



DON FERNANDO ALBALADEJO ASENJO, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA.

C E R T I F I C O: QUE EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DÍA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, ADOPTO ENTRE OTROS Y A EXPENSAS DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ACTA, EL ACUERDO QUE COPIADO LITERALMENTE DICE ASI:

QUINTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO SOBRE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 42 DEL PLAN PARCIAL GARGANES-BASSETA.

A continuación se somete a consideración del Ayuntamiento Pleno el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 13 de enero de 2012, cuyo contenido es el siguiente:

“DICTAMINAR SI PROCEDE, LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 42 DEL PLAN PARCIAL GARGANES BASETA “CUBIERTAS”

Por parte del Arquitecto Municipal se pasa a dar cuenta del informe emitido al respecto, del siguiente tenor literal:

“ *INFORME* ”

Durante el periodo de información pública de la “Modificación del artículo 42 Cubiertas del Plan Parcial Garganes-Basseta” se ha recibido un escrito con alegaciones al texto para que se tengan en consideración.

En el escrito presentado en fecha 1 de diciembre de 2011 por D. Antonio González Llorens con registro de entrada número 023178 se solicita que se añada al epígrafe e), introducido en el artículo 42, una excepción consistente en lo siguiente:

“Como excepción, en el faldón de la cubierta situado entre el alero y la cubierta o terraza plana, a partir de los dos (2) metros contados desde el alero, se podrá variar la inclinación del faldón de la cubierta hacia la terraza plana, hasta alcanzar el retranqueo mínimo de tres (3) metros desde el alero de la calle”.

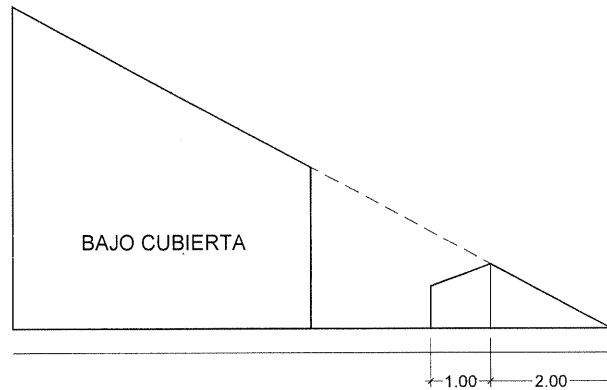
Se argumenta que con la actual redacción “se está perjudicando a la habitabilidad, vistas y entrada de luz de las viviendas situadas en la planta ático de los edificios, ya que si no se deja variar el sentido de la pendiente del faldón de la cubierta comprendido entre la terraza plana y el alero, se está formando una pared a modo de frontón que impide las vistas y la entrada de luz a las viviendas situadas en el ático” y que de admitirse lo alegado “se mejoraría la habitabilidad, vistas y entrada de luz a las viviendas situadas en el ático, a la vez que desde el exterior del edificio y de la calle, se seguiría viendo una cubierta continua sin ningún cambio de pendiente”.

A juicio técnico no se observa inconveniente alguno en estimar dicha alegación dado que, con las pendientes admitidas y con la obligación del retranqueo mínimo, efectivamente se forma una pared de altura mayor de dos metros que puede impedir que las superficies habitables de la planta bajo cubierta reúnan las debidas condiciones de iluminación y ventilación.

Se propone por tanto admitir la configuración de la cubierta propuesta con la matización de introducir dicha posibilidad en el apartado c) del artículo 42, que es el que regula la integración de las terrazas en la cubierta de los edificios, manteniendo la redacción del apartado e) en los términos en que fue propuesto añadiendo una referencia al apartado c).

Así pues, de admitirse la propuesta, se añadiría al apartado c) del artículo 42 lo siguiente:

“Se podrá variar la inclinación del faldón de la cubierta hacia la cubierta plana a partir de los 2,00 metros medidos en perpendicular desde el alero de la calle, de conformidad con el siguiente croquis:



Y al apartado e) del artículo 42, lo siguiente:

“...y sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe c) del presente artículo.”

Como Anexo 1 se transcribe íntegramente el artículo 42 Cubiertas del Plan Parcial Garganes-Basseta introduciendo dichas modificaciones.

Asimismo se pasa a dar cuenta del informe jurídico emitido por el Jefe del Servicio D. Pedro Gomez-Jordana, del siguiente tenor literal:

Primero.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Altea, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2011, adoptó el acuerdo de someter a información pública la propuesta de modificación del artículo 42 del Plan Parcial Garganes-Basseta, elaborada por los servicios técnicos municipales.

Segundo.- En cumplimiento del citado acuerdo, el proyecto de modificación puntual se sometió a información pública durante el plazo legal de un mes, anunciándose en el Diario Información de Alicante y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 4 de noviembre de 2011.

Tercero.- Con fecha de 1 de diciembre de 2011 se ha presentado una alegación, por la mercantil González Llorens Hermanos. Esta alegación ha sido estudiada por el arquitecto municipal, que ha emitido informe al respecto en fecha de 16 de diciembre de 2011. En él se propone la aceptación de la alegación, y su traslado a la normativa, todo ello en los términos que se contienen en el propio informe.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Finalidad de la modificación .- Se pretende eliminar la posibilidad de generar cuerpos constructivos que alteren la línea de los faldones inclinados de cubierta. La alegación cuya estimación se propone establece una matización a la norma, con la finalidad de no mermar las condiciones de iluminación y ventilación de las superficies habitables de la planta bajo cubierta.

Segunda.- La modificación sometida a información pública afecta a las ordenanzas y condiciones de edificación, lo que también es predicable del texto que ahora se somete al pleno para su aprobación definitiva, que incorpora el contenido de la alegación cuya estimación se propone. Todo ello son determinaciones de ordenación pormenorizada, tal y como establecen los artículos 37 y 60 de la Ley Urbanística Valenciana y los preceptos reglamentarios de desarrollo –120 y 125 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU)-.

Tercera.- La competencia para la aprobación y modificación de la ordenación pormenorizada es municipal, según se reconoce en los artículos 5, 37.2, 57 y 91 de la LUV y 121.3 del ROGTU.

Cuarta.- Se ha seguido el procedimiento previsto para la aprobación de los planes parciales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 94 de la LUV. Este procedimiento se regula en el artículo 90.2 de la LUV, que establece un periodo de información pública de un mes, en las condiciones de publicidad establecidas en el artículo 83.2.a) de la propia ley, que reza literalmente:

“Información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan deberá



encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados por el cambio de ordenación.”

Cumplido este trámite, corresponde ahora al Pleno del Ayuntamiento resolver sobre la aprobación definitiva, según lo dispuesto en los artículos 91 de la LUV y 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Visto lo anterior, formulo A LA COMISIÓN INFORMATIVA la siguiente PROPUESTA:

Elevar al Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Resolver favorablemente la alegación formulada por González Llorens Hermanos Construcciones, S.L. al proyecto de modificación del artículo 42 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, estimándola en los términos en que se pronuncia el informe del arquitecto municipal de fecha 16 de diciembre de 2011, que deberá incorporarse a esta Resolución, sirviendo de motivación para dicha estimación.

Segundo.- Aprobar definitivamente la modificación del artículo 42 “Cubiertas”, de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, con las correcciones introducidas como consecuencia de la estimación de la alegación formulada al proyecto.

Tercero.- Antes de la publicación de la aprobación definitiva, remitir copia en soporte digital completa y diligenciada de la modificación aprobada definitivamente, a la Consellería competente en urbanismo, en cumplimiento del deber de información impuesto por los artículos 106 de la Ley Urbanística Valenciana y 328 del ROGTU. La documentación contendrá los extremos a los que se refiere el artículo 585 del ROGTU.

Cuarto.- Publicar el anterior acuerdo, con transcripción de las normas urbanísticas refundidas, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Quinto.- Publicar reseña del acuerdo aprobatorio en el DOGV.

Sexto.- Facultar al Sr. Alcalde para la realización de cuantos actos sean necesarios para lograr la efectividad de los anteriores acuerdos.

Visto cuanto antecede esta Comisión con el voto a favor del Grupo Municipal Popular (10) y CIPAL (3) y la abstención del Bloc-Compromís (3) y del Grupo Municipal Socialista (5) dictamina favorablemente el mismo, elevando al Pleno la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO** :

PRIMERO.- Resolver favorablemente la alegación formulada por González Llorens Hermanos Construcciones, S.L. al proyecto de modificación del artículo 42 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, estimándola en los términos en que se pronuncia el informe del arquitecto municipal de fecha 16 de diciembre de 2011, que deberá incorporarse a esta Resolución, sirviendo de motivación para dicha estimación.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación del artículo 42 “Cubiertas”, de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, con las correcciones introducidas como consecuencia de la estimación de la alegación formulada al proyecto.

TERCERO.- Antes de la publicación de la aprobación definitiva, remitir copia en soporte digital completa y diligenciada de la modificación aprobada definitivamente, a la Consellería competente en urbanismo, en cumplimiento del deber de información impuesto por los artículos 106 de la Ley Urbanística Valenciana y 328 del ROGTU. La documentación contendrá los extremos a los que se refiere el artículo 585 del ROGTU.

CUARTO.- Publicar el anterior acuerdo, con transcripción de las normas urbanísticas refundidas, en el Boletín Oficial de la Provincia.

QUINTO.- Publicar reseña del acuerdo aprobatorio en el DOGV.

SEXTO.- Facultar al Sr. Alcalde para la realización de cuantos actos sean necesarios para lograr la efectividad de los anteriores acuerdos”.

El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad de todos los asistentes, acuerda:

- 1.- Resolver favorablemente la alegación formulada por González Llorens Hermanos Construcciones, S.L. al proyecto de modificación del artículo 42 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, estimándola en los términos en que se pronuncia el informe del Arquitecto Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011, que consta anteriormente transcrito y que sirve de motivación para dicha estimación.
- 2.- Aprobar definitivamente la modificación del artículo 42 “Cubiertas”, de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Garganes-Basseta, con las correcciones introducidas como consecuencia de la estimación de la alegación formulada al proyecto.
- 3.- Antes de la publicación de la aprobación definitiva, remitir copia en soporte digital completa y diligenciada de la modificación aprobada definitivamente, a la Consellería competente en urbanismo, en cumplimiento del deber de información impuesto por los artículos 106 de la Ley Urbanística Valenciana y 328 del ROGTU. La documentación contendrá los extremos a los que se refiere el artículo 585 del ROGTU.
- 4.- Publicar el anterior acuerdo, con transcripción de las normas urbanísticas refundidas, en el Boletín Oficial de la Provincia.
- 5.- Publicar reseña del acuerdo aprobatorio en el DOGV.
- 6.- Que por el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento se proceda a realizar todos los trámites que sean pertinentes en orden a la efectividad de lo acordado.
- 7.- Facultar al Sr. Alcalde para la realización de cuantos actos y firma de documentos sean necesarios para lograr la efectividad de los anteriores acuerdos.

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS EN EL EXPEDIENTE DE SU RAZON, EXPIDO LA PRESENTE DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE, EN ALTEA A SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.

VºBº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO EN FUNCIONES