

**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 la mercantil Ciudadela de Inversiones, S.A, en la manzana comprendida por la avenida Giorgeta, calles Uruguay, Jerónimo Muñoz y Roig de Corella, de Valencia.

ANUNCIO

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1999, adoptó el siguiente acuerdo:

«Vista la resolución de Alcaldía U.2254, de 27 de abril de 1999, así como el resultado de la información pública practicada; considerando los informes del Servicio de Planeamiento, así como los informes del Servicio de Transportes y Circulación y de Aguas de Valencia, S.A., y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

Primero.- Desestimar las alegaciones que a continuación se relacionan por los motivos siguientes:

Alegación número R.G.E. 23571, presentada por Iberdrola, por cuanto la práctica de las determinaciones legales que corresponde a la red de distribución de energía eléctrica quedará incluida en la redacción del proyecto de urbanización, tanto en lo que concierne al alumbrado público como en lo relativo a garantizar el suministro con caudales y potencia suficientes para la edificación prevista. Por tanto, son aspectos irrelevantes a los efectos del estudio de detalle.

Alegación número R.G.E. 26664, presentada por don Francisco Feliu de Solís y don Miguel Angel Olarte Madero, por cuanto, en efecto, el estudio de detalle nada dice de los intereses privados de los propietarios del inmueble de la avenida Giorgeta, número 24, por la razón de que en nada afecta la reordenación de volúmenes a los edificios consolidados de la manzana, pues se limita a reordenar la volumetría de la parte de dicha manzana que resta por edificar, siendo solamente afectado el ámbito o zona de la actuación señalados con los números 3 y 5 de la calle Uruguay, que son los únicos y exclusivamente afectados por la reordenación de volúmenes propuesta.

Por lo que respecta al tratamiento de las fachadas interior y exterior, se trata de una cuestión a determinar en el proyecto de obra de construcción, que se sujetará a las normas urbanísticas vigentes, así como a las de habitabilidad y diseño y demás exigencias de nuestro ordenamiento en las que se especifica las características que deberán cumplir dichos paramentos de fachada.

En relación con el mantenimiento de las siete alturas concedidas en la licencia otorgada el 5 de septiembre de 1997, se desestima la petición en el sentido de que la supuesta pérdida de luminosidad es totalmente inexistente, puesto que precisamente la modificación de volúmenes y el incremento de altura se producen, en Poniente, mientras que los restantes edificios de la manzana -entre ellos el de los reclamantes- se hallan orientados a Levante y Sur. Además al producirse un retranqueo en la profundidad edificable, lo que se produce es precisamente un mayor distanciamiento entre los parámetros posteriores de las edificaciones de la manzana, lo que indudablemente genera una mayor ventilación y luminosidad.

Por último, se desestiman el resto de argumentos expuestos por los alegantes, por cuanto la reordenación de volúmenes propuesta no altera la red estructural, ni la dotacional, justificándose la elevación propuesta en la equiparación en alturas de cornisa en fachada principal con los edificios que integran la propia manzana, compensando la mayor elevación con la pérdida de profundidad, a fin de cumplir la exigencia legal de que no existan incrementos de volumen construible. Reduciendo la profundidad edificable para que toda la construcción sea de viviendas pasantes, se pretende obviar la

construcción de habitáculos recayentes a espacios interiores, cuya inviabilidad resulta incuestionable en la actualidad.

Segundo.- Aprobar definitivamente el proyecto de estudio de detalle, promovido por la mercantil Ciudadela de Inversiones, S.A., en la manzana comprendida por la avenida Giorgeta, calles Uruguay, Jerónimo Muñoz y Roig de Corella, de Valencia.

Tercero.- 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.»

De conformidad con el artículo 59.2 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, al carecer de normas urbanísticas el documento aprobado definitivamente, su entrada en vigor se produce con la publicación del presente acuerdo.

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 Valencia, dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

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

Valencia, a veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.-
El secretario general, P.D., Pedro García Rabasa.