

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Area de Urbanismo
Servicio de Planeamiento

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre aprobación definitiva del plan de reforma interior y catálogo de elementos protegidos en desarrollo del ámbito M.5 Atarazanas-Grau del P. G. O. U. de Valencia.

ANUNCIO

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 26 junio de 1998, adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto la resolución de Alcaldía de 13 de enero de 1998 y el resultado de la información pública practicada, a la vista del informe emitido por remitido por la Dirección General de Patrimonio Artístico de fecha 1 de junio de 1998, así como informe remitido por la Dirección General de Régimen Económico, Areas de Infraestructuras y Servicio de Gestión y Supervisión de Proyectos y Construcciones de fecha 10 de junio de 1998, los informes emitidos por el equipo redactor aportados en fechas 21 de mayo de 1998 y 10 de junio de 1998, visto el informe del jefe del Servicio de Planeamiento de 18 de junio de 1998, y la cédula de urbanización expedida por resolución de Alcaldía y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Aceptar parcialmente los escritos presentados por R. G. E. 4.940, don Vicente Vilalonga Fayos; R. G. E. 5.987, don Santiago Carod Carbonell; R. G. E. 7.816, doña Carolina Herrero Chacón; R. G. E. 7.902, doña Carneen Coret Aragónés; R. G. E. 31.179, doña Amparo Adriaensens Galindo, y R. G. E. 8.361, doña M.ª de los Angeles Sepúlveda, en los

términos explicitados en el informe del equipo redactor de fecha 21 de mayo de 1998 (folios 481 al 490 del expediente), que pasa a formar parte del presente acuerdo.

II. Rechazar los escritos presentados por R. G. E. 18.525, doña Dolores Planells Martí; R. G. E. 25.231, don José M.ª Carles Ródenas; R. G. E. 6.568, don Fernando Ría García; R. G. E. 7.744, don Vicente Cerveró Rubio; R. G. E. 7.806, don José Angel Arwal Berga; R. G. E. 7.832, don José Salvador y don Juan Bautista Valero Medina; R. G. E. 7.833, don Andrés Serra Martínez; R. G. E. 31.703, don José Emilio Martínez Genaro en representación de los herederos de don Ramón Blasco Peris; R. G. E. 33.830, don Vicente Casanova Carratalá como presidente del C. O. A. C. V.; R. G. E. 7.642, Suministros Navales, S. L., todos ellos de conformidad con el citado informe del equipo redactor de fecha 21 de mayo de 1998 (folios 481 al 490 del expediente).

III. En cuanto a los informes emitidos por los Servicios de Transportes y Circulación y Ciclo Integral del Agua recoger sus observaciones en los términos en que están planteadas, tal y como se señala en el informe del equipo redactor (folio 490).

IV. Incorporar las correcciones que se derivan del informe de la Dirección General de Patrimonio Artístico de fecha 1 de junio de 1998 en los términos recogidos en el informe del equipo redactor de fecha 10 de junio de 1998 (folios 499 a 501).

V. Asumir, de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Gestión y Supervisión de Proyectos y Construcciones de 10 de junio de 1998, el compromiso de reservar el suelo escolar que sea necesario en el ámbito M-4 Cabanyal Canyameler, con el fin de dar cobertura al mapa escolar, comunicándose al equipo redactor de dicho ámbito.

VI. Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior y Catálogo de Elementos Protegidos en desarrollo del ámbito M-5 Atarazanas-Grao del P. G. O. U. de Valencia, con la incorporación de las correcciones derivadas de los puntos anteriores.

VII. Remitir el documento con dichas correcciones a la Conselleria de Cultura para que lo selle favorablemente, y comunicación y remisión del proyecto diligenciado a la Comisión Territorial de Urbanismo con carácter previo a la publicación del presente acuerdo y la normas en el «Boletín Oficial» de la provincia, notificándose a los interesados.»

Contra el acuerdo transcrito anteriormente, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Como requisito para la interposición de dicho recurso deberá efectuar la comunicación previa de dicha interposición al órgano administrativo municipal autor del acto, según exige 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 se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, a diez de julio de mil novecientos noventa y ocho-El secretario general, P. D., firma ilegible.

Publicación de las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior y Catálogo de Elementos Protegidos en desarrollo del ámbito M-5 Atarazanas-Grao del P. G. O. U. de Valencia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y en el artículo 59 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, se publican las presentes ordenanzas, que fueron aprobadas definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 26 de junio de 1998.

Índice

1. Introducción.

2. Ordenanzas particulares.

2.1. Tipo I.

2.1.1. Parcela 32. Solar calle Vicente Brull, 5.

2.1.2. Parcela 45. Solar plaza Tribunal de las Aguas, 4.

2.2. Tipo II.

2.2.1. Parcela 54. Centro de enseñanza secundaria.

2.2.2. Parcela 56. Edificio servicios anexos Atarazanas.

2.3. Tipo III.

2.3.1. Parcela 33. Edificación calle Vicente Brull, 3.

2.3.2. Parcela 34. Edificación calle José Aguirre, 37.

2.3.3. Parcela 35. Edificación calle José Aguirre, 35.

2.3.4. Parcela 42. Edificación plaza Tribunal de las Aguas, 5.

2.4. Tipo IV.

2.4.1. Parcela 39. Edificación calle José Aguirre/Salvador Gasull.

2.5. Tipo V.

2.5.1. Parcela 52. Medianeras traseras acalle Francisco Cubells.

1. Introducción.

Las ordenanzas para la nueva edificación (parcelas 52, 53 y 55) serán las correspondientes al P. G. O. U. de Valencia-Documento de Normas Urbanísticas y en particular lo dispuesto en el título V, ordenanzas generales de la edificación, título VI, ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística capítulo III Zona de Ensanche, siempre que no se contradigan a las presentes ordenanzas que se dictan a continuación como específicas o particulares para este plan, y que se refieren a las intervenciones en las parcelas que a continuación se detallarán.

2. Ordenanzas particulares.

Las ordenanzas que se explicitarán a continuación se han integrado en cada una de las parcelas objeto de intervención y estas actuaciones se dividen en cinco tipos:

- Las que se refieren a edificación sobre solar existente (parcelas 32 y 45).
- Las que se refieren a edificaciones para equipamientos y que son de nueva planta (parcelas 54 y 56).
- Las que se refieren a edificios protegidos en el catálogo que integra este plan (parcelas 33, 34, 35 y 42).
- Las que actúan como ordenanzas complementarias sobre edificios existentes no protegidos con el fin de adecuarlos al entorno de Atarazanas (parcela 39 y frentes de fachada de plaza J. A. Benlliure).
- Las que actúan como ordenanzas complementarias de las ordenanzas para nueva edificación del bloque situado entre las calles Francisco Cubells, San Pascual, Museros y Vicente Brull.

En el caso de edificaciones catalogadas el nivel de intervención viene además descrito en su ficha correspondiente.

En cada una de estas ordenanzas particulares se precisan los parámetros edificatorios tales como alineaciones, alturas, edificabilidad, vuelos, etc., con el fin de conseguir la máxima claridad para el ejercicio edificatorio.

2.1. Tipo I

2.1.1. Parcela 32, solar calle Vicente Brull, 5.

Los parámetros correspondientes a la edificación de esta parcela son los siguientes:

Ocupación máxima en planta: 351 m.²

Alineaciones vinculantes: En calle Vicente Brull.

Alineaciones indicativas:

Alineación paralela a calle Vicente Brull y situada a 15 m. de la misma como máximo.

Espacios libres de parcela:

Resto no ocupado por la edificación.

Aprovechamiento parcela:

Edificación total: 1.404 m.².

Número plantas: 4.

Altura cornisa: 14,00 m

Vuelos: Según ordenanzas del P. G. O. U. para ésta zona.

Aticos: No autorizados.

2.1.2. Parcela 45. Solar plaza Tribunal de las Aguas, 4.

Dada la existencia de un proyecto aprobado por los servicios técnicos de la Conselleria de Educación y Cultura, los parámetros de intervención sobre esta parcela serán los contenidos en dicho proyecto. En el caso de no realizarse, el nuevo proyecto se atenderá a dichos parámetros.

2.2. Tipo II.

2.2.1. Parcela 54. Centro de enseñanza secundaria.

En general se regirá por lo dispuesto en la norma urbanística 6.76 «Condiciones específicas para los sistemas locales» del P. G. O. U., y se precisará la redacción de un estudio de detalle para fijar la ordenación de volúmenes y alineaciones de la edificación.

De modo particular, los parámetros correspondientes a la edificación de esta parcela son los siguientes:

Ocupación máxima en planta: 1.866 m.², con independencia de las edificaciones preexistentes.

Alineación vinculante:

La recayente a la calle Francisco Cubells.

Alineaciones indicativas:

Las restantes alineaciones externas son indicativas.

Cerramientos de parcela:

Se ajustarán a las alineaciones de la parcela con el fin de conformar las alineaciones de calles y de la plaza Conde de Pestagua.

Espacios libres de parcela:

El resto de la parcela no ocupado por la edificación se considera espacio libre y en él se prevé la construcción de las pistas polideportivas de las dimensiones fijadas en el programa escolar para un Centro de I2ESO+10BAT+6CF.

Aprovechamiento parcela:

Coefficiente de edificabilidad: 1,20 m.²/m.²s.

Edificabilidad total: 7.782 m.² a excepción de la que se conserve de la ya existente.

Número plantas:

Bloque recayente a Francisco Cubells: 3 alturas + 1 doble altura.

Bloque recayente a calle Escalante: 3 alturas.

Bloque recayente a plaza Conde Pestagua: 3 alturas.

Bloque recayente a calle Museros: 3 alturas. Altura cornisa:

Bloque recayente a Francisco Cubells: 20.00 m.

Bloque recayente a calle Escalante: 12.00 m

Bloque recayente a plaza Conde Pestagua: 12.00 m.

Bloque recayente a calle Museros: 12.00 m.

Vuelos: No permitidos en los paramentos recayentes a viales.

Aticos: No autorizados.

2.2.2. Parcela 56. Edificio servicios anexo Atarazanas.

Los parámetros correspondientes a la edificación de esta parcela son los siguientes:

Ocupación máxima en planta: 410 m.².

Alineaciones vinculantes:

En calle Vicente Brull y en calle peatonal paralela a calle José Aguirre y situada al norte de la parcela.

Alineaciones indicativas:

Corresponde a los paramentos este y sur de la edificación. El paramento sur se situará a una distancia mínima de la fachada de la calle José Aguirre de 13.70 m.

Espacios libres de parcela:

Corresponde al resto de parcela no ocupada por la edificación. Tendrá carácter privado.

Aprovechamiento parcela:

Edificación total: 1.640 m.².

Número plantas: 4.

Altura cornisa: 14.50 m.

Vuelos: No permitidos en los paramentos recayentes a viales.

Aticos: No autorizados.

2.3. Tipo III.

2.3.1. Parcela 33. Edificación calle Vicente Brull, 3.

Sus características vienen definidas en cuanto ocupación por la existente actualmente en dicha parcela.

En cuanto al régimen de alturas y aprovechamiento edificatorio permite la elevación de una planta más hasta alcanzar las 3 alturas, sin rebasar la altura de comisa al existente en la parcela 34 (elemento protegido de grado 2, protección singular). Obligatoria esta elevación repetirá exactamente los mismos huecos y balcones que existen en la planta primera. Debiéndose acabar con cubierta de teja a dos aguas sin sobre elevación alguna.

2.3.2. Parcela 34. Edificación calle José Aguirre, 37.

Se admite una edificabilidad complementaria a la existente protegida, consistente en cerrar el vacío recayente a Vicente Brull, a excepción del patio recayente a dicha calle y cerrando en línea de fachada el mismo, mediante realización de una fachada-telón compuesta según el ritmo del edificio José Aguirre en su fachada lateral. La composición del nuevo bloque tendrá como referencia la del edificio protegido. Tendrá 3 plantas y altura de comisa idéntica a la del protegido. La profundidad edificable máxima de este nuevo volumen será de 12 m.

En el caso de no realizar dicha edificación complementaria se obligará al tratamiento de toda la fachada posterior a José Aguirre como si se tratase de fachada principal, obligando a la demolición de galerías posteriores y elevando una altura hasta igualar con la comisa de la futura ampliación de la parcela 33, la de la edificación actual de dos plantas (cuerpo anexo) y tratando a ésta tanto en fachada calle Vicente Brull como vacío interior de forma adecuada y referenciada al edificio principal protegido. El resto del espacio deberá tratarse de forma ajardinada.

2.3.3. Parcela 35. Edificación calle José Aguirre, 35.

Dado su nivel de protección se propone el mantenimiento de la misma sin alteración de su volumen y con la repristinación indicada en la ficha de catálogo.

2.3.4. Parcela 42. Edificación plaza Tribunal de las Aguas, 5.

Tratándose de un elemento protegido no se permite alteración de volumen alguna pero por su inmediata proximidad a Atarazanas, deberá tratar su actual testero-medianera a la calle Salvador Gasull, con aplacado similar al empleado en su fachada principal.

2.4. Tipo IV.

2.4.1. Parcela 39. Edificación calle J. Aguirre/Salvador Gasull.

Para la ordenación de dicha parcela por su inmediatez a las Atarazanas, y la apertura de la calle Salvador Gasull, se propone la edificabilidad en el extremo sur de dicha parcela de 8.00 m. de frente por todo su ancho, con 4 alturas elevadas sobre el comercial existente que ocupa hoy toda la parcela, y uniendo este cuerpo a la edificación existente mediante un elemento de cierre de fachada, obteniendo una parcela edificable de aproximadamente de 80.00 m.² por planta. La altura de cornisa de este cuerpo será la misma que la del edificio existente recayente a J. Aguirre y Salvador Gasull.

El resto del edificio existente deberá necesariamente transformar su medianera recayente a Salvador Gasull en fachada mediante la correspondiente ordenación de huecos de acuerdo con el esquema de la ordenación propuesta y sustituir en su fachada a J. Aguirre el ladrillo cara vista por revoco en tonalidades ocre y sienas, al igual que el nuevo frente de Salvador Gasull.

2.4.2. Frente de fachadas a plaza J. A. Benlliure.

Se propone de forma obligatoria para estas fachadas el tratamiento de las mismas mediante revocos en tonalidades ocre y sienas con eliminación del ladrillo cara vista.

2.5. Tipo V.

2.5.1. Parcela 52. Medianeras traseras a calle Francisco Cubells.

Para solucionar el problema del cambio de alturas en el bloque comprendido entre las calles Francisco Cubells, San Pascual, Museros y Vicente Brull, se establece la presente ordenanza complementaria de las ordenanzas por nueva edificación.

Este bloque podrá tratarse como parcela única con un proyecto unitario, obligando al tratamiento como fachada del paramento testero opuesto a la calle Francisco Cubells.

En el caso de dividirse paralelamente a Francisco Cubells, la parcela cuya fachada recae a esta calle podrá además fraccionarse como máximo en dos partes con una profundidad mínima de 24 metros, con el objeto de poder tratar el testero opuesto a dicha calle como fachada con luces y vistas sobre el bloque de menor altura sin que éstas recaigan a propiedad ajena. El resto del bloque recayente a la calle Museros podrá dividirse respetando la parcelas mínima que indican las Normas Urbanísticas de Valencia.

Valencia, junio de mil novecientos noventa y ocho.- El doctor arquitecto, Alvaro Gómez-Ferrer Bayo.