

**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 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 7 de marzo de 2002, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del artículo 5.129 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valencia.

Visto el expediente relativo a la modificación del artículo 5.129 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valencia y de conformidad con los siguientes,

**Antecedentes de hecho**

**Primero**

El proyecto se sometió a información pública mediante 'acuerdo del pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2001. Tras el período de información pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 26 de octubre de 2001, teniendo entrada el expediente completo en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 22 de noviembre de 2001.

**Segundo**

El proyecto consta de memoria justificativa y texto del artículo 5.129 de las normas urbanísticas en su redacción propuesta.

**Tercero**

El municipio de Valencia cuenta con plan general de ordenación urbana aprobado definitivamente por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 28 de diciembre de 1988.

**Cuarto**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de fecha 1 de febrero de 2002, acordó informar favorablemente la modificación del artículo 5.129 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, elevando propuesta de aprobación definitiva al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

**Fundamentos de derecho**

**Primero**

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. La documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

**Segundo**

El objeto de la modificación es resolver la situación creada respecto de la implantación de instalaciones complementarias de la explotación (lavado y engrase) de aparcamientos bajo vía o espacio público en régimen de concesión administrativa.

En concreto se trata de adicionar al apartado d) del punto 2 del artículo 5.129, el siguiente texto:

«A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.45, apartado 1, en relación con la conceptualización de pieza habitable contenida en el 5.67 de las NN.UU. del plan general respecto de aquellas instalaciones complementarias en las que se desarrollen actividades de lavado y engrase de vehículos.»

La modificación se justifica en la compatibilidad que existe entre las citadas actividades y la principal de aparcamientos de vehículos, buscando, además, superar la confusión que se produce en las normas urbanísticas al considerar como pieza habitable la actividad descrita y prohibirla en los sótanos.

**Tercero**

La propuesta es correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat y no se encuentra en contradicción con las disposiciones legales de aplicación, en los términos establecidos en el artículo 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística. Además, la potestad municipal de planeamiento, en el caso que nos ocupa, se ha ejercido de acuerdo con los fines señalados en el artículo 2 de la LRAU justificada por los intereses públicos en criterios de racionalidad y proporcionalidad.

**Cuarto**

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes generales -y de sus modificaciones- de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 39, por remisión del artículo 55.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

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

**Resuelvo**

Aprobar definitivamente la modificación puntual del artículo 5.129 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio 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 siete de marzo de dos mil dos.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Valencia, a tres de mayo de dos mil dos.- El secretario general, Gaspar Peral Ribelles.

**Modificación artículo 5.129 de las normas urbanísticas del Plan General de Valencia**

Es objeto de este documento modificar el artículo 5.129 de las NN.UU. del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente en 28 de diciembre de 1988 («Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 16 de enero de 1989), con el fin de resolver la situación creada respecto de la implantación de instalaciones complementarias de la explotación (lavado y engrase de vehículos) de aparcamientos bajo vía o espacio público en régimen de concesión administrativa.

Instalaciones no autorizadas a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.45 apartado 1 de las NN.UU., por tener la consideración de piezas habitables en base a la conceptualización que se efectúa en el artículo 5.67, cuando realmente este tipo de actividades suelen ser habituales y adecuadas a explotación de tales aparcamientos.

Es por ello que la presente modificación pretende salvar las posibles dudas de interpretación de la normativa permitiendo que tales actividades

puedan ser instaladas, sin que ello suponga desregularización del concepto de pieza habitable, mediante la adición de un párrafo final en el apartado 2d) del artículo 5.129, relativo a garajes y estacionamientos, específico en la materia, que quedaría redactado en los términos siguientes:

Artículo 5.129. Garajes y estacionamiento.

1. En función del régimen de explotación del que sean susceptibles los locales de aparcamiento se distinguen en garajes y estacionamientos.

a) Se entiende por garaje el lugar destinado a aparcamiento de vehículos que por sus características constructivas y funcionales no es susceptible por sí mismo de hacer de su explotación el objeto de una actividad empresarial.

b) Se entiende por estacionamiento el lugar destinado a aparcamiento de vehículos que por sus características constructivas y funcionales es susceptible de ser explotado mediante actividad empresarial encaminada a prestar al público en general servicios de aparcamiento en dicho lugar.

2. Podrán ubicarse unos y otros en:

a) Plantas bajas o bajo rasante de los edificios.

b) Edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas.

c) Edificios exclusivos.

d) Sótano, bajo vía pública o espacio libre de uso público previa concesión administrativa o mera autorización según se trate de estacionamientos o de garajes respectivamente, de acuerdo con lo que regulen las ordenanzas municipales.

A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.45, apartado 1, en relación con la conceptualización de pieza habitable contenida en el 5.67 de las NN.UU. del plan general respecto de aquellas instalaciones complementarias en las que se desarrollen actividades de lavado y engrase de vehículos.