

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

&PQKHQUDIGH2EUDJ3~EODN18UEDQVPAI17UDQSPUM/
6HUMR17HJUMAUDOCH8UEDQVPAI12UG-ODFyQ17HJUMAUDO
6HFFyQ1GH3ODQHPILQAR
\$QCFRIGHQ1&PQKHQUDIGH2EUDJ3~EODN18UEDQVPAI
17UDQSPUMINFEJDSUPEDFyQ1GHQVMDIGH100FGJDFyQ1
SQVCOQPHR11GH180Q*H-UDQCH2UG-ODFyQ8UEI
Q1GH3DNUQ1

ANUNCIO

Expediente: 2002.1390 JP/ab

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 31 de enero de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Paterna, referido a la modificación número 30 «Normas de Habitabilidad y Diseño» del Plan General de Ordenación Urbana, y de conformidad con los siguientes, Antecedentes de hecho

Primero.—El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2002. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 28 de noviembre de 2002. El expediente completo tiene entrada en el registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, con fecha 13 de diciembre de 2002.

Segundo.—El proyecto consta de expediente administrativo donde se pone de manifiesto el objeto de la modificación

Tercero.—El objeto de la modificación es que en todo el municipio se regulen las condiciones de las viviendas y aparcamientos según lo establecidos en las normas de habitabilidad y diseño, quedando sin vigencia los preceptos de las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana que hagan referencia a lo establecido en dicha normativa.

Cuarto.—Paterna cuenta con plan general de ordenación urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en fecha 15 de noviembre de 1990.

Quinto.—La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de enero de 2003, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos de derecho

Primero.—La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Segundo.—La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero.—Las determinaciones contenidas en la modificación se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarto.—La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, 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, en sesión celebrada el 31 de enero de 2003, acuerda: Aprobar definitivamente la modificación número 30, Normas de Habitabilidad y Diseño del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la fecha de su publicación.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, José Manuel Palau Navarro.

Informe: Modificación número 30 del Plan General de Ordenación Urbana.

Asunto: Normas de Habitabilidad y Diseño de la Vivienda y Aparcamiento.

El plan general, en los artículos 116 y siguientes establece las condiciones del uso residencial, definiendo en el artículo 117.1 las condiciones técnicas mínimas que deben reunir las viviendas, según el siguiente texto:

Artículo 117

1. Los elementos del programa del uso vivienda, unifamiliar o plurifamiliar, así como del edificio o parte del mismo a éste sirvan, se compondrán con arreglo a lo dispuesto en las reglas contenidas en este mismo artículo 117 y en el siguiente 118, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal. En todo lo no previsto en tales disposiciones, se estará a lo establecido en la orden de 28 de junio de 1989 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

En el artículo 117.2 define las condiciones técnicas y parámetros dimensionales mínimos exigibles a las viviendas. Y según se desprende del artículo 117.1, regula a través de las Normas de Habitabilidad y Diseño redactadas por la Conselleria de Obras Públicas aquellas cuestiones no recogidas en el plan general.

Sobre este tema, la Generalitat Valenciana aprobó inicialmente, según el Decreto 85/1989 y posteriores actualizaciones, las normas de habitabilidad y diseño de la Comunidad Valenciana, con el objetivo de establecer una norma básica de ámbito autonómico en la que se definieran las condiciones mínimas que debe reunir la vivienda y derogase toda la normativa previa existente que se encontraba totalmente obsoleta por la evolución del modo de vida y condiciones de la vivienda experimentados en las últimas décadas.

En este texto, la Generalitat Valenciana, establece las condiciones que deben reunir las viviendas para la concesión de las cédulas de habitabilidad, tanto para la vivienda existente, para la vivienda de nueva planta como para la vivienda protegida, garantizando con ello, unas condiciones óptimas para la vivienda, al ser un deber por parte de la administración el velar por las condiciones de la vivienda.

A su vez, en el artículo 126.e del plan general, se establecen las condiciones técnicas que deben reunir los aparcamientos, regulados de forma genérica para todo el municipio, aspecto tratado también por las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana, y en este caso, con mas rigor y corrección de parámetros respecto a los definidos en el plan general.

Posteriormente, los documentos de desarrollo del plan general han regulado de forma aislada tanto las condiciones mínimas exigibles a las viviendas como las condiciones de los aparcamientos, dando como resultado variaciones normativas en los distintos planeamientos aprobados, hecho carente de sentido ya que las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas y aparcamientos son un invariante que debe garantizar unas óptimas condiciones para el desarrollo del hábitat humano, independientemente de la ubicación dentro del término municipal.

Por este motivo, es conveniente el unificar las distintas normas municipales que tratan sobre las condiciones de la vivienda, estableciendo como referencia un marco normativo único que garantice en todo el término municipal unas condiciones técnicas idénticas para la vivienda y a su vez facilite la aplicación y control por parte de los Servicios Técnicos Municipales de las licencias en trámite. Obteniendo de este modo una garantía adicional en las condiciones de la vivienda que se edifique en el término municipal.

Por lo que se plantea la siguiente modificación del plan general:

Artículo 1. En todo el ámbito del municipio se regularán las condiciones de la vivienda y aparcamientos según lo establecido en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana vigentes en ese momento.

Artículo 2. Quedan sin vigencia todos los artículos de los planes municipales vigentes que hagan referencia a condiciones establecidas en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana.