

**Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Secretaría General
Valencia**

Anuncio de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre la resolución que se cita.

ANUNCIO

Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 15 de febrero de 1996 por la que se aprueba definitivamente la modificación en el sector T-2 Tavernes Blanques del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 15 de febrero de 1996, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

«Visto el expediente relativo al proyecto de modificación en el sector T-2 (Tavernes Blanques) del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y en base a los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.-El Ayuntamiento de Valencia sometió el expediente a información pública el 16 de diciembre de 1994 y, tras el pertinente periodo en el que se presentaron seis alegaciones, lo aprobó provisionalmente el 19 de mayo de 1995.

Segundo.-El proyecto consta de memoria, anexos, normas urbanísticas y planos de información y de ordenación, así como estudio de impacto ambiental.

Tercero.-En fecha 26 de enero de 1996, la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consellería de Agricultura y Medio Ambiente emitió declaración de impacto ambiental favorable.

Requeridos informes sectoriales preceptivos al Consell Metropolità de L'Horta, Diputación Provincial de Valencia y Ayuntamiento de Alboraya, no han sido contestados, por lo que cabe entenderlos favorables.

Por el Ayuntamiento de Tavernes Blanques y por la Dirección General de Obras Públicas (Carreteras) de la C. O. P. U. T., con fechas 15 de septiembre y 1 de agosto de 1995 respectivamente, se emiten informes en sentido favorable.

Cuarto.-La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, reunida en sesión de 31 de enero de 1996, informó favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho

Primero.-Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado las prescripciones legalmente establecidas para las modificaciones de Plan General de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y 39 por remisión del 55 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística. Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo.-En cuanto al fondo del asunto, la modificación planteada tiene por objeto ajustar los límites del sector T-2 a los del plan parcial en tramitación, concretamente en la porción sita entre la carretera Tavernes Blanques-Alboraya y el límite del término con Alboraya en su zona norte, siguiendo la ordenación concedida a la fábrica Lladró con la que linda. La presente modificación supone alterar la clasificación del suelo de dicha porción, pasando de ser urbanizable programado a ser suelo urbano, justificándose tal pretensión por la consolidación de la zona y por la necesidad de coordinar el planeamiento de Valencia con el de Alboraya. Dicho cambio de clasificación afecta a unos 5.000 m.² aproximadamente.

Tanto de los planos aportados como del resto de la documentación que obra en el expediente se aprecia que la zona en cuestión se encuentra consolidada por la edificación (dichas construcciones incluso son anteriores al P. G. O. U. de Valencia de 22 de diciembre de 1988). La modificación planteada garantiza una correcta coordinación con el planeamiento vigente de Alboraya. Realmente se

deduce que existe un error en la clasificación fruto del cambio de escalas y traslado del planeamiento a la realidad.

Tercero.-De acuerdo con el artículo 40.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, no se aprecian objeciones ni impedimentos urbanísticos legales que obstaculicen la aprobación definitiva de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Cuarto.-El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2 del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por decreto 137/90, de 30 de julio, del Consell de la Generalidad Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia,

Resuelvo

Aprobar definitivamente la modificación en el sector T-2 (Tavernes Blanques) del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

El texto íntegro de la presente resolución junto con las normas urbanísticas aprobadas se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana», conforme a lo dispuesto en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo. Todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 57.2.9 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.»

Valencia quince de febrero de mil novecientos noventa y seis.-El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Luis F. Cartagena Travesedo. Valencia, a veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis.-El secretario general, Antonio Rodríguez Barbera

Anexo. Normas urbanísticas

Artículo 1. Las normas urbanísticas de aplicación en el presente ámbito de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, sector Tavernes Blanques, serán:

Sector A. Suelo urbanizable programado uso industrial.

Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del P. G. O. U. vigente, título II, capítulo IV. Condiciones de desarrollo del S. U. P. y a la ficha de características del sector T-2 Tavernes Blanques y en el título III, capítulo II.

Ejecución del plan en suelo urbanizable programado

Sector B. Suelo urbano consolidado de uso industrial.

Se estará a lo establecido en el título VI, capítulo VII, de las normas urbanísticas del P. G. O. U. vigente, sin perjuicio de las condiciones de carácter particular del Polígono de San Vicente, incluidas en las normas urbanísticas del P. G. O. U. de Alboraya que en caso de contradicción por coherencia urbanística prevalecen sobre aquellas.

A estos efectos, como ordenanza particular regirán los artículos 6.32 y por remisión 6.31 de las normas urbanísticas del P. G. O. U. de Alboraya que establecen las siguientes:

Condiciones específicas

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima de parcela edificable será de 300 metros cuadrados.
- b) Todos y cada uno de sus lindes frontales serán, como mínimo, de 15 metros.
- c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 12x20 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.
- d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas que, sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.
- e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 30 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación existente con anterioridad a la aprobación del presente plan general que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

2. Parámetros de emplazamiento:

- a) Se establece un coeficiente de ocupación de la parcela del 75 por ciento.
- b) Los espacios libres resultantes se situarán en el frente de parcela en contacto con la vía pública al menos en un 50 por ciento, debiendo estar dedicados a aparcamientos al aire libre.
- c) Las operaciones de carga y descarga deberán tener lugar dentro de la propia parcela, no permitiéndose ocupar la calle para estos menesteres, así como las zonas de aparcamiento.
- d) La edificación quedará retirada de todos y cada uno de los lindes frontales en una distancia no inferior a 5 metros, que es la que deberá estar dedicada a aparcamientos.

3. Condiciones de volumen y forma de los edificios:

- a) La máxima altura de la edificación será de 12 metros y el número máximo de plantas de 3.
- b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ sobre el total de la parcela privada.
- c) Se permiten cubiertas inclinadas; de realizarse éstas por encima de la máxima altura de cornisa (12 metros) la cumbre no podrá situarse a más de 4 metros por encima de la misma, no siendo de aplicación, en este caso, las limitaciones establecidas en el artículo 5.46 apartado 1a.
- d) Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las ordenanzas generales.
- e) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,80 metros sobre la cota de referencia. La planta baja tendrá una altura libre mínima de 3 metros.
- f) Se permite la construcción de entreplantas con las determinaciones que se establecen en las ordenanzas generales.
- g) No se permiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior.

4. Condiciones estéticas.

- a) Los parámetros de fachada recayentes a vía pública, así como los parámetros laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada.
- b) Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer, asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.
- c) Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

5. Condiciones higiénicas, de seguridad y ambientales.

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.