

# **PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA: CORRECCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS.**

**PROMOTOR:** MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE  
**REDACTOR:** FERNANDO PUELLES LOPEZ – Arquitecto.  
**FECHA:** Abril de 2004.

## **MEMORIA.**

### **.1 GENERALIDADES.**

#### **Aprobación definitiva del plan general de ordenación**

El PGO de Valverde fue aprobado definitivamente por la COTMAC el 29/05/2002 de forma parcial y el 17/12/2002 de forma completa. Las determinaciones normativas se publicaron en el BOP nº 94 del 07/08/2002.

#### **Objeto de la modificación**

El objeto de la modificación del PGO es la corrección de las normas urbanísticas, para cumplir lo dispuesto en el punto 3 del artículo 40 del DL 1/2000.

#### **Procedencia de la modificación**

Según el artículo DL 40.3: "*Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización...*"

Las determinaciones propias de las ordenanzas de edificación son (DL 40.1): "*los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles...*"; y las propias de las ordenanzas de urbanización (DL 40.2): "*los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y servicios de urbanización...*".

Las ordenanzas municipales de urbanización y edificación de Valverde se tramitan al mismo tiempo que este expediente, para evitar la posibilidad de que se produzcan vacíos normativos que afecten a la gestión urbanística.

Una vez vigentes las ordenanzas, cabría aplicar el principio de primacía (por tratarse de la norma más específica) para defender su aplicabilidad, incluso sin modificar las normas urbanísticas del PGO. Sin embargo, conviene que las normas que rigen los procesos de urbanización y edificación formen un cuerpo homogéneo y se ha entendido que lo más razonable es corregir el PGO, sustituyendo las determinaciones que no le son propias por remisiones genéricas o específicas a las ordenanzas correspondientes.

La corrección adopta la forma "modificación" (y no la forma "revisión"), porque no se han producido las condiciones de revisión anticipada y porque no pretende cambiar elementos básicos de la ordenación territorial ni de la estructura

**PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE.  
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA.**

urbanística, ni alterar ninguno de los elementos de la ordenación estructural, ni reclasificar suelos rústicos como urbanizables (DL 46.1 y 3).

### **Cumplimiento de las reglas del artículo 46 del DL 1/2000**

La modificación puede tramitarse en cualquier momento, respetando las reglas siguientes (DL 46.4):

- .a Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento o de su última revisión, la modificación no puede alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
- .b Una vez expirado el plazo en cualquier forma para la revisión no puede tramitarse modificación alguna.

Estas reglas se cumplen, porque la modificación no altera la clasificación del suelo ni la calificación de las dotaciones proyectadas y porque la revisión aprobada del PGO de Valverde está adaptada al DL 1/2000 y al plan insular.

## **.2 MODIFICACION.**

Se refiere sólo al documento de normativa urbanística del PGO, que se sustituye por el que se adjunta como anexo.

Las nuevas normas urbanísticas coinciden exactamente con las aprobadas con el PGO, eliminando las determinaciones que invaden el campo competencial de las ordenanzas municipales.

No se modifica ninguno de los otros documentos del PGO.

## **.3 TRAMITACION.**

No hay que tramitar avance de planeamiento (DL 45.2).

Las nuevas normas urbanísticas recogen en un cuerpo único todas las normas, tanto de ordenación estructural como de ordenación pormenorizada. Sin embargo, las normas antiguas (impropias, según DL 40.3) que se excluyen son siempre de ordenación pormenorizada y el resto que no se excluye, sean de ordenación pormenorizada o de ordenación estructural, permanece invariable.

La modificación no afecta a los espacios libres delimitados en el PGO ni aumenta el volumen edificable de ninguna zona, por lo que no se está en ninguno de los supuestos del artículo DL 46.5.

La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable de la COTMAC (DL 32.3.a).

Valverde, Abril de 2004.