

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

*Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes sobre la resolución que se
cita.*

ANUNCIO

Resolución de 6 de mayo de 1997 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declara homologado el PAU "Avenida de Francia" del PGOU de Valencia a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valencia, relativo al proyecto de homologación del PAU "Avenida de Francia", promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico del mismo nombre, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho:

Primero.- El presente expediente fue sometido a información pública por resolución de 26 de julio de 1996 y, tras el pertinente periodo de información pública durante el cual no se presentaron alegaciones, fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Valencia con fecha 25 de octubre de 1996.

Posteriormente, con fecha 27 de enero de 1997, se presentó en la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, documentación remitida por el promotor de la actuación, a la vista de la cual se apreció correcta la delimitación sectorial realizada y justificada la asunción por el promotor de los costes de ejecución del puente de Monteolivete y la prolongación del Bulevar Manuel Candela (por cesión de edificabilidad en el sector), si bien no constaba su aprobación por el pleno del Ayuntamiento de Valencia.

Segundo.- El Proyecto consta de Memoria, Ordenanzas urbanísticas modificadas, Ficha urbanística y Planos de información y de ordenación.

Tercero.- En el expediente remitido por el Ayuntamiento consta que, con fecha 16 de octubre de 1996, se requirió informe al Consell Metropolità de L'Horta, sin que se tenga constancia de su emisión, lo que no impide la continuación del procedimiento en sentido favorable al expediente.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, reunida en sesión de 30 de enero de 1997, acordó: "Informar favorablemente la Homologación del PAU "Avenida de Francia" del PGOU de Valencia, si bien se supedita su elevación al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo Y Transportes para su aprobación definitiva hasta tanto se proceda a la subsanación de las deficiencias no sustanciales existentes y que, en síntesis, consisten en la falta de acuerdo plenario sobre la última documentación remitida, así como en la necesidad de definir como red estructural los elementos a los que se refiere el fundamento cuarto".

Quinto.- Con fecha 15 de abril de 1997 tuvo entrada, en el Registro de los Servicios Territoriales de Urbanismo de Valencia, documentación remitida por el Ayuntamiento de Valencia consistente en acuerdo plenario municipal, de fecha 14 de marzo de 1997, por el cual se acepta la documentación aportada por el promotor, así como la definición como estructurales de los elementos a que se refiere el fundamento de derecho cuarto del referido acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

Sexto.- El 29 de abril de 1997, por resolución de la Dirección General de Urbanismo de esta Conselleria, se consideró cumplimentado el acuerdo de la citada Comisión Territorial de 30 de enero de 1997.

Fundamentos de derecho:

Primero.- Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado las prescripciones legalmente establecidas para expedientes de homologación de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y siguientes por remisión del 55.1 y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo.- En cuanto al fondo del asunto, el objeto del presente proyecto consiste en homologar a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística el área de SUNP del PGOU de Valencia denominada "Avenida de Francia" - cuyo PAU y plan parcial fueron aprobados definitivamente el 11.04.91-, introduciéndose al mismo tiempo una modificación consistente en el incremento del número de viviendas máximo, pasando de ser 3.234 a 4.840, sin incrementar la edificabilidad, por lo que la citada homologación tiene el carácter de homologación sectorial modificativa. La homologación del área que nos ocupa tiene un objetivo principal y otro secundario. El principal es el relativo a la adecuación del sector a lo dispuesto en la LRAU, siendo la consecuencia más importante la aplicación al proyecto que nos ocupa de lo dispuesto en el art. 22.1.D), último párrafo, de la citada norma legal, con lo cual se permite que determinados suelos pasen a computar a los efectos del cálculo de la densidad y de la edificabilidad. Lo que se consigue es aumentar la superficie computable del sector, siendo el efecto inmediato el conseguir que la edificabilidad no supere 1 m²/m² ni la densidad las 75 viv/ Ha que establece como límite el art. 19 de la LRAU. Para ambos parámetros hay que tener en cuenta que en el ámbito de la actuación hay 200.000 m² de edificabilidad terciaria, la cual no es computable para el cálculo de las anteriores determinaciones. Sobre la nueva delimitación del ámbito de la homologación cabe decir que ésta se apoya en lo dispuesto en el art. 22.1.D) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, para la cual debe valorarse, dentro de un cierto margen de discrecionalidad, si la red estructural computará y en qué porcentaje para el cálculo de los parámetros citados., Para poder proceder a tal circunstancia parece razonable fijar como condición previa que todos los elementos de la red estructural incluidos en el ámbito del sector sean cedidos y ejecutados con cargo a la actuación (sin olvidar el hecho de que deben servir en "condiciones privilegiadas" a la población del sector), lo cual viene así exigido en la ficha urbanística:

"El PAU deberá contener la obligación para el adjudicatario de realizar la ejecución completa de los tramos del Jardín del Turia comprendidos en el límite del parcial (209.100 m² calificados como GEL-1), así como la totalidad de la red viaria interna al ámbito del Plan Parcial (187.750 m² calificados como GRV), de acuerdo con las condiciones que, en su caso, señalen las Bases o el Programa o Programas de Actuación Urbanística.» Sobre la inclusión en el ámbito del sector de la porción de suelo ocupada por diversos puentes que sirven de vínculo de unión del citado territorio con la ciudad, es necesario destacar que se acepta su inclusión en el ámbito del sector -con carácter excepcional debido a que su ejecución y costeamiento corre a cargo del promotor de la actuación, además de apreciarse que su puesta en funcionamiento producirá un beneficio directo y servirá de forma privilegiada a la población del sector, con lo que se cumplen los condicionantes exigidos en la legislación aplicable.

Cuarto.- La red estructural definida en el ámbito del sector objeto de homologación resulta adecuada y correcta, no obstante la CTU de Valencia, en su acuerdo de 30 de enero de 1997, advirtió que en el diseño concreto de los elementos viarios se habían excluido de la definición como red estructural los pertenecientes a los bulevares centrales y las zonas interiores de las rotondas, elementos éstos configuradores del concreto diseño del viario, por

lo que se consideró que deberían ser definidos; como estructurales dada su estricta vinculación con la configuración viaria.

A la vista de la documentación aprobada por el Ayuntamiento de Valencia el 14 de marzo de 1997, se observa que en el Plano B2 "Ordenación estructural y precisiones de calificación" no se recogen las mismas determinaciones que el presentado con fecha 27 de enero de 1997 y que dio lugar al referido acuerdo de la citada Comisión Territorial de Urbanismo. En concreto se aprecia una superposición de tramas sobre los bulevares centrales y las zonas interiores de las rotondas, lo que podría conducir a una indefinición sobre si son elementos estructurales o no estructurales.

No obstante ello, y dado que el contenido del mencionado acuerdo de la CTU de Valencia se basó para su adopción en la documentación remitida por el promotor con fecha 27 de enero de 1997, la cual cumple con todos los requisitos legales, ajustándose ésta tanto a las normas legales de aplicación como a los contenidos del citado acuerdo, procede clarificar y definir como elementos estructurales los elementos conocidos como bulevares centrales y partes interiores de las rotondas, tal y como se definen en el plano B-2 (de fecha 27 de enero de 1997), cuyo tramado no induce a confusión, dejándose sin efecto los planos de fecha 14 de marzo de 1997.

Quinto.- A nivel de recomendación (dado que se trata de una cuestión propia del planeamiento de desarrollo, cuya competencia de aprobación corresponde al Ayuntamiento) es necesario destacar que la dotación escolar no cumple lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava de la LRAU, dado que la dotación exigible es de 77.400 m² y sólo se reservan 53.000 m², intentando salvarse este escollo aduciendo la compatibilidad de dicho uso con el deportivo. Para proceder a la aceptación de tal propuesta sería necesario informe de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, dada la minoración de suelo escolar que se produce respecto del legalmente exigible.

Sexto.- El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la Homologación de los Planes Urbanísticos, y de sus modificaciones, de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el Texto de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre Homologación de los Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994, en relación con el art. 6 del Decreto 77/96, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalidad 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 PAU "Avenida de Francia" del Plan General de Valencia a la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, de la Generalidad Valenciana, definiendo como elementos estructurales los bulevares centrales y partes interiores de las rotondas tal y como se definen en el plano B-2 (ordenación estructural y precisiones de calificación), de fecha 27 de enero de 1997.

El texto íntegro de la presente resolución, junto con las normas urbanísticas aprobadas se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Dicha publicación oficial excusa su notificación individualizada.

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 de la notificación o publicación de la misma.

Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 57.2.f) y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el art. 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, seis de mayo de mil novecientos noventa y siete.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Luis Fernando Cartagena Travesedo.

Valencia, cuatro de junio de mil novecientos noventa y siete.- El secretario general, Antonio Rodríguez Barberá.

4.3 Nueva redacción de normativa del PAU y plan parcial resultante de la modificación.

A continuación se exponen los nuevos textos del artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Programa de Actuación Urbanística y artículo 6.2.4. de las ordenanzas del plan parcial "Avenida de Francia", tal como resultan después de la modificación del plan generat propuesta. Esta misma redacción sustituirá a la anteriormente existente en ambos documentos tras la aprobación definitiva de la presente modificación de plan general.

Asimismo, en el apartado 4.4 siguiente aparece la ficha de características del área, en la que se incorpora el número de unidades máximas de viviendas resultante de la modificación, y en la que la superficie reflejada (casilla 4) representa la superficie del plan parcial, de acuerdo con el documento de homologación que se tramita conjuntamente con esta M.P.G.

Normas generales del P.A.U. (cap. 4.2.) nueva redacción del artículo 2.

Artículo 2. Edificabilidad

Edificabilidad máxima: 830.000 m² construidos.
Edificabilidad residencial máxima: 630.000 m² construidos.
Número máximo de viviendas: 4.840 viviendas.
Edificabilidad adicional destinada a equipamiento social: 19.404 m² construidos.
De la superficie de equipamiento social, 6.000 m² son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, quedando 13.404 m², como edificabilidad susceptible de aprovechamiento privado.

De este modo se obtiene:

Edificabilidad lucrativa total: 843.404 m² construidos.

Ordenanzas del Plan Parcial. Nueva redacción del artículo 6.2.4.

Artículo 6.2.4.

La edificabilidad permitida es:

Edificabilidad máxima: 830.000 m² construidos.
Edificabilidad residencial máxima: 630.000 m² construidos.
Número máximo de viviendas: 4.840 viviendas.
Edificabilidad adicional destinada a equipamiento social: 19.404 m² construidos.
De la superficie de equipamiento social, 6.000 m² son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, quedando 13.404 m², como edificabilidad susceptible de aprovechamiento privado. De este modo se obtiene:
Edificabilidad lucrativa total: 843.404 m² construidos.