116 m².
- Longitud de fachada igual o superior a 8 m.
- Se deberá poder inscribir un círculo de 6 m de diámetro.

En lo que respecta a la profundidad edificable, el planeamiento autoriza la edificación en toda la profundidad de la parcela para todos los usos, respetando las alineaciones a fachada que establece el plano de alineaciones y rasantes del PGOU, siempre que se liberen las plantas con patios interiores para cumplir las normas higiénico-sanitarias de iluminación y vistas que marca el Código Civil.

La ocupación máxima en planta es del 100%.

La altura máxima en toda la zona será de 9,50 m medida a cornisa y se permite la construcción de 3 plantas (PB+2).

Tercero. La presente modificación tiene por objeto modificar las condiciones que debe reunir un solar para ser edificable, en el suelo clasificado como suelo urbano tolerancia almacenes agrícolas y naves industriales (SU-TAI). La modificación afecta a la fachada mínima, ancho mínimo de fachada y diámetro inscripible.

En concret, es modifica l'article 3.14 de les NNUU, que indica les condicions per als solars edificables per a tot el nucli urbà:

“3.1.4. Solar edificable

Perquè un solar siga edificable haurà de complir, a més del que preveu l'article 6 de Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística Valenciana, les següents limitacions de superfície de parcel·la mínima, diàmetre inscriptible i fatxada mínima, segons la zona a què pertanyia.

No seran aplicables estes limitacions quan el solar procedisca del derrocament d'un edifici existent o quan estiga limitat per altres edificis i no siga possible ampliar-lo sense donar lloc a una reparcel·lació.

Es prohibeix expressament la divisió o segregació de terrenys que donara lloc a parcel·les que no complisquen les condicions mínimes exigides per a tindre el caràcter de solar edificable.

Zona 1: Nucli històric tradicional (SU-RNH)

Zona 3: Zona d'expansió (SU-RE)

Les parcel·les de nova creació, a partir de l'aprovació del present Pla General, hauran de complir les condicions següents:

- Superfície mínima de 60 m².
- S'haurà de poder inscriure un cercle de 4 m de diàmetre.
- Longitud de fatxada igual o superior a 6 m.

Zona 2: tolerància de magatzems agrícoles i naus industrials (SU-TAI)

Les parcel·les de nova creació, a partir de l'aprovació del present Pla General, hauran de complir les condicions següents:

- Superfície mínima 116 m².
- S'haurà de poder inscriure un cercle de 6 m diàmetre.
- Longitud de fatxada igual o superior a 8 m.”

L'abast de la modificació es fa efectiu a través d'una nova redacció de l'article 3.1.4 de les normes urbanístiques amb el text següent:

“3.1.4. Solar edificable

Perquè un solar siga edificable haurà de complir, a més del que preveu l'article 11 de Llei 16/2005 Urbanística Valenciana, les següents limitacions de superfície de parcel·la mínima, diàmetre inscriptible i fatxada mínima, segons la zona a què pertanyia.

No seran aplicables estes limitacions quan el solar procedisca del derrocament d'un edifici existent o quan estiga limitat per altres edificis i no siga possible ampliar-lo sense donar lloc a una reparcel·lació.

Es prohibeix expressament la divisió o segregació de terrenys que donara lloc a parcel·les que no complisquen les condicions mínimes exigides per a tindre el caràcter de solar edificable.

Zona 1: nucli històric tradicional (SU-RNH)

Zona 3: zona d'expansió (SU-RE)

Les parcel·les de nova creació, a partir de l'aprovació del present Pla General, hauran de complir les condicions següents:

- Superfície mínima de 60 m².
- S'haurà de poder inscriure un cercle de 4 m de diàmetre.
- Longitud de fatxada igual o superior a 6 m.

Zona 2: tolerància de magatzems agrícoles i naus industrials (SU-TAI)

Les parcel·les de nova creació, a partir de l'aprovació de la present modificació, hauran de complir les condicions següents:

- Superfície mínima 80 m².
- S'haurà de poder inscriure un cercle de 4 m de diàmetre.
- Longitud de fatxada igual o superior a 6 m.”

En la modificació es redueix la superfície mínima de la parcel·la a 80 m², la longitud mínima de la fatxada a 6 m i el diàmetre del cercle inscriptible dins de la parcel·la a 4 m.

Quart. Durant el tràmit d'informació pública d'un mes, que es va dur a terme per mitjà de publicacions en el periòdic *Levante* el 31 de gener 2011 i en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* de data 25 de gener de 2011, no s'ha presentat cap al·legació, per la qual cosa és procedent l'aprovació del dit projecte de modificació puntual del Pla General, sense modificacions.

En concreto, se modifica al artículo 3.14 de las NNUU, que indica las condiciones para los solares edificables para todo el casco urbano:

“3.1.4. Solar edificable

Para que un solar sea edificable deberá cumplir, además de lo previsto en el artículo 6 de Ley Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, las siguientes limitaciones de superficie de parcela mínima, diámetro inscriptible y fachada mínima, según la zona a la que pertenezca.

No serán de aplicación estas limitaciones cuando el solar proceda del derribo de un edificio existente o cuando esté limitado por otros edificios y no sea posible ampliarlo sin dar lugar a una reparcelación.

Se prohíbe expresamente la división o segregación de terrenos que diera lugar a parcelas que no cumplan las condiciones mínimas exigidas para tener el carácter de solar edificable.

Zona 1: núcleo histórico tradicional (SU-RNH)

Zona 3: zona de expansión (SU-RE)

Las parcelas de nueva creación, a partir de la aprobación del presente Plan General, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de 60 m².
- Se deberá poder inscribir un círculo de 4 m de diámetro.
- Longitud de fachada igual o superior a 6 m.

Zona 2: tolerancia de almacenes agrícolas y naves industriales (SU-TAI)

Las parcelas de nueva creación, a partir de la aprobación del presente Plan General, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima 116 m².
- Se deberá poder inscribir un círculo de 6 m diámetro.
- Longitud de fachada igual o superior a 8 m.”

El alcance de la modificación se hace efectivo a través de una nueva redacción del artículo 3.1.4 de las normas urbanísticas con el siguiente texto:

“3.1.4. Solar edificable

Para que un solar sea edificable deberá cumplir, además de lo previsto en el artículo 11 de Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, las siguientes limitaciones de superficie de parcela mínima, diámetro inscriptible y fachada mínima, según la zona a la que pertenezca.

No serán de aplicación estas limitaciones cuando el solar proceda del derribo de un edificio existente o cuando esté limitado por otros edificios y no sea posible ampliarlo sin dar lugar a una reparcelación.

Se prohíbe expresamente la división o segregación de terrenos que diera lugar a parcelas que no cumplan las condiciones mínimas exigidas para tener el carácter de solar edificable.

Zona 1: núcleo histórico tradicional (SU-RNH)

Zona 3: zona de expansión (SU-RE)

Las parcelas de nueva creación, a partir de la aprobación del presente Plan General, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de 60 m².
- Se deberá poder inscribir un círculo de 4 m. de diámetro.
- Longitud de fachada igual o superior a 6 m.

Zona 2: tolerancia de almacenes agrícolas y naves industriales (SU-TAI)

Las parcelas de nueva creación, a partir de la aprobación de la presente modificación, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima 80 m².
- Se deberá poder inscribir un círculo de 4 m diámetro.
- Longitud de fachada igual o superior a 6 m.”

En la modificación se reduce la superficie mínima de la parcela a 80 m², la longitud mínima de la fachada a 6 m y el diámetro del círculo inscriptible dentro de la parcela a 4 m.

Cuarto. Durante el trámite de información pública de un mes, que se llevó a cabo mediante publicaciones en el periódico *Levante* el 31 de enero 2011 y en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* de fecha 25 de enero de 2011, no se ha presentado ninguna alegación, por lo que procede la aprobación de dicho proyecto de modificación puntual del Plan General, sin modificaciones.

Fonaments de dret

Primer. Es donen per reproduïts els continguts en els antecedents i en els informes dels serveis municipals que hi ha en l'expedient per considerar-los ajustats a dret.

Segon. La modificació del Pla General té la seua cobertura normativa en els preceptes següents:

A) Articles 91, 94 en relació amb l'article 83 de la LUV i 223 del ROGTU sobre la modificació del Pla i procediment que s'ha de seguir.

B) Article 81 de la LUV, respecte a la promoció i iniciativa de la modificació.

C) Articles 37, 57 i 60 de la LUV i 120, 121.3, 125, 223.5 i 273.3 del ROGTU, respecte a l'afecció de l'ordenació detallada i no estructural del Pla i delimitació d'una unitat d'execució.

D) L'oportunitat dels reajustaments proposats queda plenament justificada en el projecte.

E) En aplicació dels articles 104 i 106 de la LUV, 328 i 586 del ROGTU, és procedent la remissió del projecte de modificació a la conselleria competent en urbanisme, així com la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i el contingut de les normes urbanístiques en el *Butlletí Oficial de la Província*. Així mateix, en aplicació del que disposa l'article 326 del ROGTU és procedent també la seua publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Sobre la base dels antecedents i fonaments jurídics exposats, el Ple acorda:

Primer. Aprovar, sense modificacions, el projecte de modificació puntual del Pla General de Montitxelvo consistent en l'ampliació del front de façada de la zona nord del nucli urbà de Montitxelvo.

Segon. Remetre una còpia del projecte de modificació puntual del Pla General de Montitxelvo a la conselleria competent en urbanisme als efectes que legalment siguen procedents.

Tercer. Publicar este acord en els butlletins oficials que legalment siguen procedents, junt amb les normes urbanístiques aprovades, així com altres documents amb eficàcia normativa.»

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de València, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Tot això sense perjudi que es puga exercitar qualsevol altre recurs que s'estime pertinent.

Montitxelvo, 1 d'abril de 2011.— L'alcalde: Josep Miquel Climent Orts.

Fundamentos de derecho

Primero. Se dan por reproducidos los contenidos en los antecedentes y en los informes de los servicios municipales que obran en el expediente por considerarlos ajustados a derecho.

Segundo. La modificación del Plan General tiene su cobertura normativa en los preceptos siguientes:

A) Artículos 91, 94 en relación con el artículo 83 de la LUV y 223 del ROGTU sobre la modificación del Plan y procedimiento a seguir.

B) Artículo 81 de la LUV, respecto a la promoción e iniciativa de la modificación.

C) Artículos 37, 57 y 60 de la LUV y 120, 121.3, 125, 223.5 y 273.3 del ROGTU, respecto a la afección de la ordenación pormenorizada y no estructural del Plan y delimitación de una unidad de ejecución.

D) La oportunidad de los reajustes propuestos queda plenamente justificada en el proyecto.

E) En aplicación de los artículos 104 y 106 de la LUV, 328 y 586 del ROGTU, procede la remisión del proyecto de modificación a la conselleria competente en urbanismo, así como la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas en el *Boletín Oficial de la Provincia*. Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 326 del ROGTU procede también su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Sobre la base de los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, el Pleno acuerda:

Primero. Aprobar, sin modificaciones, el proyecto de modificación puntual del Plan General de Montitxelvo consistente en la ampliación del frente de fachada de la zona norte del casco urbano de Montitxelvo.

Segundo. Remitir copia del proyecto de modificación puntual del Plan General de Montitxelvo a la conselleria competente en urbanismo a los efectos que legalmente procedan.

Tercero. Publicar este acuerdo en los boletines oficiales que legalmente procedan, junto con las normas urbanísticas aprobadas, así como demás documentos con eficacia normativa.»

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

Montitxelvo, 1 de abril de 2011.— El alcalde: Josep Miquel Climent Orts.