

**Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports
Secretaria General**

Anunci de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports sobre la resolució que s'hi cita.

ANUNCI

Resolució de 14 de gener de 1994 del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports que aprova definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de València, relativa a l'adaptació de normes urbanístiques, llevat del punt referit a la modificació de l'article 5.127, de dotació d'aparcament de suspendre l'aprovació definitiva fins que s'acote l'abast de la modificació i s'establisquen mesures alternatives, segons els raonaments exposats en el tercer fonament de dret de la present resolució.

Vist l'expedient relatiu a la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de València sobre adaptació de normes urbanístiques, amb aquests

Antecedents de fet

Primer. L'Ajuntament de València va aprovar inicialment l'expedient el 15 de gener de 1993 i després del pertinent període d'exposició pública, en què es va presentar una al·legació, es va aprovar provisionalment el 21 de març de 1993.

Segon. L'expedient consta de la redacció definitiva dels - apartats de les normes urbanístiques que resulten modificats. Així mateix, hi ha informes favorables d'aquests urbanismes: Consell Metropolità de l'Horta, del 15 de juliol de 1993; de la Diputació Provincial, del 27 de juliol de 1993, i de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la C.O.P.U.T., del 8 de setembre de 1993, als quals ens remetem per economia processal per a la claredat i concisió d'aquesta resolució.

Tercer. La finalitat del projecte és la modificació de determinats articles de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, amb diverses finalitats:

Adaptació a les HD/91 (normes d'habitabilitat i disseny d'habitatges en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, aprovades per l'Ordre de 22 d'abril de 1991 del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports).

Adaptació a la norma bàsica d'edificació NBE-CPI-91, de condicions de protecció contra incendis en els edificis.

Adaptació al Decret 193/1988, de 12 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aproven les normes per a l'accessibilitat i l'eliminació de barreres arquitectòniques.

Remissió a ordenances específiques aprovades per l'Ajuntament de València: De neteja i aparcaments.

Introducció d'interpretacions aclaridores que han anat sorgint en l'aplicació del pla. Modificació de la regulació continguda en diversos articles.

Quart. La resta d'apartats no requereix major precisió quant al seu contingut i, per tant, ens referirem al darrer apartat, que comporta una nova regulació en aquestes matèries:

a) Article 5.127. Dotació d'aparcament: S'elimina l'obligatorietat de reserva de places d'aparcament en les parcel·les que no admeten la inscripció d'un rectangle de 12 per 20 metres. Anteriorment, es reduïa la dotació al 50 per cent de l'establerta amb caràcter general. D'altra banda, canvia el límit establert en l'apartat 3.b) de manera que en lloc d'exigir en els supòsits regulats en aquest

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

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

ANUNCIO

Resolución de 14 de enero de 1994 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, relativa a la adaptación de normas urbanísticas. salvo el punto referido a la modificación del artículo 5.127, de dotación de aparcamiento de suspender la aprobación definitiva, hasta que se limite el alcance de la modificación y se establezcan medidas alternativas, según los razonamientos expuestos en el fundamento de derecho tercero de la presente resolución.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia sobre adaptación de normas urbanísticas, con los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero. El Ayuntamiento de Valencia aprobó inicialmente el expediente el 15 de enero de 1993 y tras el pertinente período de exposición pública, en que se presentó una alegación. lo aprobó provisionalmente el 21 de mayo de 1993.

Segundo. El expediente consta de la redacción definitiva de los apartados de las normas urbanísticas que resulten modificados. Asimismo, hay informes favorables de estos urbanismos: Consell Metropolità de L'Horta, del 15 de julio de 1993; de la Diputación Provincial, del 27 de julio de 1993, y de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la C.O.P.U.T., del 8 de septiembre de 1993, a los que nos remitimos por economía procesal para la claridad e concisión de esta resolución.

Tercero. La finalidad del proyecto es la modificación de determinados artículos de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, con diferentes finalidades:

Adaptación a las HD/91 (normas de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, aprobadas por orden de 22 de abril de 1991 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).

Adaptación a la norma básica de edificación NBE-CPI-91, de condiciones de protección contra incendios en los edificios.

Adaptación al Decreto 193/1988, de 12 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las normas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

Remisión a ordenanzas específicas aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia: De limpieza y aparcamientos. Introducción de interpretaciones esclarecedoras que han ido surgiendo en la aplicación del plan. Modificación de la regulación contenida en diversos artículos.

Cuarto. El resto de apartados no requiere mayor precisión en cuanto a su contenido, y, por tanto, nos referiremos al último apartado, que conlleva una nueva regulación en dichas materias:

a) Artículo 5.127. Dotación de aparcamiento: Se elimina la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento en aquellas parcelas que no admitan la inscripción de un rectángulo de 12 por 20 metros. Anteriormente, se reducía la dotación al 50 por ciento de la establecida con carácter general. Por otra parte, cambia el límite establecido en el apartado 3.b) de manera que en lugar de exigir en los supuestos regulados

apartat el 50 per cent de la dotació normal, no hi haurà dotació mínima, sinó que hi haurà prou amb el nombre de places que càpiguen efectivament en les dues plantes d'aparcament o, fins i tot, només en una planta, en casos excepcionals, justificats convenientment, per dificultat tècnica greu.

b) Article 6.25.8. Condicions de volum i forma dels edificis a la zona d'edificació oberta: Modifica la regulació d'alçada de les plantes baixes sobre les quals no hi ha edificació en alçada. Actualment es limiten, amb caràcter màxim, a una alçada de 560 metres, i en la modificació es proposa igualar amb la planta baixa de menor alçada de les edificacions que hi confronten, amb un mínim de 3'60 metres i un màxim de 5'60 metres. D'altra banda, es prohibeixen en aquestes edificacions interbloques les cobertes inclinades i l'ús d'aparcaments sobre la coberta.

c) Article 6.55.4. Àrees i enclavaments industrials: S'introdueix un apartat que regula l'alçada màxima de cornisa en les antigues zones de tolerància industrial assumides pel Pla General d'Ordenació Urbana, que formen part d'una illa d'edificis residencials.

d) Articles 6.70 i 6.75. Condicions de caràcter general dels sistemes generals i dels sistemes locals: S'introdueixen més precisions respecte de les condicions de volum i forma d'aquestes edificacions. D'altra banda, permet apartar-se dels paràmetres d'edificació fixats en el pla i el «límit permès serà el que correspondria a un estudi de detall, encara que sense necessitat de la seua formulació».

e) Articles 6.9, 6.18, 6.24, 6.33 i 6.36. Condicions de la parcel·la: Permet que puguen concedir-se llicències de parcel·lació per a la segregació de parcel·les que no compleixen la condició d'angle mínim entre els límits laterals i l'alineació exterior, sempre que la parcel·la residual que continga aquest límit compleixca totes les altres condicions de parcel·la edificable.

f) Article 6.76. Condicions específiques per als sistemes locals (escolar): En les actuacions d'intervenció sobre centres docents existents abans de l'aprovació del pla general o de l'aprovació del Reial Decret 1.004/91, estableix una consulta prèvia que es pronuncie sobre la possibilitat d'eximir alguna de les condicions imposades amb caràcter general, amb determinades limitacions.

Tercer. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, reunida en la sessió del 16 de novembre de 1993, va acordar emetre un informe favorable sobre l'aprovació definitiva de l'expedient, llevat del que respecta a la modificació de l'article 5.127.

Fonaments de dret.

Primer. La tramitació del procediment ha estat correcta, segons el que exigeix l'article 114, per remissió del 128 del text refós de la Llei del Sòl, i la documentació es considera suficient i adequada en atenció al seu abastament i contingut.

Segon. La regulació continguda en el vigent Pla General d'Ordenació Urbana de València, de 28 de desembre de 1988, és més completa que la recollida en les HD/91, ja que tracta alguns aspectes no regulats en les normes d'habitabilitat. En conseqüència, en substituir globalment tot el contingut dels articles modificats per la remissió a la normativa sectorial, s'està eliminant la regulació d'aspectes determinants, com són la superfície lliure rectangular, la forma dels espais, safarejos, estenedors, armaris, etc., com especialment ocorre en els articles 5.122 i 5.123.

Tercer. Ja que la modificació de l'article 5.127, de dotació d'aparcaments, podia afectar substancialment la reserva d'aparcaments del Pla General d'Ordenació Urbana, la Secretaria Permanent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, amb un escrit de data 20 d'octubre de 1993, va demanar que es completara l'expedient amb justificació, abast, conseqüències i, si calia, mesures com-

en este apartado el 50 por ciento de la dotación normal, no habrá dotación mínima, sino que será suficiente con el número de plazas que quepan efectivamente en la dos plantas de aparcamiento o, incluso, solo en una planta, en casos excepcionales, justificados convenientemente, por dificultad técnica grave.

b) Artículo 6.25.8. Condiciones de volumen y forma de los edificios en la zona de edificación abierta: Modifica la regulación de altura de plantas bajas que no modifiquen su altura. Actualmente se limita, con carácter máximo, a una altura de 560 metros, y en la modificación se propone igualar con la planta baja de menor altura de las edificaciones colindantes, con un mínimo de 3'60 metros y un máximo de 5'60 metros. Por otra parte, se prohíben en estas edificaciones interbloques con cubiertas inclinadas con uso de aparcamientos sobre la cubierta.

c) Artículo 6.55 4. Areas y emplazamientos industriales: Se introduce un apartado que regula la altura máxima de cornisa en las antiguas zonas de tolerancia industrial asumidas por el Plan General de Ordenación Urbana, que forman parte de una manzana de edificios residenciales

d) Artículos 6.70 y 6.75 Condiciones de carácter general de los sistemas generales y de los sistemas locales: Se introducen más precisiones respecto de las condiciones de volumen y forma de estas edificaciones. Por otra parte, permite apartarse de los parámetros de edificación fijados en el plan y el «límite permitido será el que Correspondería a un estudio de detalle, aunque sin necesidad de formularse».

e) Artículos 6.9, 6.18, 6.24, 6.33 y 6.36. Condiciones de la parcela: Permite que puedan concederse licencias de parcelación para la segregación de parcelas que no cumplan la condición de ángulo mínimo entre los límites laterales y la alineación exterior, siempre que la parcela residual que contenga este límite cumpla todas las condiciones de parcela edificable.

f) Artículo 6.76. Condiciones específicas para los sistemas locales (escolar): En las actuaciones de intervención sobre centros docentes existentes antes de la aprobación del plan general o de la aprobación del Real Decreto 1.004/91, establece una consulta previa que se pronuncie sobre la posibilidad de eximir alguna de las condiciones impuestas con carácter general, con determinadas limitaciones.

Tercero. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, reunida en sesión del 16 de noviembre de 1993, acordó emitir un informe favorable sobre la aprobación definitiva del expediente, salvo en lo que respecta a la modificación del artículo 5.127.

Fundamentos de derecho.

Primero. La tramitación del procedimiento ha sido correcta, según lo exigido en el artículo 114, por remisión del 128 del texto refundido de la Ley del Suelo, y la documentación se considera suficiente y adecuada en atención a su alcance y contenido.

Segundo. La regulación contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, de 28 de diciembre de 1988, es más completa que la recogida en las HD/91, puesto que se trata de algunos aspectos no regulados en las normas de habitabilidad. En consecuencia, al substituir globalmente todo el contenido de los artículos modificados por remisión a la normativa sectorial, se está eliminando la regulación de aspectos determinantes, como son la superficie libre rectangular, la forma de los espacios, lavaderos, tendedores, armaris, etc., como especialmente sucede en los artículos 5.122 y 5.123.

Tercero. Puesto que la modificación del artículo 5.127, de dotación de aparcamientos podría afectar sustancialmente a la reserva de aparcamientos del Plan General de Ordenación Urbana, la Secretaría Permanente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, con un escrito de fecha 20 de octubre de 1993, pidió que se completara el expediente con justificación, alcance, consecuencias y, si era preciso, medidas complementarias, todo ello en relación con la modifica-

plementàries, tot això en relació amb la modificació de l'article esmentat. En compliment d'això, s'ha aportat un informe tècnic que analitza les qüestions següents:

Es justifica la modificació per la impossibilitat tècnica d'introduir en aquestes parcel·les (en les quals no es pot inscriure un rectangle de 12 per 20 metres) una rampa amb els pendents màxims de gir i l'amplària mínima que permeten les normes tècniques.

Quant a l'abast de la modificació, s'aporta un plànol en el qual s'assenyalen les zones de possible afectació, que representen el 17 per cent del total de sol urbà, si bé s'hi indica que la mesura no afectarà totes les parcel·les, sinó que caldrà descomptar les parcel·les que s'agreguen, les que tenen pati d'illa annex i els edificis ja existents.

Pel que fa a mesures complementàries, s'indica que la majoria de les zones afectades tenen plans especials de reforma interior, en els quals s'ha tingut en compte la problemàtica existent o els plans pendents de redactar com ara els del Cabanyal i de Nazaret, en els quals s'intenta compensar aquesta dificultat d'aparcament en la mateixa parcel·la amb la creació d'edificis d'aparcaments, previstos ja des del planejament.

Respecte del contingut d'aquest informe tècnic, cal fer aquestes observacions:

Caldrà acotar més l'abast de la modificació en la mateixa redacció de l'article, de manera que resulte aplicable únicament a determinades zones, i només s'exclouen de la seva aplicació les parcel·les que tenen un pati d'illa annex, les parcel·les que en tinguen d'altres confrontants sense edificar, les que sorgesquen de segregació de parcel·les majors i d'altres casos semblants.

Quant a les mesures complementàries que es proposen, i mentre es redacten els plans especials pendents, caldrà completar la present modificació amb mesures alternatives que garanteixen una dotació mínima d'una plaça d'estacionament per cada habitatge, tal com disposa la norma 186 de les Normes de Coordinació Metropolitana. En aquest sentit, podrien apuntar-se aquestes solucions: Possibilitat d'exigir una dotació superior a una plaça per habitatge en les parcel·les en les quals, per les majors dimensions, resultara més rendible el cost per plaça d'aparcament: possible utilització del subsòl d'espais lliures contigus a la parcel·la, etc.

Cinquè. Hi ha un error material, ja que en el primer paràgraf de l'article 6.25.8. s'assenyala que «...serà la mateixa de la planta baixa de menor alçària de les edificacions que hi confronten, amb un mínim de 3'60 metres i un màxim de 3'60 metres». Aquesta darrera xifra hauria de ser de 5'60 metres, per referència a l'anterior redacció de l'article esmentat. Aquest error pot ser rectificat en aquest moment en virtut de l'article 105.2 de la L.R.J.-P.A.C.

Sisé. El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports és competent per a l'aprovació definitiva del planejament general, i les seues modificacions, de capitals de província i municipis de més de 50.000 habitants, d'acord amb el que estableix l'article 3.1.1 del Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana, en relació amb l'article 118.2.b del text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny:

Vistos els preceptes legals esmentats i la resta de legislació hi aplicable, resolc:

Aprovar definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de València, relativa a l'adaptació de normes urbanístiques, llevat del punt referit a la modificació de l'article 5.127, de dotació d'aparcament, de suspendre l'aprovació definitiva, fins que s'acote l'abast de la modificació i s'estableixen mesures alternatives, segons els raonaments exposats en el fonament de dret tercer de la present resolució.

ción del artículo citado. En cumplimiento de ello, se ha aportado un informe técnico que analiza las siguientes cuestiones:

Se justifica la modificación por la imposibilidad técnica de introducir en estas parcelas (en las que no se puede inscribir un rectángulo de 12 por 20 metros), una rampa con las pendientes máximas de giro y anchura mínima que permitan las normas técnicas.

En cuanto al alcance de la modificación, se aporta un plano en donde se indican las zonas de posible afectación, que representan el 17 por ciento del total de suelo urbano, si bien se indica que la medida no afectará a todas las parcelas sino que será necesario descontar las parcelas que se agregan, las que tienen patio de manzana y los edificios ya existentes.

En cuanto a medidas complementarias, se indica que la mayoría de las zonas afectadas tienen planes especiales de reforma interior, en los que se ha tenido en cuenta la problemática existente o los planes pendientes de redactar como ahora los del Cabañal y Nazaret, en los que se intenta compensar esta dificultad de apareamiento en la misma parcela con la creación de edificios de aparcamientos, previstos ya desde el planeamiento.

Respecto al contenido de este informe técnico, deben hacerse las siguientes observaciones:

Se debería acotar más el alcance de la modificación en la misma redacción del artículo, de manera que resulte aplicable únicamente a determinadas zonas, excluyéndose de su aplicación sólo las parcelas que tienen un patio de manzana anexo, las parcelas que tienen otros patios colindantes sin edificar, las que surjan de segregación de parcelas mayores y otros casos parecidos.

En cuanto a las medidas complementarias que se proponen, y mientras se redactan los planos especiales pendientes, debería completarse esta modificación con medidas alternativas que garanticen una dotación mínima de una plaza de estacionamiento por cada vivienda, tal como dispone la norma 186 de las Normas de Coordinación Metropolitana. En este sentido, podrían apuntarse estas soluciones: Posibilidad de exigir una dotación superior a una plaza por vivienda en aquellas parcelas en donde, por las mayores dimensiones, resultara más rendible el coste por plaza de apareamiento; posible utilización del subsuelo de espacios libres contenidos en la parcela. etc.

Quinto. Existe un error material, puesto que en el primer párrafo del artículo 6.25.8. se indica que «...será la misma que de la planta baja de menor altura de las edificaciones colindantes con un mínimo de 3'60 metros y un máximo de 3'60 metros». Esta última cifra debería ser de 5'60 metros, por referencia a la anterior redacción del artículo citado. Este error puede ser rectificado en este momento en virtud del artículo 105.2 de la L.R.J.-P.A.C.

Sexto. El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del planeamiento general, y sus modificaciones de capitales de provincia y municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.1 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, en relación con el artículo 118.2.1) del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Vistos los preceptos legales citados y el resto de la legislación aplicable, resuelvo:

Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, relativa a la adaptación de normas urbanísticas, salvo el punto referido a la modificación del artículo 5.127, de dotación de aparcamiento, de suspender la aprobación definitiva hasta que se acote el avance de la modificación y se establezcan medidas alternativas, según los razonamientos expuestos en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, es podrà interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la seua notificació.

Per a la interposició del recurs esmentat, serà requisit imprescindible que prèviament el recurrent ho comuniqui a aquest òrgan, tot això d'acord amb el que preveuen els articles 57, punt 2, apartat f) i el 58 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, de 27 de desembre de 1956, i també l'article 110, punt 3, de la Llei 30/1993, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Tot això sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que es considere oportú.

València, catorze de desembre de mil nou-cents noranta-tres.- El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, Eugenio Burriel de Orueta.
València, onze de gener de mil nou-cents noranta-quatre.- El secretari general, Francisco Puerto Burzuri.

1233

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso contencioso-administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de su notificación.

Para la interposición del citado recurso será requisito imprescindible que previamente el recurrente lo comuniqui a este órgano, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 57, punto 2, apartado f) y el 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956, y también el artículo 110, punto 3, de la Ley 30/1993, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se considere oportuno.

Valencia, catorce de diciembre de mil novecientos noventa y tres.- El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Eugenio Burriel de Orueta.
Valencia, once de enero de mil novecientos noventa y cuatro.- El secretario general, Francisco Puerto Burzuri.

- 1233