



ANUNCI

EXPOSICIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA QUE AFECTA LA TIPOLOGIA DE VIVENDES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN EL PLA PARCIAL LLEDÓ II.

L'Ajuntament Ple de Castelló de la Plana, en sessió ordinària celebrada el dia 29 d'abril del 2010, va adoptar, entre altres, en següent acord

“Vist l'expedient corresponent al procediment que s'està tramitant per a l'aprovació de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana que afecta la tipologia de vivendes de protecció pública en el Pla Parcial Lledó II, del que es desprén que:

1. Per la Secció de Desenvolupament Urbanístic s'ha va procedir a estudiar la problemàtica que té lloc en relació amb la construcció de vivendes de Protecció Pública en el Pla Parcial Lledó II al no poder-se materialitzar la totalitat de l'aprofitament corresponent a la parcel·la i complir a més les limitacions exigibles per la normativa aplicable a este tipus de vivendes per causa de les determinacions contingudes en l'ordenança –Ruf.1- inclosa en la modificació 9 del PGOU .

2. Consta en l'expedient un informe del cap del Servei Territorial de Vivenda i Projectes Urbans de data 22 de febrer del 2008, en el que es feia constar la superfície màxima permesa per a les vivendes de P.O. i la resta de limitacions derivades del que estableix la legislació aplicable en la matèria.

3. La modificació proposada aconseguix exclusivament a les ordenances reguladores de l'edificació en l'àmbit del Pla Parcial Lledó II que va ser assumit en el seu dia pel Pla General d'Ordenació. Consistix la modificació en la inclusió d'un nou apartat dins de cada zona o subzona (Ordenança Z8.PL2, subzona RUF 1 i Subzona RUF 2) específic per al supòsit de vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública, on s'eliminen els paràmetres incompatibles i es regula l'edificació de manera que quede integrada en la morfologia de la zona.

4. En data de 17 d'abril del 2010, la Junta de Govern Local va aprovar el projecte de la modificació del Pla General referida.

TENINT EN COMPTE QUE:

I.- La promoció de vivendes protegides està sotmesa a regulació pròpia i concretament al Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre del 2008, pel que es regula el Pla Estatal de Vivenda i Rehabilitació 2009-2010 (art. 8.1, 3 i 5) que estableix en 90 m² útils la superfície màxima a l'efecte de finançament i remet a la legislació autonòmica per al còmput de la dita superfície útil i que en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, el Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel que s'aprova el Pla autonòmic de Vivenda de la Comunitat Valenciana 2009-2012 segueix el mateix criteri limitador respecte de la superfície màxima per a este tipus de vivendes .

II.- Que la Disposició Transitòria Sexta del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística preveu que quan els Plans aprovats a l'empara de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, continga al mateix temps un coeficient limitador del nombre màxim de metres quadrats d'edificació, s'aplicarà exclusivament este últim, sempre que es complisquen les cessions dotacionals mínimes per unitat de superfície edificable exigides per la Llei Urbanística Valenciana.

III.- L'article 94 de la Llei Urbanística Valenciana estableix que les modificacions de Plans hauran de mantindre l'equilibri entre les dotacions públiques exigència que es complix en la modificació proposada ja que segons es fa constar en l'informe de l'Arquitecta Municipal la modificació no altera l'equilibri de les zones dotacionals públiques ja que les reserves de sòl dotacional públic es comptabilitzen en funció de l'edificabilitat residencial de l'àmbit que s'ordena, no intervenint en el còmput el nombre de vivendes que poden resultar edificades.

IV.- La modificació proposada afecta determinacions que tenen la consideració d'ordenació detallada de conformitat amb el que estableix l'article 37.1 de la Llei Urbanística Valenciana, ja que consistix exclusivament en la introducció en l'ordenança de paràmetres específics per a mesurar l'edificabilitat quan es tracte de construir vivendes protegides i no afecta les determinacions que segons l'article 36 de la Llei Urbanística Valenciana, constituïxen ordenació estructural.

V.- L'article 223.5 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística Valencià, en relació amb l'article 94 de la Llei Urbanística Valenciana, estableix que les modificacions dels plans generals referides únicament a elements d'ordenació detallada es tramitaran conforme al procediment previst per a l'aprovació de plans parcials.



VII.- L'article 91 de la Llei Urbanística Valenciana, diu que correspon a l'Ajuntament l'aprovació dels Plans sempre que no modifiquen l'ordenació estructural.

VIII.- L'article 83.2.a) de la Llei Urbanística Valenciana en relació amb el 90.2 del mateix text, preveu que l'òrgan competent de l'administració que promoga la redacció del pla conclosa esta el sotmetrà a informació pública per un període mínim d'un mes.

IX.- L'article 123.1.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local atribuïx al Ple de l'Ajuntament l'aprovació dels plans i la resta d'instruments d'ordenació urbanística,

Per tot això, vistos els preceptes mencionats i els informes de l'Arquitecta Cap de la Secció de Desenvolupament Urbanístic i de l'Assessora Jurídica de Planejament i Gestió Urbanística, amb el conforme del senyor secretari general del Ple, a proposta de la Junta de Govern Local i amb l'informe de la Comissió de Ple de Desenvolupament de la Ciutat, Sostenibilitat, Medi Ambient, Vivenda i Servicis Urbans, S'ACORDA:

1) Aprovar inicialment la Modificació del Pla General que afecta la tipologia de vivendes de protecció pública en el Pla Parcial Lledó II.

2) Exposar al públic per li termini d'un mes a l'efecte d'al·legacions la indicada modificació del Pla General.”

El que es fa públic per a general coneixement advertint-se al propi temps que durant el termini d'un mes els que estigueren interessats podran consultar l'expedient (de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres, en les dependències de la Secció de Desenvolupament Urbanístic síties en l'Av. Hnos. Bou núm. 16) i presentar les al·legacions que creguen convenients.

Castelló de la Plana, a 18 de maig del 2010.

L'ALCALDE

EL SECRETARI GENERAL
DEL PLE

Fdo. Alberto Fabra Part

Fdo. Juan Jiménez Hernandis