

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Conselleria de Territorio y Vivienda

Resolución de 7 de septiembre de 2005, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Valencia respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea sobre el edificio referido a los juzgados, sito en la avenida Navarro Reverter de Valencia.

RESOLUCION

Visto el expediente de Modificación Puntual del Plan General, respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea, sobre el edificio referido a los juzgados sito en la avenida Navarro Reverter, de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.—El proyecto se sometió a información pública insertando edictos en el periódico «Las Provincias» el 20 de abril de 2005 y «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 22 de abril de 2005. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia con fecha 24 de junio de 2005.

Segundo.—El proyecto consta de una memoria, planos de información y de ordenación y del informe favorable de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo sobre la desafectación del dominio público del citado inmueble, inventariado con el código 46/250/231/000, desadscribiéndolo de la Conselleria de Justicia y Administraciones Públicas y adquiriendo la consideración de bien patrimonial de la Generalitat Valenciana.

Tercero.—Durante la tramitación del expediente no se ha solicitado informe a organismos sectoriales. El proyecto incorpora la resolución de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo por la que se desafecta del dominio público el inmueble, pasando a tener consideración de bien patrimonial. La resolución del subsecretario de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, delegada por Orden de 23 de febrero de 2004, del conseller, se produce en fecha 1 de febrero de 2005.

Cuarto.—La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de julio de 2005, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Quinto.—En sesión celebrada el 4 de agosto de 2005 la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó informar favorablemente el presente expediente y elevarlo al conseller de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

Fundamentos jurídicos

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 objeto de la modificación es el cambio de calificación urbanística del inmueble, pasando de su actual calificación GSP-4 como sistema general de servicio público administrativo-institucional (Dad), a la calificación propia de la zona, concretamente CHP-122, Eixample de la Seu-Xerea, con uso dominante residencial.

La modificación se justifica en la innecesariedad del uso vigente en el citado inmueble al haberse producido el traslado íntegro de los juzgados y Registro Civil a la Ciudad de la Justicia, proponiendo el nuevo régimen de compatibilidad de usos que permite la calificación CHP-122, poniendo de esta manera en valor su emplazamiento estratégico en la ciudad.

La propuesta se plantea manteniendo el edificio consolidado, con la totalidad de su volumetría actual, habida cuenta de la singularidad del mismo que por su emplazamiento, antigüedad y entorno forma parte integrante del paisaje urbano de la zona, sin perjuicio que en

el supuesto de demolición le sería de aplicación la normativa urbanística vigente en toda su amplitud.

Cuarto.—En el proyecto presentado se propone que el inmueble queda adscrito a las determinaciones establecidas en el PEPR del Barrio Seu-Xerea, dentro de las condiciones definidas por el Plan Especial para el ámbito denominado CHP-122, Eixample Seu-Xerea. En el apartado 5.11 se determinan los usos, considerando el uso global o dominante de esta área, el residencial plurifamiliar (Rpf), prohibiendo expresamente los siguientes usos:

- a) Terciarios: Edificios comerciales (Tco.2) y edificios comerciales limitados a zonas de uso dominante terciario (Tco.3), campamentos (Tho.2) y edificios, locales e instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo superior a 100 personas (Tre.4).
- b) Instalaciones y almacenes: Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3.
- c) Dotacionales: Dce., Ddf. (salvo los expresamente recogidos en el PEPR) y Din., salvo los servicios centrales de telecomunicación (Din.5).
- d) Aparcamientos: Par.2.

Quinto.—El inmueble, tal y como se encuentra en la actualidad, no se ajusta al planeamiento en lo que se refiere al número de alturas, puesto que tiene edificadas 10 cuando en el planeamiento se permiten 8. No obstante, el vigente PEPR indica que el nuevo régimen de plantas deberá seguirse en caso de demolición o sustitución del edificio existente que, en su estado actual, permanece transitoriamente dentro de ordenación. En todo caso sería de aplicación el artículo 184.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana en cuanto a la procedencia de efectuar obras de reforma y cambio de actividad.

Sexto.—El artículo 55.3 de la LRAU dispone lo siguiente:

«Toda alteración de la ordenación establecida por un plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo del destino público deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.»

El tenor del precepto es claro al exigir medidas compensatorias cuando se desafecte el suelo de su destino «público». Para cumplir esta exigencia debe suplementarse suelo dotacional equivalente al que se reclasifica para mantener el equilibrio del balance dotacional sin que haya merma. Este criterio de constante aplicación debe flexibilizarse en el caso de actuaciones en suelo urbano que, por su propia realidad histórica de consolidación, presenta en ocasiones dificultades para la localización de nuevos equipamientos. Desde esta perspectiva es admisible vincular incrementos dotacionales que se hayan producido en otros expedientes, que tengan carácter excedentario y que puedan aplicarse en este caso para justificar el mantenimiento del equilibrio dotacional. De tal forma que desde una perspectiva global se justifique el balance dotacional favorable. En esta línea de razonamiento pueden aplicarse a este expediente los incrementos dotacionales aprobados en el caso del Plan Especial La Torre de vinculación a vivienda protegida, cuyo carácter excedentario puede cumplir ampliamente la necesidad que reclama esta modificación concreta del edificio de Navarro Reverter.

Séptimo.—En definitiva se considera que la propuesta es coherente con la política autonómica en materia de patrimonio, medio ambiente y vivienda, sin que se observe reparo legal invalidante que impida la aprobación autonómica, conforme a lo previsto en el artículo 40 de la LRAU.

Octavo.—El conseller de Territorio y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de planes y modificaciones en municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.e del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana. Vistos los preceptos legales citados la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Proce-

dimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, y de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de Valencia,

Resuelvo

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Valencia respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea sobre el edificio referido a los juzgados sito en la avenida Navarro Reverter de Valencia.

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 artículo 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Urbanísticos de la Generalitat, y 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 7 de septiembre de 2005.—El conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco Castany.

Normativa

4. Determinaciones.

Ordenanza Propia y Específica para el Edificio Area de Calificación Urbanística CHP-122 Eixample.

Sección primera.—Ambito y usos.

4.1 Ambito.

El área CHP-122 Eixample Seu-Xerea se extiende al ámbito del perímetro definido por las siguientes calles y plazas: Paseo de la Ciudadela, calle Ximénez de Sandoval, calle General Palanca, plaza Porta del la Mar, calle Del Justicia. Se incluye también las parcelas recayentes al lado opuesto de la calle Del Justicia correspondientes al Gobierno Militar y a los juzgados incluidas dentro del ámbito del presente plan especial.

4.2. Usos.

1. El régimen de usos que se establece par el edificio estará sujeto a las mismas condiciones de compatibilidad que las establecidas para el área CHP-122, salvo el siguiente uso:

a) Tco.1. Uso comercial compatible con la vivienda.

No se admite en edificio de uso exclusivo.

En edificio de uso mixto sólo podrá ubicarse en planta primera e inferiores, debiendo contar con accesos desde las vías públicas y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados del resto de usos.

Conselleria de Territorio y Vivienda

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre resolución del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 30 de noviembre de 2005, por la que se rectifica el error material observado en la resolución del conseller de Territorio y Vivienda de 7 de septiembre de 2005 por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Valencia respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea sobre el edificio referido a los Juzgados, sito en la avenida Navarro Reverter, de Valencia.

ANUNCIO

Vista la resolución del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 7 de septiembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General, respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea, sobre el edificio referido a los Juzgados, sito en la avenida Navarro Reverter, de Valencia, y de conformidad con los siguientes, antecedentes de hecho.

Primero.—Mediante resolución del conseller de Territorio y Vivienda, de fecha 7 de septiembre de 2005, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General, respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea, sobre el Edificio referido a los Juzgados sito en la Av. Navarro Reverter de Valencia.

Segundo.—Examinada la precitada resolución se observa que en el fundamento jurídico quinto se describe al inmueble objeto de la mo-

dificación como de 10 plantas cuando se trata de 12 plantas más una retranqueada por lo que se trata de un error de hecho manifiesto.

Fundamentos de derecho

Primero.—El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en adelante LRJAP) establece que «las administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos, existentes en sus actos».

En el caso que nos ocupa se extrae la existencia de un error en la transcripción de los datos del edificio objeto de la modificación debiéndose haber reflejado 12 plantas más una retranqueada frente a las 10 que se manifiestan en el fundamento de derecho quinto de la resolución objeto de la presente rectificación.

Segundo.—De cuanto antecede, es claro que procede, según lo dispuesto en el artículo 105.2 de la LRJAP, rectificar el error padecido, no concurriendo en este supuesto las circunstancias a que se refiere el artículo 106 de la LRJAP y que impedirían esta revisión, ya que la rectificación no resulta contraria a la equidad, a la buena fe o al derecho de los particulares o a las leyes.

Tercero.—La rectificación de errores deberá ser aprobada por resolución dictada por el mismo órgano administrativo que dictó la resolución rectificadora. De este modo, el conseller de Territorio y Vivienda es competente para la rectificación de errores, según dispone el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 6-e del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, resuelvo:

Rectificar el error material observado en la resolución del conseller de Territorio y Vivienda de 7 de septiembre de 2005 por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Valencia respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea sobre el edificio referido a los Juzgados, sito en la avenida Navarro Reverter, de Valencia, debiendo corregirse el fundamento jurídico quinto de la siguiente forma:

Donde dice:

«..., puesto que tiene edificadas 10 cuando en el planeamiento se permiten 8. ...»

Debe decir:

«..., puesto que tiene edificadas 12 plantas más una retranqueada, cuando en el planeamiento se permiten 8. ...»

Se declara subsistente en todo lo demás la resolución del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 7 de septiembre de 2005, relativa a la modificación puntual del Plan General, respecto al Plan Especial de Reforma Interior Seu-Xerea, sobre el edificio referido a los Juzgados, sito en la avenida Navarro Reverter, de Valencia.

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 artículo 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Urbanísticos de la Generalitat, y 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, 30 de noviembre de 2005.—El conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco Castany.