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 7 de enero de 1999 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa al proyecto del Plan de reforma interior de mejora del sector M-6A de Nazaret del P. G. O. U. de Valencia.
Visto el expediente relativo al proyecto del Plan de reforma interior de mejora del sector M-6A de Nazaret del P. G. O. U. de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

En fecha 3 de mayo de 1993, el Consell de la Generalidad Valenciana con la finalidad de mejorar la calidad de vida, la eliminación de los focos de marginalidad y la regeneración del tejido social y urbano en El Marítimo, aprobó el Plan de Actuaciones Urbanísticas del Marítimo, en el que se recogían las medidas de carácter urbanístico propuestas por la Comisión de Lucha Contra la Droga del Marítimo, creada a propuesta de esta Administración e integrada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, la Delegación del Gobierno, diferentes consellerías, entre las que se encuentra esta de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, así como las asociaciones de vecinos afectadas.

Segundo

Con la finalidad de proceder a una ordenación urbanística racional y adecuada del sector M-6A de Nazaret, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, previas consultas con el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, elabora y promueve por gestión directa un proyecto de reforma interior de mejora que conlleva modificaciones parciales de la ordenación anteriormente prevista.

Tercero

Durante la redacción del plan se sometió a estudio e informe de los servicios técnicos municipales afectados, así como a la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, que se pronunció favorablemente sobre su contenido, al igual que el Servicio de Coordinación Territorial de la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial, quien, después de examinar el proyecto, libró, en fecha 22 de mayo de 1998, informe de conformidad a la documentación y contenido del mismo.

Cuarto

El proyecto consta de memoria, ordenanzas urbanísticas y planos de información y de ordenación.

Quinto

En fecha 1 de julio de 1998, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda resuelve someter la documentación del plan de reforma interior a información pública, a dictamen del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia y a informe de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia para que se pronunciara sobre la desafección de la calificación de la parcela educativo-cultural incluida en el sector.

Sexto

Sometido el plan de referencia a información mediante la publicación de anuncio en un diario no oficial de amplia difusión en Valencia, así como en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana» el 23 de julio de 1998, ha transcurrido el plazo de 20 días para su consulta sin que se haya presentado alegación alguna por ningún interesado, tal y como se informa en fecha 2 de noviembre del mismo año por el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda de Valencia, en cuyas dependencias se encontraba depositada la documentación del plan.

Séptimo

El 31 de julio de 1998 el Arca de Infraestructuras de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, con la conformidad de la Dirección General de Régimen Económico a la que aquélla se encuentra adscrita, informa favorablemente la desafección o cambio de uso urbanístico de la parcela definida por las calles Camino Canal, Camino Punta al Mar, Guadasequies y Beniparrell.

Octavo

En fecha 24 de septiembre de 1998. mediante resolución de la Alcaldía de Valencia, se emite dictamen favorable al plan de reforma interior de mejora de referencia, que es notificada con posterioridad a esta Conselleria.

Noveno

El director general de Arquitectura y Vivienda de esta Conselleria, con fecha 17 de diciembre de 1998, aprobó provisionalmente el proyecto.

Décimo

La Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial, en fecha 7 de enero de 1999, formuló propuesta de resolución favorable a la aprobación definitiva del presente proyecto.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento, en el caso presente se han observado las prescripciones legalmente establecidas para la tramitación de planes de reforma interior de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y 39 en relación con los artículos 42 y 43 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L. R. A. U.) sobre planes de ejecución directa a cargo de administraciones no municipales. Asimismo, la documentación está completa y se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto del presente plan de reforma interior de mejora consiste en establecer la ordenación pormenorizada del sector M-6A Nazaret, área de remodelación integral constituida por el solar de las antiguas «Casitas de Papel» del barrio de Nazaret de Valencia, suelo clasificado como urbano, cambiando la calificación de la zona educativo-cultural por la de U. F. A. «Casas del Poble», al igual que la mayor parte del sector, y estableciendo una subzona sita en el límite oeste con la calificación E. N. S., a fin de configurar un límite con un bloque de mayor altura paralelo al camino de Canal.

El plan se justifica en existencia de una serie de convenios y acuerdos cuyo objetivo es potenciar el desarrollo del Barrio de Nazaret suscritos entre las diversas administraciones públicas afectadas.

El planeamiento propuesto permite la construcción en el sector citado de 66 viviendas como máximo, con una edificabilidad total de 9.454 m.^{2}t para una superficie del sector de 17.198 m.^{2}s, estableciéndose una reserva de 3.337 m.^{2} con destino dotacional público, de los que 2.246 m.^{2} son zonas verdes, por lo que se aprecia el cumplimiento de los estándares exigibles legalmente.

Las mejoras contempladas se fundamentan en el bienestar de la población y en el cumplimiento de las necesidades y objetivos para su adecuado desarrollo urbanístico del Barrio de Nazaret de Valencia.

Tercero

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para aprobar definitivamente el presente proyecto, en virtud

de lo establecido en el artículo 39.1 de la L. R. A. U. en relación con el artículo 6.d) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

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

Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior de mejora del Sector M-6A de Nazaret del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

El texto íntegro de la presente resolución, junto con las normas urbanísticas aprobadas, se publicará 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-Administrativo 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 los 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 siete de enero de mil novecientos noventa y nueve.-El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.
Valencia, a quince de enero de mil novecientos noventa y nueve.- El secretario general, Antonio Rodríguez Barberá.

Ordenanzas

El ámbito del sector M-6A queda afectado por las siguientes zonas de calificación urbanística:

• E. N. S. * Ensanche (M-6A).

• U. F. A.-1 * Vivienda unifamiliar «Casas de Poble» (M-6A).
Serán de aplicación las ordenanzas definidas en el P. G. O. U. para las subzonas E. N. S.-1 y U. F. A.-1, salvo en los siguientes artículos:

• Artículo 6.30 apartado 4.a).
Condiciones de volumen y forma de los edificios.
Planta baja
«La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse a menos de 3,50 metros sobre la cota de referencia en la subzona U. F. A.-1, ni a menos de 3 metros en las subzonas U. F. A.-2 y U. F. A.-3.»
En la subzona U. F. A.-1 *.: «La cara inferior del forjado de techo
de la planta baja no podrá situarse a menos de 3 metros sobre la cota de referencia.»

• Artículo 6.30 apartado 5.c).
Condiciones de volumen y forma de los edificios.
Cuerpos y elementos salientes en la subzona U. F. A.-1.
«Los cuerpos salientes podrán situarse en plantas primera y segunda»
No es de aplicación.

• Artículo 6.34.
Dotación de aparcamientos.
«No será exigible, en la subzona U. F. A.-1 la dotación mínima
de plazas de aparcamientos señaladas en las ordenanzas generales.» No es de aplicación.

• Artículo de aplicación en E. N. S.* Ensanche (M-6A).
Dotación de aparcamientos en E. N. S.* Ensanche (M6-A).
«No será exigible, en la subzona E. N. S.* Ensanche (M-6A) la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las ordenanzas generales.»