

**Conselleria d'Obres Pùbliques,
Urbanisme i Transports**

*RESOLUCIÓ de 14 de juliol de 1999, del conseller d'Obres Pùbliques, Urbanisme i Transports, per la qual s'aprova definitivament la modificació puntual del Pla General, en l'illa de Nou Centre de València.
[1999/X6970]*

Vist l'expedient relatiu a la modificació puntual del Pla General en l'illa de Nou Centre de València, i del qual resulten rellevants els següents

ANTECEDENTS DE FET

Primer

El projecte es va sotmetre a informació pública mitjançant acord del Plenari de l'Ajuntament, en la sessió del dia 28 de novembre de 1997 i, després del pertinent període d'informació pública, en el qual es va presentar una al·legació, es va aprovar provisionalment pel mateix òrgan en data 30 d'octubre de 1998.

Segon

El projecte consta de memòria justificativa, plànols d'informació i d'ordenació.

**Conselleria de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes**

RESOLUCIÓN de 14 de julio de 1999, del conseller de Obras Pùbliques, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General, en la manzana de Nuevo Centro de Valencia. [1999/X6970]

Visto el expediente relativo a la Modificación puntual del Plan General en la manzana de Nuevo Centro de Valencia, y del que resultan relevantes los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero

El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 1997 y, tras el pertinente período de información pública, en el que se presentó una alegación, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 30 de octubre de 1998.

Segundo

El Proyecto consta de memoria justificativa, planos de información y de ordenación.

Tercer

La modificació afecta la denominada parcel·la 6-A definida en l'estudi de detall de l'illa de Nou Centre, que va ser aprovat definitivament l'any 1978, i l'ordenació de la qual va assumir el Pla General de València, aprovat definitivament el 28.12.1988.

L'estudi de detall atribueix a la parcel·la una edificabilitat de 4.000 m² per a usos d'exposició i mostres, distribuïda en dues plantes situades a partir de la cota que permeta l'accés de vehicles a les zones d'aparcaments de l'illa.

Quart

L'objecte de la modificació és concretar l'edificabilitat de la parcel·la en la planta baixa, per a poder materialitzar els accessos a l'edifici - tant des de la via pública com des de la planta d'aparcaments generals -, així com resoldre la sustentació de l'estructura, i es destina a l'efecte una superfície que ascendeix a 757 m².

Es planteja a més incrementar l'alçada de cornisa de l'immoble passant de 8.10 m a 18 m - ambdues mesures sobre la baixa -, i es genera un augment del volum que passa de 16.200 m³ a 32.000 m³ sense augmentar-se l'edificabilitat-, justificat en les específiques necessitats tècniques de l'activitat de projeccions cinematogràfiques que es pretén implantar en l'immoble.

Cinquè

La Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió d'11 de març de 1999, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient de referència, mentre es justificara que l'increment de volum que generava no suposava increment de l'aprofitament lucratiu privat, i si escau, justificar les mesures compensatòries derivades de l'article 55.3 de la LRAU.

Sisè

Per tal de reparar les deficiències, amb data 28 de juny de 1999 ha tingut entrada en el registre oficial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València la documentació complementària, que conté memòria justificativa i còpia de la memòria i pla resum de l'estudi de detall que va ordenar l'illa afectada.

La documentació aportada concreta que l'estudi de detall ordena un volum assignat a aquesta illa pel Pla Parcial del Polígon de Campanar aprovat l'any 1963, reconvertint aquest volum en edificabilitat mesura en m² construïts i distribuint-la entre les parcel·les resultants, sense que de forma explícita, es tinguen en compte els usos permesos en aquestes.

Per una altra banda, en aquest document es justifica el compliment dels usos urbanístics previstos pel Pla Parcial, i es mesura en m² construïts (i no en volum).

En un altre sentit, es fa una distribució d'usos en parcel·les sense arribar a definir-los ni detallar-los.

Setè

La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en data 1 de juliol de 1999, va informar favorablement l'aprovació definitiva referida a la modificació del Pla General illa de Nou Centre de València.

FONAMENTS DE DRET

Primer

La tramitació ha estat 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 (a partir d'ara LRAU).

Segon

La documentació està completa, als efectes del compliment del que preceptua l'article 27 de la LRAU.

Tercero

La Modificación afecta a la denominada parcela 6-A definida en el Estudio de Detalle de la manzana de Nuevo Centro, que fue aprobado definitivamente en el año 1978, y cuya ordenación asumió el Plan General de Valencia, aprobado definitivamente , 28.12.1988.

El Estudio de Detalle atribuye a la parcela una edificabilidad d 4.000 m² para usos exposición y muestras, distribuida en dos plantas situadas a partir de la cota que permita el acceso de vehículos a las zonas de aparcamientos de la manzana.

Cuarto

El objeto de la modificación es concretar la edificabilidad de h parcela en la planta baja, para poder materializar los accesos al edificio - tanto desde la vía pública como desde la planta de aparcamientos general -, así como resolver la sustentación de su estructura, destinándose al efecto una superficie que asciende a 757 m².

Se plantea además incrementar la altura de cornisa del inmueble pasando de 8.10 m. a 18 m. -ambas medidas sobre la baja-, generándose un aumento del volumen que pasa de 16.200 m³ a 32.000 m³ sin aumentarse la edificabilidad-, justificado en las específicas necesidades técnicas de la actividad de proyecciones cinematográficas que se pretende implantar en el inmueble.

Quinto

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 11 de marzo de 1999 adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del expediente de referencia, hasta tanto se justificara que el incremento de volumen que generaba no suponía incremento del aprovechamiento lucrativo privado, y en su caso, justificar las medidas compensatorias derivadas del artículo 55.3 de la LRAU.

Sexto

Con objeto de subsanar las deficiencias, con fecha 28 de junio de 1999, ha tenido entrada en el registro oficial de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia documentación complementaria, que contiene memoria justificativa y copia de la memoria y plano resumen del Estudio de Detalle que ordenó la manzana afectada.

La documentación aportada concreta que el Estudio de Detalle ordena un volumen asignado a esta manzana por el Plan Parcial del Polígono de Campanar aprobado en el año 1963, reconvirtiendo este volumen en edificabilidad medida en m² construidos y distribuyéndola entre las parcelas resultantes, sin que de forma explícita, se tengan en cuenta los usos permitidos en las mismas.

Por otra parte, en este documento se justifica el cumplimiento de los usos urbanísticos previstos por el Plan Parcial , midiendo en m² construidos (y no en volumen).

En otro sentido, se hace una distribución de usos en parcelas sin llegar a definirlos ni pormenorizarlos.

Séptimo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 1 de julio de 1999, informó favorablemente la aprobación definitiva referida a la modificación del Plan General manzana de Nuevo de Centro de Valencia.

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.

Tercer

A la vista de la documentació reparadora remesa, pot concloure's que la modificació proposada en la parcel·la 6A, no suposaria increment d'aprofitament, en adscriure l'estudi de detall a aquesta parcel·la una edificabilitat en m² t que es manté, i un ús d'exposició i mostres, que no resulta incompatible amb el que es pretén implantar.

Quart

D'acord amb l'article 40 de la LRAU, no s'aprecien objeccions ni impediments urbanístics legals que obstaculitzen l'aprovació definitiva d'aquest expedient.

Cinquè

El conseller d'Obres Pùbliques, Urbanisme i Transports és l'òrgan competent per a resoldre sobre l'aprovació definitiva dels plans generals - i de les seues modificacions- de municipis de més de 50.000 habitants, de conformitat amb el que estableix l'article 39, per remissió de l'article 55.1, de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística, en relació amb l'article 6.D del Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana, aprovat per Decret 77/1996, de 16 d'abril; del Govern Valencian.

Vistos els preceptes legals citats i altres de general i pertinent aplicació, resolc:

Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General, en l'illa de Nou Centre de València.

Aquesta resolució entrerà en vigor el mateix dia en què es publica en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contencios 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 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, 14 de juliol de 1999.- El conseller d'Obres Pùbliques, Urbanisme i Transports: Fernando Modrego Caballero.

Tercero

A la vista de la documentación subsanatoria remitida, puede concluirse que la modificación propuesta en la parcela 6A, no supondría incremento de aprovechamiento, al adscribir el Estudio de Detalle a esta parcela una edificabilidad en m² t que se mantiene, y un uso de Exposición y Muestras, que no resulta incompatible con el que se pretende implantar.

Cuarto

De acuerdo con el art. 40 de la LRAU, no se aprecian objeciones ni impedimentos urbanísticos legales que obstaculicen la aprobación definitiva del presente expediente.

Quinto

El conseller de Obras Pùbliques, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales - y de sus modificaciones- de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 39, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Órganos 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 la Modificación Puntual del Plan General, en la Manzana de Nuevo Centro de Valencia.

La presente resolución entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

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 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. 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 ejercitarse cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 14 de julio de 1999.- El conseller de Obras Pùbliques, Urbanismo y Transportes: Fernando Modrego Caballero.