



AJUNTAMENT DE GANDIA

LORENZO PÉREZ SARRIÓN, SECRETARI GENERAL DEL PLE DEL EXCELENTÍSSIM AJUNTAMENT DE GANDIA. (R. Conselleria Presidència 13/12/12, DOCV 26/12/12).

CERTIFIQUE: Que el Ple del l'Excm. Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia **8 de juny de 2017**, va adoptar, entre altres, el següent acord:

I.- PART RESOLUTIVA

«3.- COMISSIÓ DEL PLE D'URBANISME, MEDI AMBIENT I SERVEIS URBANS.
Dictamen (art. 70 ROPLE):

3.1.- Aprovació definitiva del projecte de la 76a. modificació puntual de l'Ordenació Detallada del Pla General. Habilitació d'Estudis de Detall a la Platja Nord de Gandia. (Exp. PP-792).

Pel Secretari General del Ple es dóna compte del dictamen següent emès per la Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient i Serveis Urbans, en sessió celebrada el dia 31 de maig de 2017:

“Es dóna compte de la proposta presentada pel coordinador general d'Urbanisme i Habitatge, de data 29 de maig de 2017, en relació a l'assumpte de referència i del tenor literal següent:

'ANTECEDENTS

1. La Junta de Govern de la Ciutat de Gandia (JGCG) —en qualitat d'Òrgan Ambiental i Territorial Municipal, en virtut del Decret 2016-4019— en sessió ordinària celebrada el 20 de febrer de 2017, vista la proposta formulada pel coordinador general d'urbanisme i Habitatge i president de la comissió tècnica de suport a aquest òrgan de 16 de febrer, ha resolt emetre Informe Ambiental i Territorial Estratègic FAVORABLE en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació puntual número 76 del Pla General de Gandia, de conformitat amb els criteris de l'Annex VII de la LOTUP, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, amb la fi de continuar la tramitació de l'expedient conforme a la normativa urbanística.

2. El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 2 de març de 2017, ha resolt sotmetre a informació pública el Projecte de la 76a. Modificació puntual de l'Ordenació Detallada del Pla General per termini de 45 dies. L'esborrany de modificació aprovat per la JGCG el 28/11/2016 no s'ha modificat durant la tramitació ambiental per la qual cosa esdevé definitiu i és el projecte que se sotmet a informació pública (Certificat 2017-0302).

3. La informació pública s'ha realitzat per mitjà d'anuncis publicats en el diari Levante (8/03/2017), en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana DOGV núm. 8002 de 17/03/2017, en el tauler d'anuncis municipal i en la seua pàgina web



AJUNTAMENT DE GANDIA

4. El Projecte, redactat pels Serveis Municipals, de modificació de l'Ordenació Detallada del Pla General consisteix en permetre la redacció d'Estudis de Detall a l'àmbit de a platja Nord de Gandia.

5. Durant el tràmit d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

FONAMENTS JURÍDICS

La present modificació, és de caràcter puntual i accessori en raó de la seua entitat, no incideix en l'ordenació estructural del Pla General i només opera sobre decisions de l'ordenació detallada de l'exclusiva competència municipal, l'aprovació definitiva en correspon al mateix Ajuntament d'acord amb el que es disposa l'article 63.1 de la LOTUP i conforme a l'article segon de les Normes Urbanístiques del Pla General.

L'article 57 de la LOTUP estableix el procediment per a la tramitació dels plans. Així una vegada emesa la resolució d'informe ambiental i territorial, l'òrgan promotor adaptarà l'esborrany de modificació del pla als pronunciaments efectuats per les administracions consultades i redactarà el projecte de modificació puntual del Pla General perquè el Ple de l'ajuntament el sotmeta a informació pública per un període de quaranta-cinc dies, i finalitzat el període d'informació al públic, aprovació definitivament pel Ple de l'Ajuntament.

Posteriorment, publicació en el Butlletí Oficial de la Província de València (BOP), prèvia remissió del projecte al Registre d'Instrumentes de Planejament Urbanístic de la Conselleria

De conformitat amb la normativa específica de règim local, l'article 123.1.i) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (LBRL), atribueix la competència per a «L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística» al Ple de l'Ajuntament.

Sobre la base dels fets i fonaments jurídics exposats, s'eleva a la consideració de la Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient i Serveis Urbans la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER. Aprovar el Projecte de la 76a. Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del Pla General consistent en permetre la redacció d'estudis de detall que abasten una illa completa o unitat urbana equivalent —àrea de sòl urbà delimitada per les alineacions a vial, que confronte al menys en tres dels seus costats— als àmbits de la Zona Residencial Nucli Primitiu, i de la Zona Residencial Intensiva Aïllada de la platja Nord.

Conseqüència d'aquesta modificació s'introdueixen dos nous articles en les Normes Urbanístiques del Pla General de 1999:

— el 76.bis, en la Norma 17, Sòl urbà zona residencial nucli primitiu platja Nord, i

— el 81.bis, en la Norma 18, Sòl urbà zona residencial intensiva aïllada platja Nord

Ambdós articles tindran el mateix contingut «Estudis de Detall», amb la redacció següent:



NORMA 17, SÒL URBÀ ZONA RESIDENCIAL NUCLI PRIMITIU PLATJA NORD

Article 76.bis. Estudis de Detall

1. Objecte

La remodelació de volums dins de la parcel·la i l'eliminació de l'obligació de separació a vials per a edificacions auxiliars d'una planta, en les condicions que es detallen a continuació.

2. Àmbit

Es permet la redacció d'Estudis de Detall en illa completa o unitat urbana equivalent, a l'àmbit de les zones residencials Nucli Primitiu i intensiva aïllada de la platja Nord de Gandia, a l'objecte de reordenar volums.

A aquests efectes, s'entén com a unitat urbana equivalent, la parcel·la de sòl urbà que es trobe delimitada per les 3 alineacions de vial contigües i tinguen una superfície mínima de 3.500 m².

3. Condicions específiques

— Les edificacions auxiliars seran complementàries de l'edificació principal, sense possibilitat de constituir establiment independent i el seu accés serà des de l'interior de la parcel·la

— En cap cas tindran caràcter residencial

— La superfície computarà als efectes de calcular l'edificabilitat i ocupació total de la parcel·la

— Cas d'adossar-se al front de parcel·la, linealment no s'excedirà el 20% de la longitud de la façana, mesurada individualment en cada front de vial

— Totes les edificacions mantindran l'obligació de retirar-se respecte els lindes de parcel·les confrontants

— Els Estudis de Detall determinaran les condicions estètiques i de composició de l'edificació i les condicions d'integració de les edificacions dels seu voltant

4. Limitacions

— No es pot alterar la qualificació del sòl, ni canviar els usos contemplats en el Pla General

— No es podrà modificar l'aprofitament assignat pel Pla General

— No es podrà excedir el nombre màxim d'altures permeses pel Pla General

— L'estudi de detall no podrà alterar les superfícies destinades a vials, espais lliures o dotacions públiques confrontants

5. Documentació



AJUNTAMENT DE GANDIA

Els particulars podran instar la formulació d'un estudi de detall, per a la qual cosa presentaran la corresponent sol·licitud, acompanya de la documentació següent:

— *Projecte tècnic, en format paper i digital, subscrit per tècnic competent, que incorpore la justificació de l'edificabilitat i de l'ocupació consumida en la totalitat de la parcel·la*

— *Estudi d'integració paisatgística, conforme a l'annex II de la LOTUP*

NORMA 18, SÒL URBÀ ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA AÏLLADA PLATJA NORD

Article 81.bis. Estudis de Detall

1. Objecte

La remodelació de volums dins de la parcel·la i l'eliminació de l'obligació de separació a vials per a edificacions auxiliars d'una planta, en les condicions que es detallen a continuació.

2. Àmbit

Es permet la redacció d'Estudis de Detall en illa completa o unitat urbana equivalent, a l'àmbit de les zones residencials Nucli Primitiu i intensiva aïllada de la platja Nord de Gandia, a l'objecte de reordenar volums.

A aquests efectes, s'entén com a unitat urbana equivalent, la parcel·la de sòl urbà que es trobe delimitada per les 3 alineacions de vial contigües i tinguen una superfície mínima de 3.500 m².

3. Condicions específiques

— *Les edificacions auxiliars seran complementàries de l'edificació principal, sense possibilitat de constituir establiment independent i el seu accés serà des de l'interior de la parcel·la*

— *En cap cas tindran caràcter residencial*

— *La superfície computarà als efectes de calcular l'edificabilitat i ocupació total de la parcel·la*

— *Cas d'adossar-se al front de parcel·la, linealment no s'excedirà el 20% de la longitud de la façana, mesurada individualment en cada front de vial*

— *Totes les edificacions mantindran l'obligació de retirar-se respecte els llindes de parcel·les confrontants*

— *Els Estudis de Detall determinaran les condicions estètiques i de composició de l'edificació i les condicions d'integració de les edificacions dels seu voltant*

4. Limitacions

— *No es pot alterar la qualificació del sòl, ni canviar els usos contemplats en el Pla General*

— *No es podrà modificar l'aprofitament assignat pel Pla General*

— *No es podrà excedir el nombre màxim d'altures permeses pel Pla General*



AJUNTAMENT DE GANDIA

— *L'estudi de detall no podrà alterar les superfícies destinades a vials, espais lliures o dotacions públiques confrontants*

5. Documentació

Els particulars podran instar la formulació d'un estudi de detall, per a la qual cosa presentaran la corresponent sol·licitud, acompanya de la documentació següent:

— *Projecte tècnic, en format paper i digital, subscrit per tècnic competent, que incorpore la justificació de l'edificabilitat i de l'ocupació consumida en la totalitat de la parcel·la*

— *Estudi d'integració paisatgística, conforme a l'annex II de la LOTUP*

SEGON. *Traslladar l'acord i el projecte de modificació a la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori per a la seua inscripció en el Registre d'Instruments de Planejament Urbanístic, i publicar l'acord de conformitat amb el que disposa l'article 57.2 de la LOTUP i el 123.1.i) de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, que estableix la competència municipal, les condicions de publicitat així com l'executivitat i entrada en vigor dels plans.'*

La Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient i Serveis Urbans, sense debat i per unanimitat dels seus membres, dictamina favorablement la proposta transcrita i l'eleva al Ple de la Corporació per a la seua aprovació."

L'Alcaldia-Presidència sotmet a votació el dictamen transcrit, el qual s'aprova pel Ple de la Corporació, sense debat i per unanimitat dels 24 membres presents en la sessió i, per tant, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació exigint en l'article 123.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i 106.2.e) del ROPLE».

I per deixar-ne constància on procedisca i tinga els efectes oportuns, autoritze i expedisc la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau del Regidor de Govern Delegat d'Administració, Modernització i Govern Obert, amb l'advertiment de quedar a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent (article 206 del ROFRJ), a Gandia a 9 de juny de 2017.

Vist i Plau

**REGIDOR DE GOVERN DELEGAT D'ADMINISTRACIÓ,
MODERNITZACIÓ I GOVERN OBERT**

(Decret núm. 0698 de 10/02/2017)

José Manuel Prieto Part

(Signat electrònicament, segons codificació al marge)