

Ajuntament de Rafelbunyol

Aprovació de la modificació número 11 de les normes subsidiàries. [2010/12037]

En compliment del que disposen els articles 104.2 i 105 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística valenciana, es fa públic l'acord d'aprovació de la modificació puntual número 11 de les normes subsidiàries de planejament, adoptat pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'1 d'octubre de 2010, en els termes següents:

«Vist el document de modificació puntual número 11 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Rafelbunyol, redactat d'ofici, relatiu a la modificació de l'article 66, referent als aprofitaments sobre altura de cornisa i àtics.

Atès que, a través de la mencionada modificació i d'acord amb la memòria redactada, es pretenen els següents objectius:

- Optimitzar l'aprofitament de l'edificabilitat assignada a les il·les sense necessitat densificar excessivament l'edificació.
- Afavorir la consolidació del sòl desenrotllat sense edificar, en els sectors I i IV.
- Establir una redacció concisa de l'article 66 per a eliminar la problemàtica que s'ha presentat a causa de les possibles interpretacions de la redacció anterior.

Atès que en la sessió plenària, de data 5 d'agost del 2010, es va acordar el sotmetiment a informació pública de la modificació puntual per un termini d'un mes, s'han publicat els corresponents anuncis en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 6639, de data 24 d'agost de 2010, i en el diari *Levante* del dia 10 d'agost del 2010, i s'han notificat de forma individual la informació al públic i als ajuntaments dels municipis limítrofs.

Igualment s'ha procedit a inserir l'edite en la pàgina web de l'Ajuntament en data 6 d'agost de 2010, així com el text íntegre del document tramitat.

Tot això de conformitat amb el que disposa l'article 83.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (d'ara en avant LUV), en relació amb l'article 94.1 de la mateixa llei.

Atès que durant l'exposició pública de la modificació no s'han presentat al·legacions o suggeriments al mencionat document.

Atès que en virtut del que disposen els articles 37.2 i 91 de la LUV, així com en l'article 121.3 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística Valenciana (D 67/2006, de 19 de maig, modificat per posteriors decrets 36/2007 i 46/2008), correspon a l'Ajuntament la competència per a l'aprovació definitiva de la modificació puntual per afectar únicament l'ordenació detallada, sent el Ple l'òrgan competent per a la dita aprovació en virtut del que disposa l'art. 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

Atès que en compliment del que disposen els articles 104.2 i 105 de la LUV, l'acord d'aprovació definitiva ha de publicar-se en el *Butlletí Oficial de la Província de València*, prèvia remissió d'una còpia diligenciada de la modificació a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda.

El Ple de l'Ajuntament, previ dictamen favorable de la comissió Informativa d'Obres Públiques i Urbanisme celebrat el dia 27 de setembre de 2010, per majoria absoluta de huit vots a favor, dels regidors del grup Popular, i cinc vots en contra, dels regidors dels grups del PSPV-PSOE i del Bloc, acorda:

Primer. Aprovar definitivament la modificació puntual número 11 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Rafelbunyol, relatiu a la modificació de l'article 66 referent als aprofitaments sobre altura de cornisa i àtics.

Segon. Publicar l'aprovació definitiva en el *Butlletí Oficial de la Província de València*, prèvia remissió d'una còpia diligenciada de la modificació puntual a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda».

Igualment es fan públiques les normes urbanístiques recollides en la modificació indicada que íntegrament expressen:

Ayuntamiento de Rafelbuñol

Aprobación de la modificación número 11 de las normas subsidiarias. [2010/12037]

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 104, 2 y 105 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, se hace público el acuerdo de aprobación de la modificación puntual número 11 de las normas subsidiarias de planeamiento, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 1 de octubre de 2010, en los siguientes términos:

«Visto el documento de modificación puntual núm. 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol, redactado de oficio, relativo a la modificación del artículo 66 referente a los aprovechamientos sobre altura de cornisa y áticos.

Resultando que, a través de la mencionada modificación y de acuerdo con la memoria redactada, se pretenden los siguientes objetivos:

- Optimizar el aprovechamiento de la edificabilidad asignada a las manzanas sin necesidad de densificar excesivamente la edificación.
- Favorecer la consolidación del suelo desarrollado sin edificar, en los sectores I y IV.
- Establecer una redacción concisa del artículo 66 para eliminar la problemática que se ha presentado debido a las posibles interpretaciones de la redacción anterior.

Resultando que, en sesión plenaria de fecha 5 de agosto de 2010, se acordó el sometimiento a información pública de la modificación puntual por plazo de un mes, publicándose los correspondientes anuncios en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 6639, de fecha 24 de agosto de 2010, y en el diario *Levante* del día 10 de agosto de 2010, habiéndose notificado individualizadamente la información al público y a los ayuntamientos de los municipios colindantes.

Igualmente se ha procedido a insertar el edicto en la página web del Ayuntamiento en fecha 6 de agosto de 2010, así como el texto íntegro del documento tramitado.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), en relación con el artículo 94.1 de la misma ley.

Resultando que durante la exposición pública de la modificación no se han presentado alegaciones o sugerencias al mencionado documento.

Considerando que en virtud de lo dispuesto en los artículos 37.2 y 91 de la LUV, así como en el artículo 121.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (D 67/2006, de 19 de mayo, modificado por posteriores decretos 36/2007 y 46/2008), corresponde al Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de la modificación puntual por afectar únicamente a la ordenación pormenorizada, siendo el Pleno el órgano competente para dicha aprobación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Considerando que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 104.2 y 105 de la LUV, el acuerdo de aprobación definitiva debe publicarse en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia*, previa remisión de copia diligenciada de la modificación a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

El Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen favorable de la comisión informativa de Obras Públicas y Urbanismo celebrada el día 27 de septiembre de 2010, por mayoría absoluta de ocho votos a favor, de los concejales del grupo Popular, y cinco votos en contra, de los concejales de los grupos del PSPV-PSOE y del Bloc, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol, relativo a la modificación del artículo 66 referente a los aprovechamientos sobre altura de cornisa y áticos.

Segundo. Publicar la aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia*, previa remisión de una copia diligenciada de la modificación puntual a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda».

Igualmente se hacen públicas las normas urbanísticas recogidas en dicha modificación que íntegramente expresan:

«S'introdueix una modificació de les ordenances generals de l'edificació, en concret de l'article 66 que regula la construcció d'àtics, pertanyent a la secció segona, Condicions de volum i forma dels edificis. En concret s'amplia la redacció de l'article afegint un apartat B que és d'aplicació únicament per als sectors I i IV».

L'apartat que s'afeg a l'article 66 de la normativa de les normes subsidiàries és el manera següent:

«Article 66.B. Aprofitament sota coberta

Este apartat serà únicament d'aplicació en el sector I i sector IV.

Sobre l'altura màxima de cornisa s'autoritzen dos alternatives:

1. Sobre l'altura màxima de cornisa dels edificis s'autoritza la construcció d'aprofitament sota coberta, entesa com l'última planta de l'edifici, coincident amb el terrat, amb superfície edificada menor que la planta inferior i la fatxada de la qual es troba reculada un mínim de 4 m respecte a l'alineació exterior o cornisa de l'última planta.

La superfície així obtinguda no podrà ser susceptible d'aprofitament independent, havent de formar part de la vivenda de la planta inferior i amb una superfície màxima igual a la desenvolupada en la planta inferior. Haurà de tindre accés des dels elements comuns, ascensor i escala des d'on es col·locarà una escala escamoteable per a permetre l'accés de manteniment a la coberta a través de trapa que no podrà sobreixir del pla de coberta més de 0,50 m.

L'altura de cornisa màxima d'este aprofitament serà de 3,30 m, sobre la qual es permetrà la coberta plana o inclinada, les ximenes de ventilació, evacuació de fums, calefacció, condicionament d'aire, panells de captació d'energia solar, antenes i parallamps.

Es prohibeix la col·locació d'estos elements o qualsevol altre element fix de cobriment encara que siga calat, en els 4 m de reculada. Es permet únicament la col·locació de tendals tèxtils en els 4 m de reculada.

En cas de ser la coberta plana, la barana serà de 0,50 m d'alt com a màxim. En el cas de coberta inclinada, l'altura del carener serà com a màxim de 4 m mesurats des de l'altura de cornisa de l'edifici.

2. Es permet l'ocupació de la reculada fins a l'alineació de façana la qual cosa suposa la construcció d'una planta més, susceptible d'aprofitament. Les vivendes podran no estar vinculades a les de la planta inferior».

Cosa que es fa pública per a general coneixement, fent constar que contra el present acord cap la interposició d'un recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos. Tot això d'acord amb el que disposa l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, segons la redacció atorgada per la Llei 4/1999, i article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa. També es podrà utilitzar, no obstant això, altres recursos, si s'estimara oportú.

Rafelbunyol, 8 de novembre de 2010.— L'alcalde: Jaime García García.

«Se introduce una modificación de las ordenanzas generales de la edificación, en concreto del artículo 66 que regula la construcción de áticos, perteneciente a la sección segunda, Condiciones de volumen y forma de los edificios. En concreto se amplía la redacción del artículo añadiendo un apartado B que es de aplicación únicamente para los sectores I y IV».

El apartado que se añade al artículo 66 de la normativa de las normas subsidiarias es el siguiente:

«Artículo 66.B Aprovechamiento bajo cubierta

Este apartado será únicamente de aplicación en el sector I y sector IV.

Sobre la altura máxima de cornisa se autorizan dos alternativas:

1. Sobre la altura máxima de cornisa de los edificios, se autoriza la construcción de aprovechamiento bajo cubierta, entendida como la última planta del edificio coincidente con la azotea, con superficie edificada menor que la planta inferior y cuya fachada se encuentra retranqueada un mínimo de 4 m respecto a la alineación exterior o cornisa de la última planta.

La superficie así obtenida no podrá ser susceptible de aprovechamiento independiente, debiendo formar parte de la vivienda de la planta inferior y con una superficie máxima igual a la desarrollada en la planta inferior. Deberá tener acceso desde los elementos comunes, ascensor y escalera, desde donde se colocará una escalera escamoteable para permitir el acceso de mantenimiento a la cubierta a través de trampilla que no podrá sobresalir del plano de cubierta más de 0,50 m.

La altura de cornisa máxima de este aprovechamiento será de 3,30 m, sobre la cual se permitirá la cubierta plana o inclinada, las chimeneas de ventilación, evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, paneles de captación de energía solar, antenas y pararrayos.

Se prohíbe la colocación de estos elementos o cualquier otro elemento fijo de cubrición aunque sea calado, en los 4 m de retranqueo. Se permite únicamente la colocación de toldos textiles en los 4 m de retranqueo.

En caso de ser la cubierta plana, el antepecho será de 0,50 m de alto como máximo. En el caso de cubierta inclinada, la altura de la cumblera será como máximo de 4 m, medidos desde la altura de cornisa del edificio.

2. Se permite la ocupación del retranqueo hasta la alineación de fachada, lo que supone la construcción de una planta más, susceptible de aprovechamiento. Las viviendas podrán no estar vinculadas a las de la planta inferior».

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que, contra el presente acuerdo, cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción otorgada por la Ley 4/1999, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También se podrá utilizar, no obstante, otros recursos, si se estimase oportuno.

Rafelbuñol, 8 de noviembre de 2010.— El alcalde: Jaime García García.