

Aprobado con carácter definitivo
por el Ayuntamiento en sesión
de fecha 30/3/2007
Torrevieja 17/5/2007
El Secretario, P.D.



do: Santiago Romero Portilla

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL SOBRE REGULARIZACIÓN DE PÉRGOLAS.

Modificación nº 88

SOMETIDO A INFORMACION
PUBLICA ACORDADO EN SESION
PLENARIA DE FECHA 29/9/2006

Torrevieja 24 ENE. 2007



La Secretaria del
Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

Modificación Puntual del P.G.O.U. nº 88: Regularización de pérgolas

ÍNDICE

Aprobado con carácter *delimitivo*
por el Ayuntamiento en sesión
de fecha *30/3/2007*
Torrevieja *17/5/2007*
El Secretario, P.D.



[Signature]
P.D.: Santiago Romero Portilla

Capítulo I. MEMORIA.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Objeto.

Capítulo 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

- 2.1. Carácter de la presente modificación.
- 2.2. Justificación de la conveniencia.
 - 2.2.1. Del objeto.
 - 2.2.2. De la figura empleada.
 - 2.2.3. Del ámbito de aplicación.

Capítulo 3. ASPECTOS LEGALES DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA.

Anexo. REFUNDICIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

SOMETIDO A INFORMACION
PUBLICA ACORDADO EN SESION
PLENARIA DE FECHA *29/9/2006*

Torrevieja *24 ENE. 2007*



La Secretaria del
Ayuntamiento

[Signature]



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

Modificación Puntual del P.G.O.U. nº 88: Regularización de pérgolas

MEMORIA.

Aprobado con carácter definitivo
 por el Ayuntamiento en sesión
 de fecha 30/3/2007
 Torrevieja 17/5/2007
 el Secretario, P.D.



P.D.: Santiago Romero Portilla

1.1 ANTECEDENTES.

La revisión del Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana fue aprobada de manera definitiva en sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 12 de junio de 2.000. Su publicación se realizó en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante del día 8 de agosto de 2.000.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Torrevieja solicitó del órgano autonómico competente la aprobación del expediente de Modificación Puntual número 79 sobre plazas de aparcamiento, pérgolas, cubiertas, piscinas, elementos de información, trasteros, rasantes, ascensores, normas de habitabilidad y patios interiores. Dicha modificación fue aprobada con carácter definitivo mediante resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 28 de enero de 2.005, y fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante con fecha 17 de marzo de 2.006.

El contenido de dicha modificación afectaba entre otros a la regulación de las pérgolas en la planta de ático de los edificios. Concretamente a la edificación en la zona de retranqueo de los mismos, definiendo las características de elementos constructivos tales como trasteros, pérgolas, piscinas, elementos de publicidad, etc. Afecta al artículo 55.3.2.c. Por tanto, actualmente, para la construcción de pérgolas se deberá estar a lo dispuesto en dicho artículo ya modificado por el expediente de modificación puntual número 79, cuyo tenor literal es el siguiente:

"c) Escala aparente.

Sin perjuicio de la edificabilidad otorgada en función de la máxima elevación, según las normas específicas del casco actual, la escala de los edificios deberá adecuarse al perfil de las calles en la siguiente proporción:

$$h (m) < 1,2 a (\pm 1,00)$$

siendo:

h = altura de fachada real y a = anchura media entre alineaciones del tramo de calle considerado. Admitiéndose superiormente hasta una planta mas, retranqueada a 45º (100%) respecto del plano de fachada real, para completar la total elevación autorizada.

Las alturas de la edificación quedan reflejadas en el plano de ordenación establecido al efecto P.O.3 E:1/2.000.

No se admitirá sobre cubierta elemento de información publicitaria alguno, ni pérgolas construidas por prolongación de la estructura que invadan la envolvente definida por el ángulo mencionado en el párrafo anterior. Se admitirá la adición de elementos metálicos a la estructura con un longitud, perpendicular a la misma, máxima de 1,25 m., justificado en todo caso su uso con el correspondiente gráfico de soleamiento. Estos elementos solo podrán ser cubiertos por elementos independientes de la estructura del edificio, y en todo caso transparentes"

El Ayuntamiento de Torrevieja instó, mediante Propuesta del Sr. Concejal de fecha 14 marzo de 2.006 a estos servicios técnicos, la elaboración de un proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, a fin de determinar una nueva regulación para la construcción de pérgolas en las plantas de áticos de los edificios.

SOMETIDO A INFORMACIÓN
 PUBLICA ACORDADO EN SESION
 PLENARIA DE FECHA 29/9/2006

Torrevieja 24 ENE. 2007



La Secretaria del
 Ayuntamiento

P.D.

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

1.2 OBJETO.

El objeto de la presente modificación puntual consiste en la especificación y concretización de las determinaciones del P.G.O.U. relativas a las siguientes materias:

- 1.- Regulación de la edificación en la zona de retranqueo de los áticos, definiendo las características de las pérgolas.

Aprobado con carácter *delimitivo*
por el Ayuntamiento en sesión
de fecha *30/3/2007*
Torrevieja *14/5/2007*
El Secretario, P.D.



[Handwritten signature]
D. Santiago Romero Portilla

SOMETIDO A INFORMACION
PUBLICA ACORDADO EN SESION
PLENARIA DE FECHA *29/9/2006*

Torrevieja *24 ENE. 2007*



La Secretaria del
Ayuntamiento

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN

Aprobado con carácter definitivo

Presentado en sesión

30/3/2007

17/5/2007

El Secretario, P.D.



D. Santiago Romero Portilla

2.1. CARÁCTER DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Se limita a un solo aspecto aislado y no puede considerarse tan amplia que requiera una revisión, puesto que no afecta a la estructura territorial establecida, ni a los parámetros fundamentales de la misma.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA.

2.2.1. DEL OBJETO.

El objeto de la presente modificación consiste en ajustar las determinaciones contenidas en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación ubicadas en el siguiente artículo:

1.- Regulación de la edificación en la zona de retranqueo de los áticos, definiendo las características de los elementos constructivos denominados pérgolas.

Título VII. Art. 55.3.2.c. En lo relativo a la posibilidad de existir elementos constructivos fuera del ámbito de los 45º.

El artículo 37 en sus puntos f y g, de la Ley 16/2.005, de 30 de noviembre, Urbanística Valenciana (en adelante L.U.V.) y el artículo 120 del Decreto 67/2.006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante R.O.G.T.U.) establecen el catálogo de determinaciones que configuran la ordenación pormenorizada, identificándose en ella el objeto de la presente modificación.

2.2.2. DE LA FIGURA EMPLEADA.

La alteración de la ordenación tiene un sólido fundamento dogmático en su carácter de manifestación de la potestad reglamentaria, permitiéndose con la misma la satisfacción de requerimientos nuevos derivados de nuevas concepciones ideológicas, políticas, sociales, económicas o culturales.

Las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi* de la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias del futuro, o como medio de corrección de imperfecciones y carencias del pasado.

A mayor abundamiento, la alteración de la ordenación no sólo es una facultad, sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden, en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio.

2.2.3. DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de la presente modificación será el suelo clasificado por el P.G.O.U. como Suelo Urbano en sus diferentes categorías.

PUBLICA ACORDADO EN SESIÓN
PLENARIA DE FECHA 29/9/2006

Torrevieja 24 ENE. 2007



La Secretaria del
Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

Modificación Puntual del P.G.O.U. nº 88: Regularización de pérgolas

ASPECTOS LEGALES DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA.

La modificación es una categoría residual que engloba todos los supuestos de alteración de las determinaciones del Plan no encuadrables en la figura de la Revisión. En el presente supuesto, dado el carácter aislado, se trata por tanto de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

Para la modificación rige el principio de " *contrarius actus* " y, por lo tanto, ha de sujetarse a las mismas disposiciones procedimentales previstas para la formación del Plan, con las salvedades y especialidades que la L.U.V. y el R.O.G.T.U. contiene para este tipo de modificaciones.


El trámite para modificar el Plan General en su ordenación pormenorizada se ajusta a la asignación de competencias efectuada reiteradamente por lo artículos 37.2 y 91 de la L.U.V. y el artículo 121.3 del R.O.G.T.U.

Cuando el objeto de la modificación afecte a la ordenación pormenorizada se estará a lo dispuesto, en cuanto a su tramitación, por el artículo 223.5 del R.O.G.T.U., que a su vez remite la tramitación a lo establecido para la aprobación de los planes parciales; es decir, operan los artículos 90.2 y 91 de la L.U.V.

- a) Información pública por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante ella el proyecto diligenciado del plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento. Dicho acuerdo compete al Pleno de la Corporación Municipal.
- b) Aprobación definitiva por el Pleno, con introducción de las modificaciones que estime oportunas.
- c) Publicación del Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

- d) Remisión a la Consellería de Urbanismo, a los efectos de su conocimiento.

Aprobado con carácter *definitivo*
 por el Ayuntamiento en sesión
 de fecha *30/3/2007*
 Torreveija, *17/8/2007*
 El Secretario, P.D.

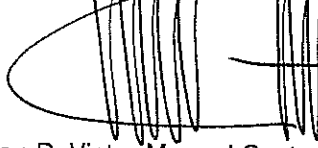

 Fdo.: Santiago Romero Portilla

SOMETIDO A INFORMACION
 PUBLICA ACORDADO EN SESION
 PLENARIA DE FECHA *29/9/2006*

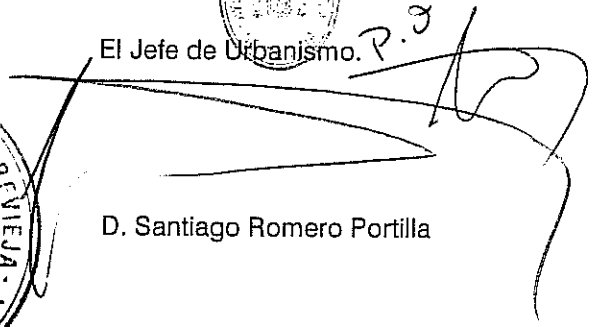
Torreveija, jueves, 17 de agosto de 2006

Torreveija *24 ENE. 2007*
 La Secretaria del Ayuntamiento

El Arquitecto Municipal.


 Fdo.: D. Victor Manuel Costa Mazón

El Jefe de Urbanismo.


 D. Santiago Romero Portilla

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO
 Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla
 Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

REFUNDICIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

Artículo 55. **Condiciones de composición.**

...

c) Escala aparente.

Sin perjuicio de la edificabilidad otorgada en función de la máxima elevación, según las normas específicas del casco actual, la escala de los edificios deberá adecuarse al perfil de las calles en la siguiente proporción:

$$h (m) < 1,2 a (\pm 1,00)$$

siendo:

h = altura de fachada real y

a = anchura media entre alineaciones del tramo de calle considerado.

Admitiéndose superiormente hasta una planta mas, retranqueada a 45º (100%) respecto del plano de fachada real, para completar la total elevación autorizada.

Las alturas de la edificación quedan reflejadas en el plano de ordenación establecido al efecto P.O.3 E:1/2.000.

No se admitirá sobre cubierta elemento de información publicitaria alguno.

Para la coronación del edificio en el forjado de la cubierta de la planta del ático se podrá prolongar la estructura hasta el plano vertical que paralelo a la alineación oficial de la edificación pase por el punto medido del segmento que determine el vuelo máximo permitido de la misma. Dicha prolongación de la estructura poseerá huecos en un porcentaje no inferior al 70%, que no podrán ser cerrados por elemento alguno y la justificación del cumplimiento de dicho porcentaje deberá incluirse en el proyecto. La terminación de dicho elemento se realizará conforme al lenguaje arquitectónico empleado para la edificación.

Aprobado con carácter *definitivo*
por el Ayuntamiento en sesión
de fecha *30/3/2007*
Torrevieja *17/5/2007*
E: Secretario, P.D.



Sdo. Santiago Romero Portilla

SOMETIDO A INFORMACION
PUBLICA ACORDADO EN SESION
PLENARIA DE FECHA *29/9/2006*

Torrevieja

24 ENO. 2007



La Secretaría del
Ayuntamiento

2.0



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

Jefe del Servicio : Santiago Romero Portilla

Arquitecto Municipal : Víctor M. Costa Mazón

Modificación Puntual del P.G.O.U. nº 88: Regularización de pégalas