

RESOLUCIÓ del conseller de Territori i Habitatge de data 16 de desembre de 2005, per la qual s'aprova definitivament i s'ordena la publicació de la modificació puntual del Pla general de València, que afecta l'àmbit conformat pels carrers Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Racó d'Ademús i Castán Tobeñas. [2006/X841]

Vist l'expedient referit a la modificació puntual del Pla general de València, que afecta l'àmbit conformat pels carrers Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Racó d'Ademús i Castán Tobeñas, i de conformitat amb els següents,

Antecedents de fet

Primer. El projecte es va sotmetre a informació pública, per període d'un mes, mitjançant un acord del Ple de l'Ajuntament de data 29 d'octubre de 2004. Una vegada transcorregut el corresponent termini d'exposició pública (DOGV núm. 4958, de data 3 de març de 2005 i anunci en el periòdic Las Provincias de 22 de febrer de 2005), sobre el projecte va recaure acord plenari d'aprovació provisional en data 29 de juliol de 2005, en el qual es van desestimar les alegacions presentades per la comunitat de propietaris Velázquez 24 i per l'associació de veïns Nou Moles.

Segon. El projecte consta de memòria justificativa de la modificació pretesa, com també de plànols d'informació i d'ordenació corresponents a l'illa afectada.

Tercer. En data 15 de setembre de 2005 entra en aquest Servei Territorial d'Urbanisme la documentació de l'expedient de modificació puntual referenciat, remesa per l'Ajuntament de València interessant l'aprovació definitiva d'aquest.

Quart. Durant la tramitació de l'expedient no s'ha sol·licitat l'emissió d'informes sectorials, per no resultar preceptius.

Cinqué. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en la sessió del 15 de novembre de 2005 acorda informar favorablement sobre la modificació puntual del Pla general de València, que afecta l'àmbit conformat pels carrers Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Racó d'Ademús i Castán Tobeñas i elevar l'expedient al conseller per a l'aprovació definitiva d'aquest.

Fonaments de dret

Primer. La tramitació ha sigut correcta, conforme al que estableix l'article 38, per remissió de l'article 55.1, de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'activitat urbanística (en endavant, LRAU).

Segon. La documentació està completa, a l'efecte del compliment del que ha preceptuat l'article 27 de la LRAU.

Tercer. El municipi de València compta amb Pla general aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques i Urbanisme, de data 28 de desembre de 1988.

L'objecte de la modificació puntual consisteix en el següent:

La modificació presentada actua sobre una parcel·la de sòl urbà residencial de la zona d'ordenança ENS-1, pertanyent en la seua totalitat als promotors de l'expedient i sobre sòl qualificat com a RV-4 Sistema local de comunicacions, sobre el qual hi ha una edificació d'una sola planta fora d'ordenació substantiva, la titularitat de la qual correspon a un propietari i el sòl a un nombre indeterminat de copropietaris.

Davant la dificultat d'obtenir l'àmbit vial de servei per a la seua posterior cessió a l'administració local i la consegüent impossibilitat d'edificar la parcel·la privativa, la modificació pretesa varia l'alineació oficial del vial d'accés al pati interior de l'illa, i amplia, a costa

RESOLUCIÓN del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 16 de diciembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente y se ordena la publicación de la Modificación Puntual del Plan General de Valencia, afectante al ámbito conformado por las calles Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Rincón de Ademuz y Castan Tobeñas. [2006/X841]

Visto el expediente referido a la Modificación Puntual del Plan General de Valencia, afectante al ámbito conformado por las calles Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Rincón de Ademuz y Castan Tobeñas, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero. El Proyecto se sometió a información pública, por período de un mes, mediante acuerdo del Ayuntamiento – Pleno de fecha 29 de octubre de 2004. Una vez transcurrido el correspondiente plazo de exposición pública (DOGV núm. 4.958, de fecha 3 de marzo de 2005 y anuncio en el periódico Las Provincias de 22 de febrero de 2005), sobre el Proyecto recayó acuerdo plenario de aprobación provisional en fecha 29 de julio de 2005, en el que se desestimaron las alegaciones presentadas por la Comunidad de Propietarios Velázquez 24 y por la Asociación de Vecinos Nou Moles.

Segundo. El Proyecto consta de Memoria justificativa de la modificación pretendida, así como de planos de información y de ordenación correspondientes a la manzana afectada.

Tercero. En fecha 15 de septiembre de 2005 tiene entrada en este Servicio Territorial de Urbanismo la documentación del expediente de Modificación Puntual referenciado, remitida por el Ayuntamiento de Valencia interesando su aprobación definitiva.

Cuarto. Durante la tramitación del expediente no se han solicitado la emisión de informes sectoriales, por no resultar preceptivos.

Quinto. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2005 acuerda informar favorablemente Modificación Puntual del Plan General de Valencia, afectante al ámbito conformado por las calles Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Rincón de Ademuz y Castan Tobeñas y elevar el expediente al Hble. conseller para su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Segundo. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero. El municipio de Valencia cuenta con Plan General aprobado por Resolución del conseller de Obras Públicas y Urbanismo, de fecha 28 de diciembre de 1988.

El objeto de la Modificación Puntual consiste en lo siguiente:

La modificación presentada, actúa sobre una parcela de suelo urbano residencial de la Zona de Ordenanza ENS-1, perteneciente en su totalidad a los promotores del expediente y sobre suelo calificado como RV-4 Sistema Local de Comunicaciones, sobre el que existe una edificación de una sola planta fuera de ordenación substantiva, cuya titularidad corresponde a un propietario y el suelo a un número indeterminado de copropietarios.

Ante la dificultad de obtener el ámbito vial de servicio para su posterior cesión a la administración local y la consiguiente imposibilidad de edificar la parcela privativa, la modificación pretendida varia la alineación oficial del vial de acceso al patio interior de la

exclusivament del sòl dels promotors, la secció de l'esmentat vial de 8 m a 13 m.

Com a conseqüència de l'increment del sòl públic viari, que passa de 220,38 m² a 342,41 m², es redueixen les dimensions de la parcel·la edificable fixada pel Pla general (de 609,24 m a 490,11 m), minorant-se, igualment, l'edificabilitat atorgada pel pla, a la qual renunciem expressament els proponents del projecte.

Finalment, la nova secció de l'àmbit vial de servei millora l'accés al pati interior de l'illa, que el PGOU qualifica com a EC, educatiu cultural, per la qual cosa s'incrementa la superfície i la qualitat de les dotacions públiques de la zona. La resta de determinacions urbanístiques fixades pel Pla general per a aquest àmbit es traslladen en els mateixos termes, com són la tipologia i el nombre de plantes permeses.

Els paràmetres establits en la modificació proposada i en el planejament vigent, es resumeixen en el següent quadre comparatiu;

<i>CLASSE DE SÒL</i>	<i>PGOU URBÀ</i>	<i>PROJECTE URBÀ</i>
SUPERFÍCIE TOTAL TIPOLOGIA I DENSITAT	829,62 m ² RESIDENCIAL EIXAMPLE 1, RESIDENCIAL EIXAMPLE 1,	832,52 m ² *Recent mesurament DENSITAT MITJANA DENSITAT MITJANA
COEF. D'EDIF. BRUTA	4,11 m ² /m ² s	3,85 m ² /m ² s
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	609,24 m ²	490,11 m ²
SUPERFÍCIE DE CESSIONS RV	220,38 m ²	342,11 m ²
EDIFICABILITAT MÀXIMA	4.015,20 m ² t	3.205,91 m ² t
COMPENSACIÓ URBANÍSTICA MÀXIM DE PLANTES	6 + àtic	6 + àtic

<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>PGOU URBANO</i>	<i>PROYECTO URBANO</i>
SUPERFICIE TOTAL TIPOLOGÍA Y DENSIDAD	829,62 m ² RESIDENCIAL ENSANCHE 1, RESIDENCIAL ENSANCHE 1,	832,52 m ² *Reciente medición DENSIDAD MEDIA DENSIDAD MEDIA
COEF. DE EDIF. BRUTA	4,11 m ² /m ² s	3,85 m ² /m ² s
SUPERFICIE EDIFICABLE	609,24 m ²	490,11 m ²
SUPERFICIE DE CESIONES RV	220,38 m ²	342,11 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	4.015,20 m ² t	3.205,91 m ² t
COMPENSACIÓN URBANÍSTICA MÁXIMO DE PLANTAS	6 + Atico	6 + Atico

Quart. L'ordenació proposada satisfà adequadament l'interés públic local, conforme es justifica en la memòria i en l'acord d'aprovació provisional.

La modificació proposada, que suposa una liberalització d'espai en detriment del sòl edificable, millora la qualitat i funcionalitat de les dotacions públiques de la zona, tant per l'increment del vial públic com pels accessos a l'equipament previst. Així mateix, es milloren les condicions estètiques de l'illa, en quedar garantida l'edificació del solar que resta vacant i l'execució del vial pendent d'obertura.

La reserva de sòl dotacional incrementa notablement la seua proporció respecte a la prevista en el Pla general, i es minora l'edificabilitat de la parcel·la sense cap compensació urbanística.

En definitiva no s'aprecia obstacle legal que impedisca l'aprovació autonòmica de l'expedient, des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat Valenciana, tal com es recull en l'article 40 de la LRAU.

Cinqué. El conseller de Territori i Habitatge és l'òrgan competent per a resoldre sobre l'aprovació definitiva dels instruments de

manzana, ampliando, a costa exclusivamente del suelo de los promotores, la sección del citado vial de 8 m a 13 m.

Como consecuencia del incremento del suelo publico viario, que pasa de 220,38 m² a 342,41 m², se reducen las dimensiones de la parcela edificable fijada por el Plan General (de 609,24 m a 490,11 m), minorándose, igualmente, la edificabilidad otorgada por el Plan, a la que renunciem expresamente los proponents del Proyecto.

Finalmente, la nueva sección del ámbito vial de servicio mejora el acceso al patio interior de la manzana, que el PGOU califica como EC, Educativo Cultural, por lo que se incrementa la superficie y calidad de las dotaciones publicas de la zona. El resto de determinaciones urbanísticas fijadas por el Plan General para este ámbito se trasladan en los mismos términos, como son la tipología y el número de plantas permitidas.

Los parámetros establecidos en la modificación propuesta y en el planeamiento vigente, se resumen en el siguiente cuadro comparativo;

Cuarto. La ordenación propuesta satisface adecuadamente el interés público local, conforme se justifica en la Memoria y en el acuerdo de aprobación provisional.

La modificación propuesta, que supone una liberalización de espacio en detrimento del suelo edificable, mejora la calidad y funcionalidad de las dotaciones publicas de la zona, tanto por el incremento del vial publico como por los accesos al equipamiento previsto. Asimismo, se mejoran las condiciones estéticas de la manzana, al quedar garantizada la edificación del solar que resta vacante y la ejecución del vial pendiente de apertura.

La reserva de suelo dotacional incrementa notablemente su proporción respecto a la prevista en el Plan General, minorándose la edificabilidad de la parcela sin compensación urbanística alguna.

En definitiva no se aprecia obstáculo legal que impida la aprobación autonómica del expediente, desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Quinto. El conseller de Territorio y Vivienda es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los instru-

planejament, de conformitat amb el que estableix l'article 6 e) del Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana, aprovat per Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos els preceptes legals citats i la resta de general i de pertinent aplicació, i de conformitat amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de data 15 de novembre de 2005, resolc:

Aprovar definitivament i ordenar la publicació de la modificació puntual del Pla general de València, que afecta l'àmbit conformat pels carrers Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Racó d'Ademús i Castán Tobeñas.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, davant el conseller de Territori i Habitatge, o bé recurs contenciós administratiu, davant la sala contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació d'aquesta, de conformitat amb el que preveu l'article 13.4 del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el Reglament d'òrgans urbanístics de la Generalitat, i article 10 i 46 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tot això, sense perjudici que puga exercir qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 16 de desembre de 2005.— El conseller: Rafael Blasco Castany.

mentos de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 e) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003 de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de noviembre de 2005, resuelvo:

Aprobar definitivamente y ordenar la publicación de la Modificación Puntual del Plan General de Valencia, afectante al ámbito conformato por las calles Velázquez, Poeta Navarro Cabanes, Rincón de Ademuz y Castan Tobeñas.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el conseller de Territorio y Vivienda, o bien 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 o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat, y art. 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, 16 de diciembre de 2005.— El conseller: Rafael Blasco Castany.