

**ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA
SOBRE TRÁMITE DE CONSULTA PREVIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PRI DEL SECTOR
SRC-IBM, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 49bis LOTUP**

ANTECEDENTS

INTRODUCCIÓ

El document de revisió del Pla General vigent en el municipi de La Pobla de Vallbona va ser aprovat provisionalment per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 21 de maig de 2003. Després de la seva remissió a la Conselleria de Territori i Habitatge a l'efecte de la seua aprovació definitiva, la Comissió Informativa de la Comissió Territorial d'Urbanisme va posar de manifest, en sessió celebrada el dia 21 d'abril de 2004, la necessitat d'efectuar determinades correccions al document aprovat provisionalment.

Les correccions es van instar a la llum del contingut dels informes emesos per les administracions sectorials i pel propi ajuntament que va procedir, d'ofici, a la correcció d'errades detectades en el document, així com a l'adaptació del document al contingut dels esmentats informes.

Després que el Ple de l'Ajuntament de La Pobla de Vallbona acordara la seua aprovació provisional en sessió celebrada el dia 16 de juny de 2004, i la seua posterior remissió a la Conselleria de Territori i Habitatge, la Comissió Territorial d'Urbanisme va adoptar acord en sessió celebrada el dia 2 de juliol de 2004 sobre aprovació definitiva supeditada a la presentació d'un text refós.

Una vegada presentat aquest text refós, mitjançant resolució del Director de Planificació i Ordenació Territorial del mes de març de 2006, es va declarar acomplert l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 2 de juliol de 2004 i, per tant, es a abastar l'aprovació definitiva del Pla General de 2004 de La Pobla de Vallbona.

La publicació del Pla es va verificar mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província número 100, de data 28 d'abril de 2006, produint-se la seva entrada en vigor als quinze dies següents, comptats a partir de l'endemà de l'esmentada data. Les Normes d'Ordenació detallada varen ser publicades en l'esmentat Butlletí Oficial el 31 de juliol del mateix any.

Després de l'entrada en vigor del Pla General, s'han efectuat diverses modificacions en el document, motivades bé per un canvi de criteri o bé per l'adopció de noves solucions, així com per la necessitat de rectificar certes errades detectades.

El primer expedient de modificacions puntuals data de febrer de 2008. El contingut d'aquesta modificació va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de València nº 56 de 6 de juny de 2008. L'entrada en vigor de les determinacions establertes en aquesta modificació va produir-se el 21 de març del mateix any.

El segon expedient de modificacions puntuals data de juny de 2009. El contingut d'aquesta modificació va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de València nº 175 de 25 de març de 2009. L'entrada en vigor de les determinacions definides en aquesta modificació va produir-se el 12 d'agost del mateix any.

El tercer expedient de modificacions puntuals data de juny de 2012. El contingut d'aquesta modificació va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de València nº 165 de 13 de juliol de 2013. L'entrada en vigor de les determinacions definides en aquesta modificació va produir-se l'1 d'agost del mateix any.

El quart expedient de modificacions va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de La Pobla de Vallbona el 14 de febrer de 2019. La publicació de la documentació de caràcter normatiu va produir-se en el Butlletí Oficial de la Província el 30 d'abril del mateix any.

NECESSITAT DE REDACCIÓ DEL PRESENT DOCUMENT

L'article 49 bis de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana estableix les actuacions prèvies que s'han de dur a terme prèviament a la redacció de qualsevol instrument de planejament.

L'Ajuntament de La Pobla de Vallbona ha iniciat els tràmits per escometre una modificació puntual en l'àmbit del sector SRC-IBM que, com es detallarà posteriorment, preveu un traspàs d'edificabilitat entre parcel·les.

Segons disposa l'esmentat article 49 bis, abans de l'elaboració de l'esborrany del pla, el departament de l'administració que promoga l'instrument de planejament efectuarà, a través del seu portal web, una consulta pública prèvia durant vint dies. En aquesta consulta s'haurà d'aportar un document on s'indique, de manera succinta, els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seua aprovació, els objectius del pla i les possibles solucions alternatives.

Aquesta consulta pública prèvia tindrà efectes administratius interns, preparatoris de la redacció del pla i donarà lloc a l'obligació d'elaborar un informe de resposta conjunta a les aportacions rebudes.

El resultat de la consulta haurà d'incorporar-se a l'expedient, indicant el nombre de participants, i el nombre d'opinions emeses. A més, s'haurà d'aportar un informe de resposta.

No resulta necessari efectuar la consulta prèvia en els següents casos:

- Quan es tracte de modificacions puntuals que regulen aspectes parcials del pla que es modifique.
- Quan es tracte d'instruments de planejament de desenvolupament parcial del planejament general que puguen ser promoguts pels particulars.
- Quan concorrin greus raons d'interès públic que ho justifiquen.

Es considera que en la modificació que es pretén dur a terme no concorren aquests supòsits i, per tant, s'ha de dur a terme l'esmentada consulta.

IDENTIFICACIÓ I CARACTERITZACIÓ PRÈVIA DE LES MODIFICACIONS

La següent taula recull la modificació del Pla de reforma Interior del Sector SRC-IBM Zona Nord que es pretén introduir. Es fa una breu descripció de l'esmentada modificació i es determina la seua incidència sobre l'ordenació estructural i/o detallada.

01_IDENTIFICACIÓ
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 8 DEL PLA DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SRC-IBM ZONA NORD
02_PROBLEMES QUE ES PRETENEN RESOLDRE AMB LA INICIATIVA
L'àmbit SRC-IBM, zona nord, es troba totalment urbanitzat però només s'ha materialitzat, aproximadament, el 30% de l'edificabilitat prevista. Aquesta circumstància es justifica, en part, per les condicions urbanístiques atribuïdes a les parcel·les 1 i 5. En aquest sentit, es considera que l'edificabilitat assignada a la parcel·la número 5 hauria de poder materialitzar-se en una única planta, mentre que a la parcel·la número 1 s'hauria d'aplicar uns paràmetres urbanístics que permeteren poder introduir tots els usos permesos pel planejament. Tot açò amb l'objectiu de

permetre generar un producte immobiliari que tinga encaix en la situació actual del mercat immobiliari.

03_NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ

Per tal de resoldre els problemes adés esmentats cal modificar l'edificabilitat assignada a les parcel·les 1 i 5, i modificar alguns paràmetres urbanístics recollits a les Normes Urbanístiques, concretament els apartats 2, 4 i 5 de l'article 12.

04_OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA

Transvasar 5.838,89 m² de sostre de la parcel·la 5 a la parcel·la 1 i adequar la normativa urbanística a tal efecte.

05_SOLUCIONS ALTERNATIVES

El sector es troba totalment urbanitzat però només edificat al 30%. Les alternatives que es poden plantejar per facilitar l'edificació dels solars passa, exclusivament, per la modificació de la regulació normativa que flexibilitze i facilite l'activitat edificatòria.

AFECCIÓ A L'ORDENACIÓ	ESTRUCTUR	DETALLADA
	AL	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Amb aquest document s'inicia la tramitació de la Modificació Puntual nº 8 del PRI SRC-IBM, i es dona compliment a allò disposat en l'article 49 bis de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.

Aquest document haurà d'estar a disposició de la ciutadania durant un període no inferior a 20 dies, tal i com estableix l'esmentat article legal, per tal de que tota aquella persona interessada tinga coneixement de la modificació que es pretén dur a terme i pugua fer les aportacions i emetre les opinions que estime convenient.

LA POBLA DE VALLBONA, MARÇ DE 2021