

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Conselleria de Territorio y Vivienda Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial Sección de Planeamiento

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General (Viviendas Adosadas) de Gilet.

ANUNCIO

Expediente: 2060086 AA/AO/pb

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 18 de abril de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Gilet relativo a la Modificación Puntual del Plan General (en adelante PGOU) del artículo 4.2.2.1.10 de las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.) del PGOU del municipio, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

Primero.—Tramitación municipal.

El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento, de 23 de septiembre de 2005. Una vez transcurrido el correspondiente período de exposición pública («Diario Oficial de la Generalitat Valenciana» número 5.114, de fecha 14 de octubre de 2005, anuncio en el diario «Levante», de fecha 30 de septiembre de 2005), en el que se presentó una alegación que fue estimada, sobre el proyecto recayó acuerdo plenario de aprobación provisional en fecha 30 de diciembre de 2005.

Segundo.—Documentación.

El proyecto consta de documento de modificación puntual de NN.UU. de PGOU —que contiene memoria informativa y justificativa— y expediente administrativo.

Tres.—Objeto.

El proyecto tiene por objeto la modificación del artículo 4.2.2.1.10 de las NN.UU. del PGOU con el fin de prohibir la edificación de viviendas adosadas o en hilera en la zona urbanística tipo B, unifamiliares aisladas.

La propuesta pretende volver a la regulación inicial del PGOU de Gilet de 1994; éste fue adaptado a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de 1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), mediante una homologación global en la que, entre otras, se modificó el contenido del artículo en cuestión, permitiéndose la construcción de viviendas adosadas en la zona urbanística tipo B, unifamiliares aisladas.

La modificación propuesta es la siguiente:

Articulado vigente:

(.../...)

Artículo 4.2.2.1.10. Viviendas adosadas.

«Se permite que se adosen viviendas de parcelas contiguas cuando exista mutuo acuerdo de los propietarios, que deberá aportarse por escrito, y formen parte las viviendas, de una única promoción y expediente para la concesión de licencia, de manera que se garantice que no queden paredes medianeras al descubierto. Asimismo se permite la construcción de viviendas adosadas cuando las dimensiones de la parcela lo permitan. Las condiciones volumétricas y de ocupación de parcela y separación a lindes no se alterarán respecto a lo previsto para el suelo B.»

Articulado modificado:

«Se permite que se adosen viviendas de parcelas contiguas, cuando exista mutuo acuerdo de los propietarios, que deberá aportarse por escrito, y formen parte, las viviendas, de una única promoción y expediente para la concesión de licencia, de manera que se garantice que no queden paredes medianeras al descubierto. Las condiciones volumétricas y de ocupación de parcela y separación a lindes no se alterarán respecto a lo previsto para el suelo B.»

Esta modificación puntual se justifica en que en las urbanizaciones de Gilet de tipología unifamiliar aislada, las viviendas adosadas están creando un impacto paisajístico negativo, una mayor ocupación del territorio y una alteración del modelo urbanístico de la zona.

Tercero.—Planeamiento vigente.

Gilet cuenta con plan general aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 25 de julio de 1994. Posteriormente, fue aprobada la Homologación Global del PGOU a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 31 de enero de 2001.

Cuarto.—Informe Comisión Informativa.

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 10 de abril de 2007, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos jurídicos

Primero.—Valoración global.

La modificación pretendida en el articulado de las normas urbanísticas incide sobre tipología edificatoria en una de las zonas de ordenación urbanística, en concreto la prohibición de viviendas adosadas por cuestiones estéticas, paisajísticas y territoriales. En consecuencia, se considera conforme desde el punto de vista de la política autonómica en materia de suelo, vivienda y paisaje, no apreciándose obstáculo legal que impida la aprobación autonómica conforme a lo previsto en el artículo 40 de la LRAU.

Segundo.—Organo competente.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la directora general de Ordenación del Territorio, 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 artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 18 de abril de 2007, por unanimidad, acuerda: Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General del artículo 4.2.2.1.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Gilet.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de la presente publicación.

En su caso, las administraciones públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la presente publicación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente.

Artículo 44.1. En los litigios entre administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las administraciones públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley 29/98.

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

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC). Valencia, a 18 de abril de 2007.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Alvaro Aleixandre Ortí.