



AJUNTAMENT
DE
GUARDAMAR DEL SEGURA

**BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE GUARDAMAR DEL SEGURA**

RELATIVA A

**ELIMINACIÓN DE LOS CHAFLANES PREVISTOS EN EL PGOU EN LA CALLE
CASTILLO Nº 18 Y Nº 20, ESQUINA CALLE PEATONAL DEL POLÍGONO 2.5
DE SUELO URBANO,**

Y

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

Borrador de modificación puntual nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Guardamar del Segura relativa a eliminación de los chaflanes previstos en la calle Castillo nº 18 y nº 20, esquina calle peatonal, del polígono 2.5 de suelo urbano, y documento inicial estratégico.

I.- AMBITO DE LA ACTUACIÓN

La presente modificación se circunscribe al ámbito de la manzana M-33 y M-34 del polígono 2.5 del sector U-1 del PGOU de Guardamar del Segura, frente a la Plaza del Baluarte, concretamente a los chaflanes previstos en el PGOU en las edificaciones situadas en la calle Castillo nº 18 y nº 20.



Plano OP-3 del PGOU de Guardamar del Segura.

Borrador de modificación puntual nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Guardamar del Segura relativa a eliminación de los chaflanes previstos en la calle Castillo nº 18 y nº 20, esquina calle peatonal, del polígono 2.5 de suelo urbano, y documento inicial estratégico.

adyacentes. En nuestro caso se trata del encuentro de una calle de baja intensidad de tráfico con una calle peatonal.



III.- JUSTIFICACION NORMATIVA

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, establece:

Artículo 35.- Determinaciones de la ordenación pormenorizada

1. La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

- **a)** La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- **b)** La red secundaria de dotaciones públicas.
- **c)** La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.
- **d)** La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable, y de las actuaciones aisladas a las que el planteamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento. En el suelo no urbanizable, establece las condiciones tipológicas de los edificios y construcciones permitidas y las características de los vallados. Asimismo, determina normas técnicas concretas para la reposición de arbolado, ampliación de caminos, limpieza de los predios, depuración de residuos y vertidos, así como otras normas de análoga finalidad.
- **e)** La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
- **f)** La fijación de alineaciones y rasantes.
- **g)** El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.
- **h)** La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas.
- **i) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano** a que se refiere el artículo 72 de esta ley y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. Para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, se tomará en consideración el instrumento de paisaje que acompañe al plan.

3. Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitivas de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico

Artículo 38 Funciones y ámbito del plan de ordenación pormenorizada

1. Son funciones del plan de ordenación pormenorizada:

- a) Regular las ordenanzas generales de edificación aplicables en todo el término municipal, sin perjuicio de las especificidades que puedan establecer los planes parciales y de reforma interior, en atención, debidamente justificada, a las características singulares de su específico sector o área de ordenación.

Borrador de modificación puntual nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Guardamar del Segura relativa a eliminación de los chaflanes previstos en la calle Castillo nº 18 y nº 20, esquina calle peatonal, del polígono 2.5 de suelo urbano, y documento inicial estratégico.

- b) Ordenar el suelo urbano, incluyendo los núcleos urbanizados, los asentamientos rurales ya consolidados y sus aledaños, salvo en las áreas de reforma interior previstas. También ordenará los ámbitos de suelos semiconsolidados de vivienda unifamiliar en medio rural carentes de urbanización, pudiendo prever la remisión de tal ordenación al correspondiente plan especial.

2. Cuando lo aconseje el modelo de ordenación escogido, el plan de ordenación pormenorizada también puede ordenar ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable, incluso, cuando por su amplitud y características, pudieran configurar un sector completo de plan parcial. En este último caso, el plan de ordenación pormenorizada observará, en el diseño de la ordenación, los mismos estándares de calidad urbana que serían exigibles para redactar un plan parcial.

3. Asimismo, cuando el modelo de ordenación adoptado mantenga los usos y los parámetros correspondientes a determinadas zonas o subzonas de suelo urbano o a sectores concretos de suelo urbanizable establecidas en el planeamiento anterior, el plan de ordenación pormenorizada se podrá formular y afectará, exclusivamente, a aquellos suelos donde se vaya a innovar la ordenación urbanística vigente.

Artículo 39 Documentación del plan de ordenación pormenorizada

El plan de ordenación pormenorizada se formalizará con:

- a) Documentos informativos y justificativos:
 - 1.º Memoria informativa y justificativa, que, en todo caso, justificará la adecuación del plan a los planes supramunicipales y el cumplimiento de la ordenación estructural definida en el plan general estructural.
 - 2.º Planos de estado actual y afecciones sobre el territorio ordenado.
 - 3.º Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley.
- b) Documentos con eficacia normativa:
 - 1.º Planos de ordenación pormenorizada a escala adecuada, en general, 1:2.000, plasmando gráficamente los contenidos que le son propios según la sección 2.ª anterior. En ellos, se integrarán los elementos de la red primaria internos o colindantes.
 - 2.º Ordenanzas generales de usos, edificación y ordenación de parcela y ordenanzas particulares de las diferentes subzonas.
 - 3.º Fichas de gestión para las unidades de ejecución delimitadas en el plan, conforme a los modelos establecidos en el anexo V de esta ley.

Artículo 44 Administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento

- 1.** El Consell es el órgano competente para aprobar, mediante decreto, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los planes de acción territorial promovidos por la Generalitat, salvo distinta previsión de su legislación específica.
- 2.** Corresponde a la consellería o conselleries competentes en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje:
 - **a)** Intervenir como órgano ambiental y territorial en la elaboración y tramitación de los planes.
 - **b)** Formular y tramitar los planes de acción territorial que atiendan a sus competencias.
 - **c)** Aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.
 - **d)** Informar los instrumentos de paisaje cuando la aprobación del plan sea estatal o autonómica.
 - **e)** En su caso, tramitar y aprobar los instrumentos urbanísticos de las actuaciones territoriales estratégicas.
 - **f)** Subrogarse en las competencias urbanísticas municipales, excepcionalmente y previo apercibimiento, cuando el ayuntamiento falte gravemente a sus responsabilidades.
- 3.** La Generalitat puede asumir la redacción de planes y programas de ámbito municipal para el ejercicio de sus competencias sectoriales. La promoción, tramitación, aprobación y gestión de estos planes corresponderá a la consellería competente por razón de la materia sectorial que los motive, previo informe del órgano competente en materia de urbanismo y evaluación ambiental y territorial, en su caso.
- 4.** Los municipios pueden ejercer mancomunadamente sus competencias urbanísticas o encomendarlas a consorcios interadministrativos.
- 5.** Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, **y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores.**
- 6.** Por acuerdo del Consell, a propuesta o previo informe del municipio y del órgano ambiental y territorial, cabe suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal y dictar normas transitorias de urgencia que los sustituyan en situaciones excepcionales.

IV.- SOLUCION PROPUESTA.

- Atendiendo a los antecedentes expuestos y en aplicación de la legislación vigente, se propone la eliminación de los chaflanes establecidos en el PGOU de Guardamar del Segura, en las edificaciones situadas en la calle Castillo nº 18 y nº 20.

V.- DOCUMENTACIÓN.

- Se modifica el plano de ordenación pormenorizada OP-3, escala 1:1000., eliminando los chaflanes establecidos en la calle Castillo nº 18 y nº 20.

VI.- IMPACTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

- Esta modificación del PGOU no supone alteración sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio.
- Asimismo, tampoco supone afección alguna sobre otras administraciones sectoriales.

Guardamar del Segura, a 13 de octubre de 2016.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

Fdo.: Mireia M. Ballesta Antón
//Documento firmado digitalmente//