



Ayuntamiento de Paiporta

Edicto del Ayuntamiento de Paiporta sobre modificación puntual nº 13 del PGOU, relativa a los arts. 3.2.15 y 3.2.16.

EDICTO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2007, se acuerda someter a información pública por plazo de un mes el expediente de **modificación puntual nº 13 del Plan General** consistente en dar una nueva redacción a los siguientes artículos:

Artículo 3.2.15.- Sótanos

«Se entiende por planta sótano aquella que tiende su techo por debajo del plano que contiene la rasante de la acera.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considerará sótano a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre por debajo del plano que contiene la rasante natural del terreno.

La altura libre del sótano deber ser como mínimo 2,20 m. y su superficie no computa como edificable.»

Artículo 3.2.16.- Semisótanos

«Se entiende por semisótano aquella planta en la que la cara inferior del forjado de techo se encuentra el plano que contiene la rasante de la acera y el situado a 1,00 m. por encima de dicho plano. La altura libre mínima será de 2,20 m.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considera semisótano a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre entre el plano que contiene la rasante natural del terreno y el situado a 1,00 m. por encima de dicho plano.

Tanto en las plantas de sótano como de semisótano no podrán instalarse piezas habitables destinadas a uso residencial.

Si el acceso a sótano o semisótano se realiza mediante rampa, deberá regularse por las normas de habitabilidad y diseño vigentes.»

Dicha modificación se publica en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" nº 5.513, de fecha 16 de mayo de 2007, y en el diario "Las Provincias" de fecha 5 de abril de 2007 (pág. 23), sin que se haya producido alegaciones al respecto, por lo que queda aprobada definitivamente.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con el art. 104.2 a) de la LUV, significando que contra la expresada resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado esta resolución en el plazo de un mes, contado desde el día

siguiente a su notificación o bien recurso ante el órgano jurisdiccional competente de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Ello conforme a lo previsto en los artículos 8 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normativa aplicable en materia de impugnación de los actos y resoluciones de las Entidades Locales.

Paiporta, 25 de junio de 2007.-El alcalde, Vicente Ibor Asensi.

2007/17042

Introducido el 27-7-07.



Ref: Modificació13

La Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada en fecha 12 de marzo de 2007, por unanimidad de los miembros asistentes (2 PSOE, 2 PP, 1 GI, 1 EU y 1 PAU) que representan el 78,43 % de los votos ponderados, proponen al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

MODIFICACIÓN Nº 13 DEL PLAN GENERAL, ARTÍCULOS 3.2.15 Y 3.2.16, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 1998 y publicadas sus ordenanzas en el B.O.P. de 26 de noviembre de 1.998.

El vigente Plan dificulta el desarrollo de semisótanos para aparcamiento en edificios de uso residencial debiendo armonizar las distintas legislaciones de reciente aprobación con conceptos de calidad tanto de espacios urbanos como de los recintos proyectados.

La presente modificación trata de definir las condiciones que han de regular la construcción de sótanos y semisótanos con el fin de adaptarles a las necesidades actuales.

La modificación fija un límite máximo de alturas sobre la rasante que coincide con el límite actual (1,00 m) y no impone condiciones restrictivas en la superficie que no computa a efectos de edificabilidad. Con esto se consigue edificación más accesible con semisótanos dedicados con mayor altura libre que facilitará la ejecución de instalaciones de ventilación adecuadas, mejorando la calidad ambiental de estos espacios. Así mismo se mantiene las condiciones de usos exigidos por el Plan vigente manteniendo la altura mínima exigible, así como la prohibición de instalar piezas habitables en las plantas de sótano y semisótano, quedando redactados los artículos afectados del siguiente tenor literal:

Artículo 3.2.15.- Sótanos.

Se entiende por planta sótano aquella que tiende su techo por debajo del plano que contiene la rasante de la acera.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considerará sótano a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre por debajo del plano que contiene la rasante natural del terreno.

La altura libre del sótano debe ser como mínimo 2,20 m. y su superficie no computa como edificable.

Artículo 3.2.16.- Semisótanos.

Se entiende por semisótano aquella planta en la que la cara inferior del forjado de techo se encuentra entre el plano que contiene la rasante de la acera y el situado a 1,00 m. por encima de dicho plano. La altura libre mínima será de 2,20 m.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considera semisótano a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre entre el plano que contiene la rasante natural del terreno y el situado a 1,00 m. por encima de dicho plano.

Tanto en plantas de sótano como de semisótano no podrán instalarse piezas habitables destinadas a uso residencial.

Si el acceso a sótano o semisótano se realiza mediante rampa, deberá regularse por las normas de Habitabilidad y Diseño vigentes.

La presente modificación no afecta a la ordenación estructural, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223-5 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística este se tramitará conforme al procedimiento previsto para la aprobación de Planes parciales. Según lo dispuesto en el art. 90.2 en relación con el 83.2.a) de la Ley Urbanística Valenciana se someterá a información pública por plazo de un mes en las mismas condiciones de publicidad establecidos por los Planes Generales.

El Ayuntamiento Pleno es el órgano competente para su aprobación en aplicación de lo dispuesto en el artículo 91 del precitado texto legal en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley Reguladora de la Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003.

Por todo lo anterior, este Ayuntamiento Pleno

ACUERDA

PRIMERO.- Exponer al público por plazo de un mes la modificación puntual nº 13 del Plan General consistente en dar nueva redacción a los artículos 3.2.15 y 3.2.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General que regulan los sótanos y semisótanos respectivamente mediante inserción de anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana (D.O.C.V.) y un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.

SEGUNDO.- Determinar que si durante el plazo de información pública, que se iniciará al día siguiente de su publicación en el D.O.C.V. no se producen alegaciones, la presente modificación quedará aprobada definitivamente.

No obstante el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, decidirá.

Paiporta a 21 de marzo de 2007.

EL PRESIDENTE



Fdo: Miguel Ángel Alfaro Fernández

AJUNTAMENT  DE PAIPORTA

SECRETARIA

APROVAT en sessió plenària en data

29 MAR 2007

El secretari,

