

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

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre aprobación definitiva del estudio de detalle, promovido por Iniciativas Valencianas, S. A., en la unidad de ejecución única resultante de la agrupación de las unidades de ejecución B1-B1 (dos ámbitos), CB1, CB2 y CB3 (tres ámbitos), I y J del plan parcial 4-B1S.

ANUNCIO

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 31 de octubre de 1997, adoptó el siguiente acuerdo:
«Visto el resultado de la información pública practicada, visto el informe de la promotora, el informe de la Oficina Técnica

de Planeamiento, así como el informe de la Jefatura del Servicio, y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Estimar parcialmente la alegación presentada por la "Associació de Veïns Bulevar de les Ciències", en cuanto a la reducción del régimen de alturas y diferente configuración de los bloques 5, 7, 8 y 9, desestimando en el resto de lo alegado, de conformidad con los informes técnicos emitidos que obran en el expediente folios 17 a 20 y 23 a 26.

II. Aprobar definitivamente el estudio de detalle, promovido por Iniciativas Valencianas, S. A., de la unidad de ejecución única resultante de la agrupación de las unidades de ejecución B1-B1 (dos ámbitos), CB1, CB2 y CB3 (tres ámbitos), I y J del plan parcial 4-bis del P. G. O. U. de Valencia, según la documentación presentada en fecha 8 de octubre del corriente, si bien corregida en los extremos señalados en

el informe de la Oficina Técnica de Planeamiento de fecha 22 de octubre de 1997, que obra en el expediente en los folios 23 a 26, en lo relativo a concretar la normativa de aplicación respecto del régimen de vuelos (apartado 7 de la documentación escrita) y el error material en la leyenda del plano número 7.

III. Publicar el presente acuerdo 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, se podrá 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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

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

Publicación de las normas urbanísticas de estudio de detalle, promovido por Iniciativas Valencianas, S. A., de la unidad de ejecución única resultante de la agrupación de las unidades de ejecución B1-B1, CB1, CB2 y CB3, I y J del plan parcial 4-bis.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y en el artículo 59 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, se publican las presentes ordenanzas, que fueron aprobadas definitivamente, por el Excelentísimo Ayuntamiento pleno en 31 de octubre de 1997.

7. Normativa de aplicación.

Las normas urbanísticas del P. G. O. U. de Valencia son plenamente vigentes en el presente estudio de detalle, en especial las determinaciones relativas a altura de cornisa en la calificación Edificación Abierta (EDA).

En relación al régimen de vuelos aplicable a la ordenación que se propone, se estará a lo previsto en el artículo 5.26.2 de las NN. UU. del vigente plan general de ordenación urbana y a las ordenanzas del PERI 4 bis, asumido por el plan general. Se entenderá aplicable la regla de compensación de cuerpos volados cerrados con entrantes de igual superficie, contenida en el artículo 6.25.9, apartado a3) «in fine», pero con la longitud máxima de vuelo de 150 centímetros, autorizada por el PERI 4 bis, dado que se trata de edificios que responden a un proyecto unitario que abarca un bloque exento completo, aplicándose esta regla a partir de los voladizos autorizados por el PERI 4 bis, a efectos de componer, de modo más flexible, las fachadas de los edificios. Asimismo, se entenderá aplicable la excepción contemplada en el artículo 5.50.a) a las escaleras del edificio, con el mismo fin ya enunciado.

Las alineaciones de la edificación en planta baja se podrán modificar con los proyectos de edificación, siempre y cuando tal alteración no comporte aumento de edificabilidad y permanezca dentro del ámbito ocupado por la edificación, incluido, vuelos, en planta primera. No se podrá trasvasar, por este procedimiento, edificabilidad de unos bloques a otros, siendo su único fin de poder mejorar las condiciones de composición y accesibilidad e integración en la vía pública de los edificios. Queda exceptuado de lo anterior los pasajes de 12 metros que conectan la vía pública con el espacio libre situado entre los bloques 7 y 8, que deberán respetarse en su integridad.

Las cubiertas de las distintas azoteas serán planas y su ejecución estará a lo dispuesto en el artículo 6.25.8 de las NN. UU. Excepcionalmente se aceptarán cubiertas inclinadas o de directriz curva sobre la última planta alta de los edificios. Dichas cubiertas se realizarán según lo dispuesto en el artículo 6.25.5, considerando como fachadas dos lados, opuestos de los cuatro que conforman los rectángulos edificables de estas plantas, en los planos definidos por la línea límite de elementos volados. A estos efectos, esta última planta no tendrá la consideración de planta de ático.

En el suelo de dominio privado y uso público, se entenderán admisibles los elementos no cerrados de comunicación con el subsuelo.

4107