

**Conselleria d'Obres Públiques,  
Urbanisme i transports**

1736 *RESOLUCIÓ de 10 d'abril de 1997, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per la qual es declara homologat el sector SUP-12 Campanar sud, del Pla General d'Ordenació Urbana de València, a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística. [97/A7747]*

Vist l'expedient relatiu al projecte d'homologació del sector SUP-12 Campanar sud, del Pla General d'Ordenació Urbana de València, i d'acord amb els següents

*Antecedents de fet*

*Primer*

L'expedient es va sotmetre a informació pública, a instàncies d'un particular, pel procediment de l'article 48 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística i, després del pertinent període d'informació pública durant el qual es van presentar sis al·legacions, va ser aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament el 28 de juny i el 17 de desembre de 1996.

Juntament amb la mencionada homologació es tramita el Pla Parcial SUP-12, en el qual es recull l'ordenació detallada del sector objecte d'homologació.

*Segon*

El projecte d'homologació consta d'una memòria i plans d'informació i d'ordenació.

*Tercer*

Amb data 23 de setembre de 1996, es va sol·licitar un informe al Consell Metropolità de l'Horta sense que fins al dia d'avui s'haja rebut una contestació. I, el 4 d'octubre de 1996, la Divisió de Carreteres d'aquesta Conselleria hi va emetre informe favorable.

*Quart*

La Comissió Informativa de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en la sessió realitzada el 21 de novembre de 1996, va emetre un informe respecte de l'expedient de referència, del qual es va donar trasllat a l'Ajuntament. I, amb data 17 de desembre de 1996, va tenir entrada en el Registre de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València una documentació reparadora enviada per l'Ajuntament sobre les deficiències assenyalades per la mencionada Comissió.

*Cinqué*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, reunida en la sessió de 19 de desembre de 1996, va emetre un informe favorable sobre aquesta homologació a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística. Així mateix, va facultar el president d'aquesta Comissió perquè comprovava la correcció d'una objecció tècnica específica i la mera formalització documental. La qual cosa es va produir per l'Acord del Ple de l'Ajuntament de 28 de febrer de 1997 i la Resolució del president de la mencionada Comissió Territorial de 24 de març de 1997.

*Fonaments de dret*

*Primer*

Respecte del procediment, en el cas present s'han observat les prescripcions legalment establides per als expedients d'homologació d'aquesta índole, que estan constituïdes pels articles 38 i següents per remissió de la disposició transitòria primera de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (LRAU). Així mateix, s'han sol·licitat els diferents informes preceptius.

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

1736 *RESOLUCIÓN de 10 de abril de 1997, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declara homologado el sector SUP-12 Campanar sur, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. [97/A7742]*

Visto el expediente relativo al proyecto de homologación del sector SUP-12 Campanar sur, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes

*Antecedentes de hecho*

*Primero*

El expediente se sometió a información pública, a instancias de un particular, por el procedimiento del artículo 48 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y, tras el pertinente periodo de información pública durante el cual se presentaron seis alegaciones, fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de junio y el 17 de diciembre de 1996.

Junto con la citada homologación se tramita el Plan Parcial SUP-12, en el cual se recoge la ordenación pormenorizada del sector objeto de homologación.

*Segundo*

El proyecto de homologación consta de una memoria y planos de información y de ordenación.

*Tercero*

Con fecha 23 de septiembre de 1996, se solicitó un informe al Consell Metropolità de L'Horta sin que hasta la fecha se haya recibido contestación. Y, el 4 de octubre de 1996, la Divisió de Carreteras de esta Conselleria emitió un informe favorable.

*Cuarto*

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en la sesión celebrada el 21 de noviembre de 1996, emitió un informe respecto del expediente de referencia, del cual se dio traslado al Ayuntamiento. Y, con fecha 17 de diciembre de 1996, tuvo entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia una documentación subsanatoria remitida por el Ayuntamiento sobre las deficiencias señaladas por la referida Comisión.

*Quinto*

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, reunida en la sesión de 19 de diciembre de 1996, emitió un informe favorable sobre la presente homologación a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. Asimismo, facultó al presidente de dicha Comisión para que comprobase la corrección de una objeción técnica específica y su mera formalización documental. Lo que se produjo por un acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 28 de febrero de 1997 y una resolución del Presidente de la citada Comisión Territorial de 24 de marzo de 1997.

*Fundamentos de derecho*

*Primero*

Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado las prescripciones legalmente establecidas para los expedientes de homologación de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y siguientes por remisión de la disposición transitòria primera de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

*Segon*

Quant al fons de l'assumpte, l'homologació del sector SUP-12 Campanar sud, del Pla General d'Ordenació Urbana de València té com a objecte la modificació de la data T.12 de l'annex II de les normes urbanístiques, en concret pel que fa a l'apartat anomenat condicions de l'ordenació, en el qual s'estableix que l'alçada màxima permesa en el sector serà la de sis plantes, en tipologia preferent d'edificació oberta en parcel·la amb jardí privat i ocupació màxima recomanada del 50%.

L'homologació té el caràcter de modificativa, atés que el seu objecte és, permetre que el nombre màxim de plantes passe de 6 a 10 en l'àmbit del sector, sense que això supose incrementar l'edificabilitat ni la densitat, ni cap altra de les determinacions de la fitxa urbanística. No obstant això, cal destacar l'addició realitzada en assenyalat-se que el règim d'altures s'aplica sense perjudici d'aplicar el règim d'estudis de detall; la qual cosa permet, per aplicació de l'article 2.15 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de València, en relació amb l'article 6.25.10, assolir un màxim de 20 altures, i fins i tot es permet el trasllat d'edificabilitats entre les illes de cases.

La delimitació del sector compleix, bàsicament, el que estableix l'article 20 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística. Així, en el seu límit sud, s'aprecia que el sector s'ajusta a la classificació del sòl existent, cosa que sembla adequada atesa la consolidació i urbanització d'aquesta zona. Respecte de la resta de límits, aquests es troben configurats per elements de la xarxa viària o estructural de dotacions públiques, fet que s'ajusta perfectament al precepte esmentat sobre criteris objectius de sectorització.

El sistema viari anomenat Bulevard Perifèric té la condició d'estructural en tota la seua superfície, i es fa constar a més la no procedència de computar la superfície inclosa en la rotonda com a element dotacional de servei preferent al sector que ens ocupa.

L'execució del mencionat viari s'executarà d'acord amb el disseny que estableix el Pla General de València, garantint en tot cas la funcionalitat com a zona verda de la part central del bulevard, la qual té la condició d'estar vinculada a l'ús quotidià i gaudi permanent de la població del sector.

*Tercer*

Aquesta homologació a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística 6/1994, una vegada corregides les observacions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, s'ajusta a les determinacions de la disposició transitòria primera d'aquesta llei i concordants, com també a la instrucció de planejament 111996, aprovada per l'Ordre d'aquesta Conselleria de 29 de març de 1996 (DOGV número 2.732 de 22 de abril de 1996).

*Quart*

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports és competent per a aprovar aquest expedient, en virtut del que estableix l'article 38.3 de la mencionada Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, en relació amb l'article 6 del Decret 77/1996, de 16 d'abril del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana.

Vistos els preceptes legals esmentats i altres de general i pertinent aplicació, d'acord amb l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, resolc:

Declarar homologat el sector SUP-12 Campanar sud, del Pla General de València, a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística.

Aquesta resolució entrarà en vigor el mateix dia en què es publique en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. Aquesta publicació excusa la seua notificació individualitzada.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, s'hi podrà interposar un recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos, comptadors des del dia de la notificació o publicació d'aquesta. Per a la interposició del mencionat

*Segundo*

En cuanto al fondo del asunto, la homologación del sector SUP12 Campanar sur del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia tiene por objeto la modificación de la ficha T.12 del anexo II de las normas urbanísticas, en concreto en lo relativo al apartado denominado condiciones de la ordenación, en el cual se establece que la altura máxima permitida en el sector será la de seis plantas, en tipología preferente de edificación abierta en parcela con jardín privado y ocupación máxima recomendada del 50%.

La homologación tiene el carácter de modificativa, dado que su objeto es permitir que el número máximo de plantas pase de 6 a 10 en el ámbito del sector, sin que ello suponga incrementar la edificabilidad ni la densidad, ni ninguna otra de las determinaciones de la ficha urbanística. No obstante, es de destacar la adición realizada al señalarse que el régimen de alturas se aplica sin perjuicio de aplicar el régimen de estudios de detalle, lo cual permite, por aplicación del artículo 2.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en relación con el artículo 6.25.10, alcanzar un máximo de 20 alturas, permitiéndose incluso el trasvase de edificabilidades entre las manzanas.

La delimitación del sector cumple, básicamente, lo establecido en el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística: así, en su límite sur, se aprecia que el sector se ajusta a la clasificación del suelo existente, lo cual parece adecuado dada la consolidación y urbanización de dicha zona. Respecto del resto de lindes, estos se encuentran configurados por elementos de la red viaria o estructural de dotaciones públicas, lo que se ajusta perfectamente al precepto citado sobre criterios objetivos de sectorización.

El sistema viario denominado Bulevard Periférico tiene la condición de estructural en toda su superficie, haciéndose constar además la no procedencia de computar la superficie incluida en la rotonda como elemento dotacional de servicio preferente al sector que nos ocupa.

La ejecución del citado viario se ejecutará de conformidad con el diseño establecido en el Plan General de Valencia, garantizando en todo caso la funcionalidad como zona verde de la parte central del bulevard, la cual tiene la condición de estar vinculada al uso cotidiano y disfrute permanente de la población del sector.

*Tercero*

La presente homologación a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994, una vez corregidas las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, se ajusta a las determinaciones de la disposición transitoria primera de dicha ley y concordantes, así como a la Instrucción de Planeamiento 111996, aprobada por la Orden de esta Conselleria de 29 de marzo de 1996 (DOGV núm. 2732 de 22.04.96).

*Cuarto*

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para aprobar el presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 38.3 de la citada Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de acuerdo con el informe de la Comisión-Territorial de Urbanismo de Valencia, resuelvo:

Declarar homologado el sector SUP-12 Campanar sur, del Plan General de Valencia, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

La presente resolución entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. Esta publicación excusa su notificación individualizada.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer un 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 de la notificación o publicación de la misma. Para la interpo-

recurs serà un requisit imprescindible que, amb caràcter previ, el recurrent comuniqui a aquest òrgan la interposició d'aquest, d'acord amb el que estableixen els articles 57.2.0 i 58 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa i en l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Tot això, sense perjudici que pugui exercitar qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 10 d'abril de 1997.- El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports: Luis Fernando Cartagena Travesedo.

sición del mencionado recurso será requisito imprescindible que, cara carácter previo, el recurrente comuniqui a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 57.2.0 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa y en 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 10 de abril de 1997.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes: Luis Fernando Cartagena Travesedo.