

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia  
Area de Urbanismo  
Servicio de Planeamiento**

*Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia  
sobre aprobación definitiva de la modificación puntual  
del P.P. del área S.U.N.P-3, avenida de Francia.*

**ANUNCIO**

El Ayuntamiento pleno, en la sesión que celebró el día 28 de abril de 1995, acordó lo siguiente:

«Visto que por resolución de Alcaldía de 20 de febrero de 1995, se sometió a información pública la modificación puntual del plan parcial del área S.U.N.P. número 3, avenida de Francia, visto el resultado de la información pública practicada, el informe del Servicio de Planeamiento y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Aprobar definitivamente la modificación puntual del plan parcial del área S.U.N.P. número 3, avenida de Francia, promovida por la entidad P.A.U., avenida de Francia, S.A. y la junta de compensación avenida de Francia.

II. Publicar el presente acuerdo y la normativa objeto de modificación en el "Boletín Oficial" de la provincia, previa comunicación y remisión del proyecto diligenciado a la Comisión Territorial de Urbanismo y notificarlo a los interesados.

Contra el acuerdo transcrito anteriormente, que es definitivo en 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.

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 30/92, 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 o acción que estime procedente.

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

Publicación de la modificación de las normas urbanísticas del plan parcial área S.U.N.P.3, avenida de Francia de Valencia.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, se publican las presentes ordenanzas, que fueron aprobadas definitivamente, por el Ayuntamiento pleno, en sesión de 28 de abril de 1995, objeto de la modificación puntual del plan parcial área S.U.N.P.3, avenida de Francia y que se transcriben literalmente a continuación:

**II. Modificación:**

**1. Legislación aplicable.**

Los preceptos aplicables serán los establecidos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/92, de 26 de junio) y la Ley de la Generalidad Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/1994, de 5 de noviembre), siguiendo las pautas establecidas por esta última ley para la revisión y modificaciones de los planes (artículo 55.1 y 27.1).

El artículo 55.1 establece como procedimiento legal para cambio o sustitución de determinaciones en los planes el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación.

El artículo 27.1, refiriéndose a la documentación que han de contener los planes, nos habla de una memoria informativa y justificativa, además de documentos – gráficos o literarios – con eficacia normativa.

En el apartado e) y f) de dicho párrafo 1.º se hace referencia a la documentación en planes parciales.

Todo ello está previsto en la presente modificación puntual del plan parcial del área S.U.N.P. nº 3, avenida de Francia, y si no se aportan otros documentos gráficos o literarios es por razón de la misma naturaleza de la modificación, la cual, no altera el contenido de la documentación gráfica del vigente plan parcial, cuyo volumen de edificabilidad y usos previstos, así como todas las determinaciones previstas permanecen invariables. Tan sólo se propone modificar determinados artículos de la vigente ordenación del plan parcial del área de S.U.N.P. número 3, avenida de Francia, que posteriormente se señalan, para reducir la parcela mínima edificable de los bloques de uso Residencial Preferente y Residencial Dominante, distinguiendo del resto los bloques recayentes a la Alameda, y manteniendo y respetando, como en la memoria informativa y justificativa se enuncia, lo establecido en el artículo 4.3 de las ordenanzas del plan parcial del área de S.U.N.P. nº 3, avenida de Francia, referente a la "Adecuación al ambiente de las obras sobre edificaciones".

**2. Planeamiento vigente.**

El área de S.U.N.P. nº 3, avenida de Francia del plan general de ordenación urbana de Valencia, ha sido desarrollado por el correspondiente programa de actuación urbanística, tramitado simultáneamente con el plan parcial, que constituye el primer y único P.P. de desarrollo de dicho PAU.

El plan parcial vigente establece en el título sexto de las ordenanzas, relativo a los ámbitos de calificación urbanística, por lo que se refiere al ámbito de uso Residencial Dominante, las condiciones de la parcela:

Artículo 6.7, 1, a) Condiciones de la parcela.

"1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 600 metros cuadrados de superficie ocupable estricta, excepto en los bloques recayentes a la Alameda que constituirá una parcela mínima cada uno de ellos."

**2. Modificación propuesta.**

El artículo 6.7 de las ordenanzas del plan parcial, condiciones de la parcela, quedaría redactado de la siguiente manera:

"1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 225 metros cuadrados de superficie ocupable estricta en los términos establecidos en el artículo 5.18. a) de las ordenanzas del plan parcial. Para los bloques recayentes a la Alameda, la superficie mínima de parcela edificable será de 600 metros cuadrados de superficie ocupable estricta.

En este último supuesto, la composición y tratamiento de las fachadas será en cualquier caso homogéneo para la totalidad del bloque grafiado por el plan parcial y, a tal efecto, previa o simultáneamente con al primera petición de licencia de obra que pudiere solicitarse, se deberá presentar el correspondiente proyecto unitario de la totalidad del bloque, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de ejecución de la obra por fases. La anterior exigencia podrá ser exceptuada ponderadamente, a juicio de la Administración, en consideración a la singularidad del proyecto presentado.

Asimismo, deberá exceptuarse de las condiciones de parcela establecidas en este apartado a), la submanzana sita en la confluencia de la avenida de Francia con el paseo de la Alameda que constituye un ámbito específico de estudio de detalle (ámbito D según lo grafiado en el plano nº 4.11 de ordenación de este plan parcial)".

El arquitecto, Jacobo Ríos Capapé Carpi (Cobasa, S.A., inmobiliaria. Grupo Dragados).- El abogado, Carlos Cañellas Sierra.