Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Secretaría General

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

ANUNCIO

Resolución de 15 de septiembre de 2000, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior Juan Verdeguer del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Visto el expediente relativo al Plan de Reforma Interior Juan Verdeguer, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero
El referido plan de reforma interior se sometió a información pública por Decreto de la Alcaldía de 8 de febrero de 1999, y se publicó en el «D.O.G.V.» núm. 3.443, de 26 de febrero de 1999 y en el diario «Las Provincias» de 15 de febrero de 1999. Posteriormente se aprobó provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 30 de diciembre de 1999. El expediente completo tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 15 de mayo de 2000.

Segundo
El proyecto consta de memoria y planos de información y de ordenación y ordenanzas.

Tercero
El municipio Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha 28 de diciembre de 1988.

Cuarto
La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de julio de 2000, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Quinto
La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de julio de 2000, adoptó el siguiente acuerdo: «Informar favorablemente el Plan de Reforma Interior Juan Verdeguer del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, elevando al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes propuesta de aprobación definitiva.»

Fundamentos de derecho

Primero
Respecto al procedimiento, en el caso presente se han observado las prescripciones legalmente establecidas para la tramitación de los planes de reforma interior que están constituidos por los artículos 52 y 54 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).
La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 28 y 54 de la LRAU.

Segundo
El objeto del proyecto es la mejora de la ordenación pormenorizada en el ámbito del plan de reforma interior, que abarca una superficie de 24.595 ^{m2} delimitada por una única Unidad de Ejecución, siendo sus lindes: Por el norte, la calle Méndez Núñez; por el sur, la calle Juan Verdeguer; por el este, la calle Bello, y por el oeste, la calle Canalejas.

Los objetivos que se plantean con el presente plan de reforma interior son los siguientes:

Acomodar la profundidad edificable de las manzanas residenciales a las nuevas demandas, ampliando las secciones viarias existentes en calle Lírio y calle Canalejas. Como consecuencia de lo anterior se procede a reajustar el número de plantas edificables.

Concentración del uso terciario en una sola edificación. Colateralmente se reduce la edificabilidad asignada a dicho uso y se transfiere a uso residencial no incrementándose la edificabilidad total del sector.

Relocalización de la zona verde.

Como consecuencia de lo anterior resultan los siguientes parámetros urbanísticos para la zona en cuestión:

Parámetros urbanísticos	PGOU	PRI	Diferencia
Superficie total	24.595 m^2	24.595 m^2	0
Superficie edificable residencial	2.837 m^2	5.451 m^2	+ 2.614 m^2
Superficie edificable terciario	7.515 m^2	1.540 m^2	- 5.975 m^2
Superficie EL público	2.400 m^2	2.616 m^2	+ 216 m^2
Superficie viaria	11.841 m^2	12.651 m^2	+ 810 m^2
Edificabilidad terciaria	22.557 m^2	6.767 m^2	- 15.790 m^2
Edificabilidad residencial	16.156 m^2	31.946 m^2	+ 15.790 m^2

Tercero
Las determinaciones contenidas en el referido plan se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.
La función del plan de reforma interior se adecua a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Autónoma Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, así como sus determinaciones son las previstas en el artículo 74.2 del mismo texto legal.

Cuarto
El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes de reforma interior modificativos de la ordenación estructural, de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.1.13 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.
Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

Resuelvo

Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior Juan Verdeguer del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

La presente Resolución, con transcripción de las normas urbanísticas, se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, 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 Autónoma Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, a quince de septiembre de dos mil.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.
Valencia, a once de octubre de dos mil-El secretario general, Gaspar Peral Ribelles.

4. Ordenanzas.

Regirán para el sector objeto del PRI las ordenanzas generales del PGOU de Valencia y las particulares para las zonas EDA y TER-3, de conformidad con la calificación que el propio PRI establece.

Debido a la escasa profundidad del nivel freático en la zona, y a fin de posibilitar la construcción del sótano de aparcamiento en los espacios libres de uso privado, se exceptúa para este uso la exigencia del artículo 5.19.2 de la NN. UU. del PGOU, en lo referente a la dimensión de la capa de tierra del ajardinamiento, que podrá ser de 40 cm y dispuestos por encima de la rasante.
Conforme a lo establecido en el artículo 6.25.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU, se permitirán las cubiertas inclinadas cuando se trate de bloques completos y exentos que respondan a un proyecto unitario. Las últimas plantas retranqueadas respecto de la fachada no tendrán a estos efectos la consideración de áticos, tomándose como referencia de las envolventes la alineación de fachada principal, de modo que las terrazas de última planta puedan quedar cubiertas.

La ordenación establecida por este plan para la manzana de uso terciario podrá remodelarse mediante estudio de detalle con las limitaciones que se establecen en la legislación urbanística vigente y en el artículo 2.15 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, con las condiciones adicionales siguientes:
- El estudio de detalle deberá abarcar necesariamente la totalidad de esta manzana.
- Su edificabilidad máxima será de 6.767,00 m^2t. - El número máximo de plantas será de 6.

5. Ejecución del plan.

De conformidad con lo preceptuado con el artículo 23.2 de la LRAU:
«2. El plan de reforma interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones aisladas de los que someta el régimen de actuaciones integradas.» (Artículo 23 LRAU.)
Se distingue dentro del ámbito del sector del PRI:

1. Terrenos sujetos a actuación integrada.
Lo constituyen aquellos que se incluyen en la Unidad de Ejecución delimitada en el plano 1.6.

2. Terrenos sujetos a actuaciones aisladas.
El resto del sector no incluido en el ámbito de la unidad de ejecución se somete al régimen de actuaciones aisladas regulado en el artículo 6, números 5 y 6.

23168