

**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 22 de marzo de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior de Mejora Calle Islas Canarias del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Visto el expediente remitido por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia referido al Plan de Reforma Interior de Mejora Islas Canarias del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.- El proyecto se sometió a información pública mediante el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística Tras el pertinente período de exposición pública, en el que se presentaron varias alegaciones. se aprobó provisionalmente por el pleno del Excelentísimo Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2001, con una serie de determinaciones que fueron debidamente corregidas. El expediente completo tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 11 de octubre de 2001.

Segundo.- El proyecto consta de memoria informativa y justificativa, ordenanzas y planos de información y de ordenación.

Tercero.- Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a la Conselleria de Cultura y Educación, Unidad de Patrimonio, en fecha 26 de noviembre de 2001, el cual fue recibido en fecha 5 de marzo de 2002.

Cuarto.- Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28 de diciembre de 1988.

Quinto.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2002, acordó informar favorablemente el Plan de Reforma Interior de Mejora Calle Islas Canarias del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y elevar al señor conseller, propuesta de aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero.- Respecto a la tramitación, ha sido correcta conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segundo.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero.- En cuanto al fondo del asunto el objeto del plan de reforma interior de mejora es modificar la ordenación prevista en el PGOU para la manzana delimitada por las calles Islas Canarias, Escultor Vicente Beltrán Grimalt, Pedro II el Ceremonioso y Pintor Maella. Con dicha ordenación se descalifican dos construcciones, ubicadas en la misma, afectadas por un nivel de protección 3 en el plan vigente.

El plan general de ordenación urbana no delimita unidad de ejecución para este ámbito, estableciendo la ordenación pormenorizada en los planos y ordenanzas de edificación, de la siguiente manera:

Superficie.....	8.478,21	m ²
Espacio libre	1.274	m ²
Servicio publico	1.342	m ²
Red viaria.....	2.109,61	m ²
Parcela edificable ENS-1	1.223	m ²
Parcela edificable UFA-2	5.058	m ²
Edificabilidad SP	4.596	m ²
Edificabilidad ENS-1	3.905,58	m ²
Edificabilidad UFA-2	2.792	m ²

El plan de reforma interior mejora los espacios libres de dominio y uso público, su accesibilidad y funcionamiento. Para ello se prevén dos bloques adosados a las edificaciones existentes en el resto de manzana no incluidos en el ámbito del PRI, uno de ellos de uso residencial, para el que se determina una altura de 6 + ático y con una tipología ENS-1, y el otro de uso dotacional publico (SP) -ya previsto en el plan vigente-, con una altura de 6 plantas. Para la zona recayente a la calle Escultor Vicente Beltrán Grimalt se proponen igualmente dos bloques de uso residencial -alineados al testero norte del hotel al que dan frente-, con una tipología ENS-1.

Cuarto.- La Conselleria de Cultura y Educación, Unidad de Patrimonio, de acuerdo con la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, ha emitido el preceptivo informe, en donde se considera que los bienes afectados no alcanzan relevancia o significación propia suficiente como para ser calificados como bienes de relevancia local de carácter arquitectónico.

Quinto.- Las determinaciones contenidas en la modificación se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística.

El cumplimiento de las determinaciones del plan general se resumen en el cuadro siguiente:

Parámetro	Plan vigente	Proyecto	Diferencia
Uso dominante	Residencial	Residencial	
Superficie	8.478,21 m ²	8.478,21 m ²	0
Edificabilidad	8.963,58 m ²	8.963,42 m ²	- 0,16 m ²
Suelo dotacional	4.725,62 m ²	5.850,54 m ²	+ 1.124,92 m ²

En cuanto a lo exigido por el artículo 17 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, referido a los estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento, y de acuerdo con lo establecido en el mismo, en suelo urbano se mide la superficie computable de referencia sobre un área virtual delimitada de acuerdo con los criterios de sectorización previstos en el mismo reglamento. En el presente proyecto, el área virtual propuesta se constituye por la propia superficie del plan de reforma interior, y cumple con la proporción de dotaciones exigible en dicho artículo.

Sexto.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39, por remisión del artículo 55.1, de la LRAU en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat 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, y de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia,

Resuelvo

Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior de Mejora Calle Islas Canarias del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia

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 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 veintidós de marzo de dos mil dos.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Valencia, a veinticuatro de abril de dos mil dos.- El secretario general, Gaspar Peral Ribelles.

Ordenanzas

Artículo 1. Ambito.

El ámbito del plan de reforma interior es el señalado en los planos de ordenación.

Artículo 2. Documentación del plan de reforma interior.

1. Son documentos integrantes del presente plan de reforma interior:

a) La memoria informativa y justificativa.

b) Las presentes ordenanzas.

c) Los planos:

- Planos de información.

1.1. Situación 1:50.000

1.2. PGOU. Calificación del suelo..... 1:5.000

1.3. PGOU. Estructura urbana..... 1:2.000

1.4. Estado actual. Topografía..... 1:1.000

1.5. Estructura parcelaria 1:1.000

- Planos de ordenación:

P.1. Zonificación y régimen urbanístico..... 1:1.000

P.2. Arca de reparto 1:1.000

P.3. Unidad de ejecución..... 1:1.000

2. Tendrán eficacia normativa, las presentes ordenanzas y los planos de ordenación.

Artículo 3. Calificación urbanística.

El plan de reforma interior asigna las siguientes zonas de ordenación urbanística (todas ellas ya previstas en el PGOU):

- ENS-1. Ensanche.
- EL. Espacios libres públicos.
- EL * Espacios libres privados.

Artículo 4. Planeamiento de rango superior.

En cuanto a las determinaciones de régimen de usos, condiciones de parcela, de volumen y forma de las edificaciones así como de condiciones funcionales se estará a lo dispuesto por las normas urbanísticas del PGOU de Valencia para cada una de las zonas y subzonas de calificación urbanística.

No obstante cabe señalar tres precisiones:

-En las edificaciones calificadas como ENS-1 recayentes a la calle Escultor Vicente Beltrán Grimalt, y debido a su escasa profundidad edificable (12 m), no se admitirá la construcción de áticos por encima de las plantas señaladas (PB+3).

- En el plano de régimen urbanístico se señala pormenorizadamente una franja de espacios libres privados (de 10 m de anchura), con la clave EL*(1), en la que se establecerá una servidumbre de paso público sobre rasante que permita el acceso peatonal a los espacios libres públicos desde la calle Escultor Vicente Beltrán Grimalt.

Los espacios libres privados (EL*) asociados a los bloques ENS recayentes a la calle Escultor Vicente Beltrán Grimalt podrán ser edificados bajo rasante pudiendo albergar puntualmente las rampas de acceso a los aparcamientos subterráneos. Asimismo estos EL podrán ser vallados sobre rasante.