

AJUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLDIGNA

Pl. Constitució, 1. 46750 - SIMAT DE LA VALLDIGNA Telèfon: 96 281 00 07 Fax: 96 281 19 84 E-mail: svalldigna@gva.es NIF: P 4623300 C

INFORME JURÍDIC SOBRE ALCAMENT DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES QUE ES VA PRODUIR DESPRÉS DEL SOTMETIMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA, ACTUALMENT PENDENT ENCARA D'APROVACIÓ DEFINITIVA PER LA GENERALITAT.

I.- Antecedents.

1. El dia 28 de juliol del 2006 es va redactar un informe jurídic sobre el règim aplicable a les llicències urbanístiques de Simat de la Valldigna a partir del 27 de juliol del 2006, data d'aprovació provisional del Pla General d'Ordenació Urbana.

2. El dia 8 de novembre del 2006 el Ple de l'Ajuntament de Simat de la Valldigna, va aprovar les Ordenances Urbanístiques del Sòl Urbà, que derogaven a les que figuraven com a annex a les Normes Subsidiàries del municipi de Simat de la Valldigna. Actualment les dites ordenances estan en vigor, a l'haver sigut publicades.

3. El dia 19 d'octubre del 2007 va vèncer el termini de suspensió de llicències que la llei estableix quan s'inicia la tramitació d'un nou planejament general.

4. És necessari fixar uns criteris d'interpretació sistemàtica de la normativa pròpia vigent en el municipi de Simat de la Valldigna en l'actualitat Normes Subsidiàries del Planejament Municipal de 1988 i Ordenances Urbanístiques de 2006.

II.- Fonaments de Dret.

1. En primer lloc és aplicable l'article 36 de la llei 16/2005, respecte del que es considera ordenació estructural, i l'article 37 del mateix text legal, respecte del que és ordenació detallada. La divisió en zones d'ordenació i l'establiment d'usos globals i tipus bàsics d'edificació es considera ordenació estructural, i per tant ha d'establir-ho un planejament general.

2. Article 42 de la llei 16/2005, en virtut del qual les ordenances municipals de l'edificació constitueixen un instrument d'ordenació urbanística per a regular els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions, i, en general, d'aquelles condicions d'edificació que no siguin definitòries de l'edificabilitat o el destí del sòl. També poden regular, en termes compatibles amb el planejament, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble. L'article 37 de la llei 16/2005 considera a les ordenances d'edificació com a part de l'ordenació detallada. L'assignació d'usos i tipus detallats es considera també ordenació detallada, i per tant poden establir-se en les ordenances d'edificació.

3. El planejament vigent a Simat de la Valldigna, en l'actualitat, ho constitueixen les Normes Subsidiàries municipals de 26/4/88 i les seues modificacions puntuals.

4. Les Normes Subsidiàries de Planejament no contenen una divisió del municipi en zones d'ordenació, excepte pel que fa a la Unitat d'Actuació de la Zona Nord i Entorn Protecció Monestir, que segueix el seu propi règim.

5. Les ordenances urbanístiques de l'any 2006, i la seua modificació de l'any 2007, han establert un règim general per a tot el municipi, i un règim particular per al nucli urbà, l'exemple i la unitat d'actuació de la zona nord.

6. En el que es referix a l'entorn de protecció del Monestir de Santa Maria de Valldigna, les normes subsidiàries sí que distingien i ho dividien en 4 zones, establint una normativa per a cada una d'elles, així com una per a la UAZN.

7. L'ús global establert en les NNSS és el residencial, i la tipologia edificatòria, la de ciutat compacta. Això coincideix tant amb les ordenances municipals com en el pla general actualment en tramitació.

AJUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLDIGNA

Pl. Constitució, 1. 46750 - SIMAT DE LA VALLDIGNA. Telèfon: 96 281 00 07 Fax: 96 281 19 84 E-mail: svalldigna@gva.es NIF: P 4623300 C

8. De la lectura de les ordenances municipals, s'observa que la regulació de les zones del nucli antic i de l'exemple coincidix amb el règim general del municipi, amb l'única excepció de les condicions estètiques de l'edifici i el règim dels cossos ixents (articles 205 i 210 de les dites ordenances).

CONCLUSIÓ:

Primera.- Les Ordenances Urbanístiques del Sòl Urbà de 2006 i la seua modificació de l'any 2007, seguiran aplicant-se per a tot el sòl urbà, sense distinció de zones, amb les tres úniques excepcions que es diran a continuació.

Segona.- En l'entorn del Monestir seguiran aplicant-se la normativa establida en les normes subsidiàries i els seus ordenances.

Tercera.- Pel que fa a les condicions estètiques i de cossos ixents, s'aplicaran les Normes Subsidiàries i el règim general que fixen els articles 107 a 122 de les Ordenances Urbanístiques, i no el règim especial dels articles 205 a 210, que adquiriran vigència quan s'aprove la divisió en zones del Pla General D'Ordenació Urbana del municipi de Simat de la Valldigna, actualment en fase d'aprovació definitiva. De tota manera, és recomanable ajustar mínimament les ordenances per tal que puguen ser completament aplicables.

Quarta.- Les normes de la Unitat d'Actuació de la Zona Nord seguiran aplicant-se, atés que les ordenances urbanístiques actuals coincidixen amb les establides en les Normes Subsidiàries.

Simat de la Valldigna, 24 d'octubre del 2007.

EL TÈCNIC JURÍDIC D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT

VICENTE DUART CISCAR