



MAGNÍFIC

AYUNTAMENT DE BURRIANA

SECCION II

Negdo. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

X:\Urbanismo\ezarzos\Urbanismo\Despachos\Pleno\2013\130207\Punto 5º modificacion puntual 1 S.Gregori\Anuncio parte dispositiva.odt

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario, el siete de febrero de dos mil trece, adoptó acuerdo con la siguiente parte dispositiva:

PRIMERO: APROBAR la Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" de Burriana, presentado en fecha 14 de mayo de 2.012 (RE 7963) por Urbanización Gol Sant Gregori, SA, y que tiene por objeto permitir la transferencia de edificabilidad de las parcelas calificadas UFA y UFH a las parcelas calificadas como EDA, afectando exclusivamente a los coeficientes de edificabilidad neta de las parcelas entre las que se realiza el trasvase y su redistribución, sin incremento del techo total edificable y con las siguientes limitaciones: para la zona de Edificación Abierta se prevé que el coeficiente de edificabilidad neto sobre parcela se pueda aumentar hasta el límite de 1,509122 m²/m²s, y para la zona de Vivienda Unifamiliar el coeficiente de edificabilidad neto sobre parcela se podrá reducir hasta el límite de 0,45 m²/m²s.

SEGUNDO.- REMITIR, en soporte digital y en formato papel, copia completa y diligenciada del documento aprobado a la Conselleria competente en materia de territorio, junto con el certificado de este acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en el 106 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con los artículos 328 y 585 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

TERCERO.- PUBLICAR en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de aprobación definitiva, con transcripción de la parte con eficacia normativa, tal y como dispone el artículo 104 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

CUARTO.- CONTRA el presente acuerdo, como acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes computado desde el día siguiente a publicación del mismo, recurso potestativo de reposición ante el Ayuntamiento Pleno o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, y el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente."

Burriana, 14 de febrero de 2013
El Alcalde
José R. Calpe Saera

ANEXO PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

A) Modificaciones que afectan a las Ordenanzas Particulares Específicas a la Zona de Edificación Abierta.

Art. 1.4.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre rasante de una parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes, por el coeficiente de edificabilidad que se establece e 1,31228 m²/m²s.

El coeficiente de edificabilidad neto sobre parcela podrá aumentarse hasta el límite de 1,509122 m²/m²s trasvasándose edificabilidad desde otras parcelas ubicadas en la Zona de Vivienda Unifamiliar, sin necesidad de modificar el planeamiento, con observación de las siguientes reglas:

1. La transferencia de edificabilidad debe ser aprobada por el Ayuntamiento, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas. Se presentará Memoria, redactada por técnico competente, comprensiva de los cálculos justificativos de cumplimiento, junto con las Fichas de las Parcelas Adjudicadas originarias según el Proyecto de Reparcelación y propuesta de modificación de las mismas. Asimismo, se deberá acompañar certificación registral que acredite la titularidad de los terrenos y afecciones que los graven.

2. La autorización municipal de la transferencia, no será eficaz sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo siendo exigible dicha certificación para el otorgamiento de la licencia de obras.

3. Hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa, la autorización municipal del trasvase de edificabilidad está sujeta a audiencia previa del Urbanizador.

La edificabilidad máxima posible será el resultado de aplicar este coeficiente a la superficie neta del suelo. El resultado será el número de metros cuadrados de forjado de techo construibles sobre rasante, computado igual si el espacio bajo techo es abierto o cerrado y sea cual fuere el uso al que se destine. Las escaleras y cubiertas inclinadas computarán por su proyección horizontal medida planta a planta todo ello de acuerdo con lo previsto en el Art. 5.26 del Plan General, que dice: *Quedan exceptuados los espacios abiertos en planta baja, en calificación EDA, como soportales, pasajes de accesos y uso público, y plantas bajas porticadas siempre que sean de uso público o comunitario. Asimismo, no computarán las plantas bajas diáfanas bajo bloque de apartamentos, en calificación EDA, si son de libre acceso.*

El techo construido necesario para cuartos de ascensores, salas de máquinas, etc., computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

B) Modificaciones que afectan a las Ordenanzas Particulares Específicas a la Zona de Vivienda Unifamiliar.

En esta Zona de Calificación, se realizan modificaciones que afectan tanto a Viviendas Unifamiliares Aisladas y en Hilera.

Art. 2.5.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1. La edificabilidad máxima sobre rasante de una parcela se determinará a través del coeficiente de edificabilidad que se establece en 0,90 m^2/m^2 s para todas las tipologías.

El coeficiente de edificabilidad neto sobre parcela podrá reducirse hasta límite de 0'45 m^2/m^2 s para trasvasar edificabilidad a otras parcelas ubicadas en la Zona de Edificación Abierta, sin necesidad de modificar el planeamiento, con observación de las siguientes reglas:

1. La transferencia de edificabilidad debe ser aprobada por el Ayuntamiento, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas. Se presentará Memoria, redactada por técnico competente, comprensiva de los cálculos justificativos de cumplimiento, junto con las Fichas de las Parcelas Adjudicadas originarias según el Proyecto de Reparcelación y propuesta de modificación de las mismas. Asimismo, se deberá acompañar certificación registral que acredite la titularidad de los terrenos y afecciones que los graven.

2. La autorización municipal de la transferencia, no será eficaz sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo, siendo exigible dicha certificación para el otorgamiento de la licencia de obras.

3. Hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa, la autorización municipal del trasvase de edificabilidad está sujeta a audiencia previa del Urbanizador.

La edificabilidad máxima posible será el resultado de aplicar este coeficiente a la superficie neta del suelo. El resultado será el número de metros cuadrados de forjado de techo construibles sobre rasante, computado igual si el espacio bajo techo es abierto o cerrado y sea cual fuere el uso al que se destine. Las escaleras y cubiertas inclinadas computarán por su proyección horizontal medida planta a planta. El techo construido necesario para locales técnicos y salas de máquinas computará íntegramente a efectos de edificabilidad.