

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre modificación de ordenanzas de la modificación del PEPRI del barrio La Seu-Xerea.

EDICTO

Modificación de las ordenanzas

Artículo 3.3. Unidades de ejecución.

Se modifican las fichas de las unidades de ejecución UE 12.1, UE 12.2 y UE 12.4, que quedan con el siguiente contenido. Desaparece la Unidad de Ejecución UE 12.6, que pasa a desarrollarse por el régimen general de actuaciones aisladas:

UE La Seu-Xerea: 1

Identificación: UE 1

Denominación: Unidad de Ejecución La Seu-Xerea 1 Situación: Calle La Espada-calle Músico José Iturbi Forma de gestión: Directa o indirecta

Datos cuantitativos:

Superficie privada inicial: 1.122 m²

Superficie total: 1.248 m²

Suelo edificable privado: 649 m²

Suelo de equipamientos:

Suelo de espacios libres: 442 m²

Suelo de viales: 157 m²

Total suelo dotacional: 599 m²

Edificabilidad total: 2.594 m²t

Edificabilidad media: 2,08 m²/m²

Edificabilidad media neta (sobre sup. privada inicial): 2,31 m²/m²

Condiciones de urbanización

El espacio libre recibirá un tratamiento peatonal, con exclusión del aparcamiento de vehículos. Entre las obras de urbanización se incluirá el enterramiento de las canalizaciones de suministro de infraestructuras. Asimismo incluirán el tratamiento, enfoscado y pintado de los muros medianeros que queden vistos. El programa incluirá la inventariación documentada del refugio antiaéreo existente en el ámbito de la unidad de ejecución.

Condiciones de las parcelas

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) Superficie mínima: 60 m².

b) Longitud de todos y cada uno de sus lindes frontales: 4 m.

c) Debe poder inscribirse un rectángulo de 4 × 8 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior.

d) Se excluyen del cumplimiento de las anteriores condiciones las parcelas que limiten en ambos límites laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.

e) Los lindes laterales no podrán formar un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior, excepto cuando limiten con una edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo. En cuanto a los usos se estará a lo dispuesto por el artículo 5.2 y 5.3.2.

UE La Seu-Xerea: 2

Identificación: UE 2

Denominación: Unidad de Ejecución La Seu-Xerea 2

Situación: Calle Conde Montornés-calle En Gordo-calle Poeta Liern-calle Santísimo.

Forma de gestión: Directa o indirecta

Datos cuantitativos

Superficie privada inicial: 2.256 m²

Superficie total: 2.669 m²

Suelo edificable privado: 1.589 m²

Suelo de espacios libres: 759 m²

Suelo de viales: 321 m²

Total suelo dotacional: 1.080 m²

Edificabilidad total: 6.784 m²t

Edificabilidad media: 2,54 m²/m²

Edificabilidad media neta (sobre sup. privada inicial): 3,01 m²/m²

Condiciones de urbanización

La obra de urbanización incluirá la construcción de un aparcamiento único en plantas bajo rasante, que abarcará necesariamente el espacio de la plaza y todos los solares incluidos en la unidad de ejecución, pudiendo excluirse los situados al este de la nueva plaza. Los accesos al aparcamiento se realizarán a través de las plantas bajas de los nuevos edificios a construir, sin poder ocupar suelo de viales o espacios libres. Tanto el viario como el espacio libre recibirán un tratamiento peatonal, excepto los accesos hasta el aparcamiento. Se deberá incluir una capa de tierra vegetal sobre el aparcamiento con el espesor suficiente para permitir la plantación de arbolado. El pasaje de acceso desde la calle del Conde de Montornés hasta la nueva plaza será de 6 m de anchura y con una altura equivalente a planta baja más una, dotado de iluminación cenital en su parte central y de carácter exclusivamente peatonal sin interferencia alguna; es decir los accesos al aparcamiento subterráneo de cualquier tipo se tendrán que practicar en las plantas bajas de la edificación. Y con el com. (acuerdo del pleno municipal de 26 de julio de 2002). Entre las obras de urbanización se incluirá el enterramiento de las canalizaciones de suministro de infraestructuras, así como el tratamiento, enfoscado y pintado de los muros medianeros que queden vistos. El propio programa de actuación integrada o bien un estudio de detalle, previo a la concesión de licencias de obra, planteará un proyecto urbano conjunto, vía normativa dibujada o anteproyecto de edificación. Tanto dicha propuesta como el programa deberán ser aprobados por la Comisión Municipal de Patrimonio.

Condiciones de las parcelas

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 60 m².
- Longitud de todos y cada uno de sus lindes frontales: 4 m.
- Debe poder inscribirse un rectángulo de 4 x 8 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior.
- Se excluyen del cumplimiento de las anteriores condiciones las parcelas que limiten en ambos límites laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.
- Los lindes laterales no podrán formar un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior, excepto cuando limiten con una edificación que no esté en fuera de ordenación sustantivo. En cuanto a los usos se estará a lo dispuesto por el artículo 5.2 y 5.3.2.

Condiciones de gestión

Compromiso efectivo de presentar el Programa de Actuación Integrada en un plaza máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del documento de planeamiento que incluirá, necesariamente, la oportuna compensación equivalente al incremento de edificabilidad obtenida, mediante la cesión gratuita de un local en planta baja con destino a servicios públicos (acuerdo del pleno municipal de 26 de julio de 2002).

UE La Seu-Xerea 4

Identificación

Denominación: Unidad de Ejecución La Seu-Xerea 4

Situación: Calle Entenza - Escuelas del Temple.

Forma de gestión: Directa o indirecta.

Datos cuantitativos

Superficie privada inicial: 1.100 m²

Superficie total: 1.229 m²

Suelo edificable privado: 655 m²

Suelo de equipamientos

Suelo de espacios libres: 461 m²

Suelo de viales: 114 m²

Total suelo dotacional: 575 m²

Edificabilidad total: 2.498 m²t

Edificabilidad media: 2,03 m²/m²

Edificabilidad media neta (sobre superf. privada inicial): 2,27 m²/m²

Condiciones de urbanización

Las obras de urbanización incluirán el tratamiento, enfoscado y, pintado de los muros medianeros que queden vistos. El propio Programa de Actuación Integrada planteará un proyecto urbano conjunto vía normativa dibujada o anteproyecto de edificación, que incluya el tratamiento de los muros medianeros. Tanto dicha propuesta como el programa deberán ser aprobados por la Comisión Municipal de Patrimonio. La apertura de huecos en dichos muros medianeros se realizará por aplicación de la ordenanza gráfica incluida en el título noveno de las ordenanzas. Asimismo se incluirá el enterramiento de las canalizaciones de suministro de infraestructuras.

Condiciones de las parcelas

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 60 m².
- Longitud de todos y cada uno de sus lindes frontales: 4 m.
- Debe poder inscribirse un rectángulo de 4 x 8 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior.
- Se excluyen del cumplimiento de las anteriores condiciones las parcelas que limiten en ambos límites laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.
- Los lindes laterales no podrán formar un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior, excepto cuando limiten con una edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo. En cuanto a los usos se estará a lo dispuesto por el artículo 5.2 y 5.3.2.

Artículo 5.5. Condiciones de volumen y forma de los edificios no protegidos individualmente.

Se sustituye el contenido del apartado 1 e) por el siguiente texto:

En el ámbito del PEPRI no están permitidos los aprovechamientos u ocupaciones por encima de la altura de cornisa. Las vertientes de la cubierta de los edificios no podrán sobrepasar los planos que conteniendo las aristas que definen la altura de la última planta en fachadas y patios, formen una pendiente del 40 por ciento, sin permitirse ninguna sobre elevación, de acuerdo con la sección constructiva de la ordenanza gráfica incluida en el título noveno. Las cubiertas deberán armonizar con las características tipológicas o del entorno del edificio.

Artículo 8.1. Relación de ordenanzas particularizadas.

Se modifica la ficha de la ordenanza particularizada número 12, que queda con el siguiente contenido: Para la edificación de la parcela será necesario realizar la urbanización completa de la plaza formada en el encuentro de las calles Garrofa y Pouet de Sant Vicent.

Las obras de urbanización incluirán el tratamiento, enfoscado y pintado de los muros medianeros que queden vistos. La apertura de huecos en dichos muros medianeros se realizará por aplicación de la ordenanza gráfica incluida en el título noveno de las ordenanzas. Entre las obras de urbanización se incluirá el enterramiento de las canalizaciones de suministro de infraestructuras. El esquema compositivo del edificio será el representado en la ficha.

1917

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia Area de Urbanismo Servicio de Planeamiento

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre aprobación definitiva de la modificación del PEPRI del barrio de la Seu-Xerea.

ANUNCIO

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 26 de julio de 2002, adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto el error material detectado en la transcripción del apartado 11.5 del acuerdo plenario de 31 de mayo de 2002, por el que se aprobó definitivamente la modificación parcial del Plan Especial y de Reforma Interior del Barrio de la Seu-Xerea; visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 24 de julio de 2000 y el acuerdo plenario de fecha 28 de julio de 2000; en virtud de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 30/92; visto el informe del

Servicio de Planeamiento; y, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Rectificar el error material detectado en la transcripción del apartado II.5 del acuerdo plenario de 31 de mayo de 2002, por el que se aprobó definitivamente la modificación parcial del Plan Especial y de Reforma Interior del Barrio de la Seu-Xerea, y que debe quedar redactado en los términos en que fue dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 24 de julio de 2000, y aprobado por acuerdo plenario de 28 de julio de 2000. La redacción correcta es la siguiente:

"II.5. Alegaciones número R.G.E. 95109, número 33452 y número 11609, presentadas por doña. M.ª José Solá Chapa, en el sentido de incrementar hasta cinco plantas la altura de los edificios de la calle del Conde de Montornés y permitiendo destinar a aparcamiento todo el subsuelo de la unidad de ejecución.

Asimismo, se acepta la sustitución del vial proyectado por un pasaje de 6 metros de anchura y con una altura equivalente a planta baja más una, dotado de iluminación cenital en su parte central y de carácter exclusivamente peatonal sin interferencia alguna; es decir, los accesos al aparcamiento subterráneo de cualquier tipo se tendrán que practicar en las plantas bajas de la edificación. Y con el compromiso efectivo de presentar el programa de actuación integrada en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del documento de planeamiento que incluirá, necesariamente, la oportuna compensación equivalente al incremento de edificabilidad obtenida, mediante la cesión gratuita de un local en planta baja con destino a servicios públicos."

II. Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia.»

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en la vía administrativa, podrá usted 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.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, a catorce de enero de dos mil tres.- El secretario general, P.D.,
Pedro García Rabasa.