ANA BYREDAY STANDAY AND STANDA

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 17 de enero de 2000, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la modificación número 8, edificación extensiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.

Visto el expediente relativo a la modificación número 8, edificación extensiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho

Pi nero

proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 5 de marzo de 1998. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que se presentaron cinco alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha de 22 de julio de 1998. El expediente completo tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 29 de septiembre de 1998.

Segundo

El municipio de Torrent cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de enero de 1990.

Tercero

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 1998, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la modificación número 8, edificación extensiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, aduciendo para ello la necesidad de proceder a una evaluación de las consecuencias de la presente modificación, sobre todo en lo que atañe a las situaciones de fuera de ordenación que va a generar.

Cuarto

La comisión informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 1999, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana.

Quinto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 1999, acordó informar favorablemente la modificación número 8, edificación extensiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, proponiendo al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primer

Respecto al procedimiento, en el caso presente, 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 Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto de la modificación es, con carácter general, impedir en las zonas 7 y 8 (áreas de edificación extensiva) la proliferación de construcciones de viviendas en hilera o adosadas, para lo cual se pretende prohibir la citada tipología, manteniendo la tipología característica de viviendas unifamiliares aisladas. En concreto, la modificación, distinguiendo entre las zonas afectadas, consiste en lo siguiente:

Zona 7. El Vedat

| Parámetro | Precepto | PGOU vigente | Propuesta |
|---------------------------|--------------------------------------|---|--|
| Tipología Alineaciones | Artículo 9.7.2.3 | Aislada, hilera y agrupada | Aislada y pareada |
| Superficie parcela | Artículo 9.7.2.4 Artículo 9.7.2.4 | Según plano Aislada: 400 m² | Según plano o E. D. |
| Ospación. | Artículo 9.7.2.5 | Otros: 300 m ² ×n Aislada: 25 % | Aislada 400 m ² Pareada: 400 m ² (1) |
| Edificabilidad | Artículo 9.7.2.9 | Otros: 35 % Aislada: 0,5 m²/m² | 25 % |
| | Induity 5.1.2.5 | Otros: 0,5 m²/m² Excepc.: 0,7 m²/m² (2) | Aislada: 0,5 m ² /m ² Excepc.: 0,7 m ² /m ² (2) |

La superficie privativa por vivienda será > 300 m².

(2) Se refiere a supuestos donde exista convenio urbanístico y se contemple dicha posibilidad.

Zonas 8/A, 8/B, 8/C. Urbanizaciones

Preceptos afectados: Artículos 9.8.3, 9.8.4 y 9.8.5.

| Parámetro | PGOU vigente | Propuesta |
|---------------------------------|--|---------------------------------|
| Tipología Superficie parcela | Aislada y adosada (máximo 6 viviendas) Aislada: 600 m² Otros: 300 m²xn | Sólo aislada Aislada: 600 m² |
| Ocupación | Aislada: 25 % Otros: 35 % | Aislada: 25 % |
| Edificabilidad | Aislada: 0,4 m²/m² | Aislada: 0,4 m²/m² |

Se modifican otros parámetros como son el frente mínimo de parcela según la tipología, no obstante, en los anteriores cuadros se han especificado los que se consideran más importantes.

La modificación se justifica en la necesidad de preservar la tipología tradicional, además de mantener una baja densidad y edificabilidad en las zonas citadas, evitando incidencias negativas en el paisaje, más cuando existen zonas específicas dentro del término municipal destinadas a las tipologías que se pretenden erradicar.

Como consecuencia de la nueva documentación (registrada de entrada con fecha 30 de septiembre de 1999) se propone la adición de una disposición final cuyo texto íntegro es el siguiente:

«Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria, las edificaciones en hilera y agrupadas, así como las pareadas que excedan de los parámetros máximos de ocupación máxima de parcela o de edificabilidad máxima contenidos en esta modificación, que hubieran sido construidas legalmente con anterioridad a la entrada en vigor

de esta modificación, no se considerarán en situación de fuera de ordenación, y en las mismas podrán realizarse obras de reforma y mejora siempre que éstas no acentúen la inadecuación a la presente modificación ni supongan la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.»

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

Tercero

Con la nueva documentación remitida se reproduce de forma casi literal lo establecido en el artículo 184.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana para aquellas edificaciones que no se ajustan a la presente modificación, sin que esto suponga su declaración como fuera de ordenación, por lo que se aprecia subsanada la deficiencia señalada en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 17 de diciembre de 1998.

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 Generalidad Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

Resuelvo

Aprobar definitivamente la modificación número 8, edificación extensiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.

La presente resolución, con transcripción de las normas urbanísticas se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuício de publicar adicionalmente una reseña en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

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 diecisiete de enero de dos mil.—El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Valencia, a dieciséis de febrero de dos mil.—El Secretario General, Gaspar Peral Ribelles.

Modificación número 8 del PGOU. Condiciones de la edificación extensiva en suelo urbano

Suelo urbano urbanizado.

Artículos a modificar:

Artículo 9.7.2. Ordenanzas generales de la zona 7.

Se modifican los párrafos segundo y tercero del apartado 3 (tipología de la edificación) en el siguiente sentido:

Redacción actual: «Se admitirán otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares, salvo en las parcelas que den fachada a la avenida San Lorenzo, donde sólo se permitirán viviendas aisladas o pareadas, a fin de preservar la imagen tradicional del eje viario más antiguo de El Vedat.

En el caso de viviendas unifamiliares adosadas se admitirá un máximo de seis viviendas por unidad edificada.»

Redacción modificada: «Además de la tipología de vivienda unifamiliar aislada, se admitirá únicamente la de vivienda unifamiliar pareada, quedando prohibida la edificación de viviendas unifamiliares en hilera y agrupadas.»

También se modifica en el apartado 4 (condiciones de la ordenación y de parcela) el subapartado 1 (alineaciones) y el subapartado 2 (superficie y frente mínimo de parcela).

Redacción actual

- Alineaciones: Son las establecidas en los planos de ordenación con carácter obligatorios.
- 2. Superficie y frente mínimo de parcela: Son las que se especifican a continuación y donde n es el número de viviendas.

| | Vivienda aislada | Vivienda otros tipos | Otros usos |
|-------------------------------|---------------------|---|---------------|
| Sup. Mín. parcela (m²) | 400 | 300×n | 800 |
| Frente Mín. de parcela (m.l.) | 10 | 7,5×n | 20 |
| | | 7 T T T T T T T T T T T T T T T T T T T | |

Redacción modificada:

- 1. Alineaciones: Son las establecidas en los planos de ordenación y aquellas que se establezcan en modificaciones o estudios de detalle que se aprueben. Tienen carácter obligatorio.
- 2. Parcelación: Las edificaciones a ejecutar se desarrollarán en parcela independiente una a una. No se permitirá la dispersión de viviendas u otras edificaciones en una parcela común.

La división de una parcela mayor se ejecutará de forma y manera que cada una de las parcelas resultantes cumpla con la superficie y fachada mínima, bien sea a vial público o privado.

Los nuevos viales a aperturar, necesarios para que las parcelas segregadas cumplan la condición de parcela mínima, tendrán un ancho mínimo de 6 m.

3. Superficie y frente mínimo de parcela: Son los que se especifican a continuación.

| | Vivienda | Vivienda | Otros |
|-------------------------------|----------|----------|-------|
| | aislada | pareada | usos |
| Sup. Mín. parcela (m²) | 400 (1) | 400 (2) | 800 |
| Frente Mín. de parcela (m.l.) | 10 | 7,5 | 20 |

- (1) Parcela privativa 400 m².
- (2) Parte parcela privativa 300 m².

Resto. Uso común o vial privado.

Además, también debe modificarse parte del apartado 5, subapartado 1 (ocupación de parcela).

Redacción actual: «La ocupación máxima de parcela será del 25 por ciento en el caso de vivienda unifamiliar aislada y edificios para otros usos compatibles, y el 35 por ciento en el caso de otras tipologías de viviendas.»

Redacción modificada: «La ocupación máxima de la parcela será del 25 por ciento en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y edificios para otros usos compatibles.»

Y por último, dentro del apartado 9 (edificabilidad) se procederá a la siguiente modificación:

Redacción actual: «La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar aislada y edificios para otros usos compatibles, y de 0,6 m²/m² en el caso de otras tipologías de viviendas. Como excepción, se admitirán hasta 0,7 m²/m² en aquellas zonas sobre las que exista un convenio urbanístico previo y contemple dicha posibilidad.»

Redacción modificada: «La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar aislada, pareada y edificios para otros usos compatibles. Como excepción, se admitirán hasta 0,7 m²/m² en aquellas zonas sobre las que exista un convenio urbanístico previo y contemple dicha posibilidad.»

Artículo 9.8.3. Ordenanzas comunes a la subzona 8-A.

Se modifica el párrafo segundo del apartado 3 en el siguiente sentido:

Redacción actual: «Se admitirán otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares, si bien en el caso de viviendas adosadas se admitirá un máximo de seis viviendas por unidad edificada.»

Redacción modificada: «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»

También se modifica el cuadro contenido en el apartado 4 (condiciones de la ordenación y la parcela), subapartado 2 (superficie y frente mínimo de parcela) en el siguiente sentido:

Cuadro actual:

| | Vivienda aislada | Vivienda otros tipos | Otros usos |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| Sup. Mín. de parcela (m²) | 600 | 300×n | 1.200 |
| Frente Mín. de parcela (m.l.) | 15 | 7,5×n | 25 |
| Cuadro modificado: | | | 400 |

Vivienda aisladaOtros usosSup. Mín. de parcela (m²)6001.200Frente Mín. de parcela (m.l.)1025

Además, también debe modificarse parte del apartado 5, subapartado 1 (ocupación de parcela).

Redacción actual: «La ocupación máxima de parcela será del 25 por ciento en el caso de vivienda unifamiliar, y del 30 por ciento en el caso de otras tipologías de viviendas.»

Redacción modificada: «La ocupación máxima de parcela será del 25 por ciento en la única tipología de vivienda permitida, la aislada y para edificios de otros usos compatibles.»

Por último, dentro del apartado 8 (edificabilidad) se procederá a la siguiente modificación:

Redacción actual: «La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar aislada y edificios no residenciales, y de 0,5 m²/m² en el caso de otras tipologías de viviendas.»

Redacción modificada: «La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m² en la única tipología de vivienda permitida, la aislada y para edificios de otros usos compatibles.»

Artículo 9.8.4. Ordenanzas específicas para la subzona 8-B.

Se modifica el párrafo segundo del apartado 3 en el siguiente sentido:

Redacción actual: «Se admitirán otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares, si bien en el caso de viviendas adosadas se admitirá un máximo de seis viviendas por unidad edificada.»

Redacción modificada: «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»

Artículo 9.8.5. Ordenanzas específicas para la subzona 8-C.

Se modifica el párrafo segundo del apartado 3 en el siguiente sentido:

Redacción actual: «Se admitirán otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares, si bien en el caso de viviendas adosadas se admitirá un máximo de seis viviendas por unidad edificada.»

Redacción modificada: «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»

Artículo 9.8.6. Ordenanzas específicas para la subzona 8-D. (No se modifica.)

Tabla de modificaciones propuestas en suelo urbano urbanizado

| <u>Plan general</u> | | | Modificación propuesta | | | |
|---------------------|---|--|--|---|--|------------------|
| Area | Aislada | Pareada | En fila | Aislada | Pareada | En fila |
| Zona 7 | $S = 400 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 25 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 35 % $E = 0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 35 % $E = 0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 400 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 25 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 400 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 25 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitidas |
| Zona 8-A | $S = 600 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 600 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitidas | No permitidas |
| Zona 8-B | $S = 700 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 700 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 700 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 700 \text{ m}^2$ F = 15 m.l. O = 25 % $E = 0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitidas | No permitidas |
| Zona 8-C | $S = 500 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 500 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 500 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 500 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 30 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitida | No permitida |
| Zona 8-D | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 40 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 40 % $E = 0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitida | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 10 m.l. O = 40 % $E = 0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | $S = 300 \text{ m}^2$ F = 7.5 m.l. O = 40 % $E = 0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | No permitida |

Modificaciones en el cuadro resumen de usos en el suelo urbano urbanizado

Zona 7. El Vedat

Tipología de la edificación

Actual:

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar pareada.

Vivienda unifamiliar en hilera y agrupada.

(Salvo excepción en avenida San Lorenzo.)

Modificado:

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar pareada.

Condiciones de la ordenación de la parcela

Actual:

| | | usos |
|---------------------|---|---|
| 400 10 | 300×n 7.5×n | 800 20 |
| 4 | 4 | 6 |
| 3 | 3 | 3 |
| | 4 | |
| | | |
| Vivienda aislada | Vivienda otros tipos | Otros usos |
| 400 (1) 10 4 | 400 (2) 7,5 4 | 800 20 6 3 |
| | 400 10 4 3 Vivienda aislada 400 (1) | 10 7,5×n 4 4 3 3 Vivienda aislada Vivienda otros tipos 400 (1) 400 (2) 10 7,5 4 4 |

- (1) Parcela privativa 400 m².
- (2) Parte parcela privativa 300 m².

Resto. Uso común o vial privado.

Condiciones de aprovechamiento y edificación

Actual:

| | V. aislada y otros usos | V. otros tipos |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Ocupación Máx. de parcela (%) | 25 | 35 |
| Núm. máximo de plantas | 2 | 2 |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 | 7 |
| Altura máxima total (m) | 9 | 9 - |
| Edificabilidad máxima (m²/m²) | 0,5 | 0,6 |
| Modificado: | | |

| · · | . V. aislada pareada y | otros u | SOS |
|-------------------------------|------------------------|---------|-----|
| Ocupación Máx. de parcela (%) | 25 | • | |
| Núm. máximo de plantas | . 2 | | |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 | | |
| Altura máxima total (m) | 9 | | |
| Edificabilidad máxima (m²/m²) | 0,5 | | |

Zona 8. Urbanizaciones

Subzona 8-A. Santo Domingo y Monte Levante, Monte Real, Calicanto (delimitada en planos)

Tipología de la edificación

Actual:

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar pareada.

Vivienda unifamiliar en hilera o agrupada.

Modificado:

Vivienda unifamiliar aislada.

Edificabilidad máxima (m²/m²)

Modificado:

Condiciones de ordenación de la parcela

Actual:

| Actual: | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| | Vivienda aislada | Vivienda otros tipos | Otros usos |
| Superficie mínima de parcela (m²) | 600 | 300×n | 1.400 |
| Frente mínimo de parcela (m.l.) | 15 | 7,5×n | 25 |
| Retiros mínimos a vial (m.l.) | 4 | 4 | 8 |
| Retiros mínimos a lindes (m.l.) | 3 | 3 | 5 |
| (n = Número de viviendas.) | | | |
| Modificado: | | | |
| · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | V. aislac | la Otro | s usos |
| Superficie mínima de parcela (m²) | 600 | 1.4 | 400 |
| Frente mínimo de parcela (m.l.) | 1.5 | . 2 | 25 |
| Retiros mínimos a vial (m.l.) | . 4 | | 8 |
| Retiros mínimos a lindes (m.l.) | 3 | | 5 |
| Condiciones de aprovechamiento y | edificación | * | |
| Actual: | • | | |
| | V. aislad | a V. c | tros |
| <u> </u> | y otros us | | os |
| Ocupación máxima de parcela (%) | 25 | . 3 | 0 |
| Núm. máximo de plantas | 2 | | 2 . |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 | | 7 |
| Altura máxima total (m) | 9 | 9 |) |
| | | | |

| | Vivienda aislada y otros usos | |
|---------------------------------|-------------------------------|--|
| Ocupación máxima de parcela (%) | 25 | |
| Núm. máximo de plantas | 2 | |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 . | |
| Altura máxima total (m) | 9 | |
| Edificabilidad máxima (m²/m²) | 0,4 | |

0.4

0.5

Subzona 8-B. Tros Alt y Mas de Pavía (delimitadas en plano)

Tipología de la edificación

Actual: Vivienda unifamiliar aislada (sólo).

Aclaración: Existe una diferencia entre lo dicho anteriormente en la ficha y lo que dice la ordenanza escrita de la subzona 8-B. Mientras la primera sólo permite viviendas aisladas, la segunda permite otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares que no regula el apartado 4 punto 2 (superficie y frente mínimo de parcela). Lo que nos lleva a pensar que lo correcto es la ficha y no la literatura:

Modificación: No se introduce ninguna en la ficha.

Subzona 8-C. Morredondo y Font de la Teula (delimitada en planos) Tipología de la edificación

Actual: Vivienda unifamiliar aislada.

Aclaración: Existe una diferencia entre lo dicho anteriormente en la ficha y lo que dice la ordenanza escrita de la subzona 8-C. Mientras la primera sólo permite viviendas aisladas, la segunda permite otros tipos edificatorios de viviendas unifamiliares que no regula el apartado 4 punto 2: Superficie y frente mínimo de parcela. Lo que nos lleva a pensar que lo correcto es la ficha y no la literatura.

Modificación: No se introduce ninguna en la ficha.

Subzona 8-D. El Pantano, Bonestar, Monte Hermoso y Buena Vista (delimitadas en planos)

No se modifica nada.

II. Suelo urbano no urbanizado.

El suelo urbano no urbanizado lo forman 21 áreas de suelo de edificación extensiva y espontánea existentes a lo largo del término municipal. El PGOU determinó para estas áreas la redacción, antes del proceso urbanizador, de un PERI (hoy plan de reforma interior, PRI) que determine y complete los equipamientos y servicios necesarios de la zona.

Cada una de estas áreas dispone de una ficha con determinaciones particulares a tener en cuenta en los correspondientes PRI.

Entre las determinaciones no figura la tipología de la edificación ni la superficie mínima de parcela, excepto el PERI 5-3.

Sería procedente incluir entre las determinaciones, excepto el PERI 5-3, lo siguiente:

Tipología de la edificación: Viviendas aisladas.

Dimensiones de las parcelas edificables:

| 1 | · · | V. aislada | Otros usos |
|------------|-----|--------------------|----------------------|
| Superficie | | 500 m ² | 1.000 m ² |
| L. fachada | | 10 m.l. | 20 m.l. |

Disposición transitoria

Durante el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de esta modificación, serán de aplicación las condiciones edificatorias anteriores a la misma, excepto la tipología de las edificaciones adosadas (en hilera o agrupadas), a aquellas parcelas que hubieren obtenido licencia de parcelación para edificar viviendas pareadas o adosadas, con anterioridad a la suspensión de licencias derivada de su aprobación inicial.

Transcurrido dicho período, las parcelas que obtuvieron licencia de parcelación por haberse concedido de acuerdo con la ordenación anterior serán edificables aunque sean inferiores a la nueva parcela mínima, pero las condiciones edificatorias aplicables a las mismas, y concretamente la tipología de la edificación, la ocupación máxima de parcela y la edificabilidad máxima, serán las resultantes de esta modificación.

Redacción de la parte afectada de las normas urbanísticas del plan general tras la modificación

I. Suelo urbano urbanizado.

Artículo 9.7.2. Ordenanzas generales de la zona 7.

Párrafos segundo y tercero del apartado 3 (tipología de la edificación):
 «Además de la tipología de vivienda unifamiliar aislada se admitirá únicamente la de vivienda unifamiliar pareada, quedando prohibida la edificación de viviendas unifamiliares en hilera y agrupadas.»

BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALÈNCIA

- Apartado 4 (Condiciones de la ordenación y de parcela), subapartado 1 (alineaciones) y subapartado 2 (superficie y frente mínimo de parcela).
- «1. Alineaciones: Son las establecidas en los planos de ordenación y aquellas que se establezcan en modificaciones o estudios de detalle que se aprueben. Tienen carácter obligatorio.
- 2. Parcelación: Las edificaciones a ejecutar se desarrollarán en parcela independiente una a una. No se permitirá la dispersión de viviendas u otras edificaciones en una parcela común.

La división de una parcela mayor se ejecutará de forma y manera que cada una de las parcelas resultantes cumpla con la superficie y fachada mínima, bien sea a vial público o privado.

Los nuevos viales a aperturar, necesarios para que las parcelas segregadas cumplan la condición de parcela mínima, tendrán un ancho mínimo de 6 m.

3. Superficie y frente mínimo de parcela: Son los que se especifican a continuación:

| | Vivienda aislada | Vivienda pareada | Otros usos |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Sup. Mín. parcela (m²) | 400 (1) | 400 (2) | 800 |
| Frente Mín. de parcela (m.l.) | 10 | 7,5 | 20 |

- (1) Parcela privativa 400 m².
- (2) Parte parcela privativa 300 m2.

Resto. Uso común o vial privado.»

- · Apartado 5, subapartado 1 (ocupación de parcela):
- «La ocupación máxima de la parcela será del 25 por ciento en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y edificios para otros usos compatibles.»
- Apartado 9 (edificabilidad):

«La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar aislada, pareada y edificios para otros usos compatibles. Como excepción se admitirá hasta 0,7 m²/m² en aquellas zonas sobre las que exista un convenio urbanístico previo y contemple dicha posibilidad.»

Artículo 9.8.3. Ordenanzas comunes a la subzona 8-A.

- Párrafo segundo del apartado 3:
- «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»
- Cuadro contenido en el apartado 4 (condiciones de la ordenación y la parcela), subapartado 2 (superficie y frente mínimo de parcela):

| <u> </u> | Vivienda aislada | Otros usos | |
|-------------------------------|------------------|------------|--|
| Sup. Mín. de parcela (m²) | 600 | 1.200 | |
| Frente Mín. de parcela (m.l.) | 10 | 25 | |

- · Apartado 5, subapartado 1 (ocupación de parcela):
- «La ocupación máxima de parcela será del 25 por ciento en la única tipología de vivienda permitida, la aislada y para edificios de otros usos compatibles.»
- Apartado 8 (edificabilidad):

«La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m² en la única tipología de vivienda permitida, la aislada y para edificios de otros usos compatibles.»

Artículo 9.8.4. Ordenanzas específicas para la subzona 8-B.

- Párrafo segundo del apartado 3:
- «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»

Artículo 9.8.5. Ordenanzas específicas para la subzona 8-C.

- · Párrafo segundo del apartado 3:
- «No se admite ningún otro tipo edificatorio de vivienda.»

Artículo 9.8.6. Ordenanzas específicas para la subzona 8-D.

(No se modifica.)

Cuadro resumen de usos en el suelo urbano urbanizado

Zona 7. El Vedat

Tipología de la edificación:

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar pareada.

Condiciones de la ordenación de la parcela:

| | Vivienda aislada | Vivienda otros tipos | Otros usos |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| Sup. mínima parcela (m²) | 400 (1) | 400 (2) | 800 |
| Frente mínimo parcela (m.l.) | 10 | 7,5 | 20 |
| Retiro mínimo a vial (m.l.) | 4 | 4 | 6 |
| Retiro mínimo a lindes (m.l.) | 3 | 3 | 3 |
| | | | |

- (1) Parcela privativa 400 m².
- (2) Parte parcela privativa 300 m².

Resto. Uso común o vial privado.

Condiciones de aprovechamiento y edificación:

| · | V. aislada pareada y otros usos |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Ocupación Máx. de parcela (%) | 25 |
| Núm. máximo de plantas | 2 |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 |
| Altura máxima total (m) | 9 |
| Edificabilidad máxima (m²/m²) | 0,5 |

Zona 8. Urbanizaciones

Subzona 8-A. Santo Domingo y Monte Levante, Monte Real, Calicanto (delimitada en planos)

Tipología de la edificación:

Vivienda unifamiliar aislada.

Condiciones de ordenación de la parcela:

| | V. aislada | Otros usos | ·, |
|-----------------------------------|------------|------------|----|
| Superficie mínima de parcela (m²) | 600 | 1.400 | |
| Frente mínimo de parcela (m.l.) | 15 | 125 | |
| Retiros mínimos a vial (m.l.) | 4 | -8 | ÷ |
| Retiros mínimos a lindes (m.l.) | 3 | 5 | |
| | | | |

Condiciones de aprovechamiento y edificación:

| | Vivienda aislada y otros usos | |
|---------------------------------|-------------------------------|--|
| Ocupación máxima de parcela (%) | 25 | |
| Núm. máximo de plantas | 2 | |
| Altura máxima de cornisa (m) | 7 | |
| Altura máxima total (m) | 9 | |
| Edificabilidad máxima (m²/m²) | 0,4 | |

Subzona 8-B. Tros Alt y Mas de Pavía (delimitadas en plano)

Tipología de la edificación:

Vivienda unifamiliar aislada.

·Subzona 8-C. Morredondo y Font de la Teula (delimitada en planos) Tipología de la edificación:

. Vivienda unifamiliar aislada.

Subzona 8-D. El Pantano, Bonestar, Monte Hermoso y Buena Vista (delimitadas en planos)

No se modifica nada.

- II. Suelo urbano no urbanizado.
- Fichas de determinaciones particulares de los núcleos de suelo urbano no urbanizado números 1.1, 3.1, 5.1, 5.2, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3-6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 y 10.5-10.6. Se introducen las siguientes determinaciones:

Tipología de la edificación: Viviendas aisladas.

Dimensiones de las parcelas edificables:

| | V. aislada | Otros usos |
|------------------|------------|----------------------|
| Superficie | 500 m² | 1.000 m ² |
| Longitud fachada | 10 m.l. | 20 m.l. |

Disposición transitoria

Durante el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de esta modificación, serán de aplicación las condiciones edificatorias anteriores a la misma, excepto la tipología de las edificaciones, a aquellas parcelas que hubieren obtenido licencia de parcelación para edificar viviendas pareadas o adosadas con anterioridad a la suspensión de licencias derivada de su aprobación inicial.

Transcurrido dicho período, las parcelas que obtuvieron licencia de parcelación por haberse concedido de acuerdo con la ordenación anterior serán edificables aunque sean inferiores a la nueva parcela mínima, pero las condiciones edificatorias aplicables a las mismas, y concretamente la tipología de la edificación, la ocupación máxima de parcela y la edificabilidad máxima, serán las resultantes de esta modificación.

Disposición final

Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria, las edificaciones en hilera y agrupadas, así como las pareadas que excedan de los parámetros máximos de ocupación máxima de parcela o de edificabilidad máxima contenidos en esta modificación, que hubieran sido construidas legalmente con anterioridad a la entrada en vigor de esta modificación, no se considerarán en situación de fuera de ordenación, y en las mismas podrán realizarse obras de reforma y mejora siempre que estas obras no acentúen la inadecuación a la presente modificación ni supongan la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.

5348

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial Servicio Territorial Comisión Territorial de Urbanismo

Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación centro de transformación, en Venta del Moro.

ANUNCIO

Información pública.

En virtud de lo establecido en los artículos 19 y 16 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable, en relación con el artículo 13.2 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, se ha acordado admitir a trámite y someter a información pública la solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación centro de transformación, en polígono 23, parcela 57 y otras, del término municipal de Venta del Moro, promovida por Miguel Beltrán López.

Lo que se publica para el general conocimiento y a efectos de información pública durante el plazo de un mes, a partir de la fecha de la presente publicación, en los locales de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia sitos en el Edifici PROP de la avenida Gregorio Gea, 27 de Valencia.

El jefe del Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, P.A., firma ilegible.

1356

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial Servicio Territorial

Comisión Territorial de Urbanismo

Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación parking de camiones en Llíria.

ANUNCIO

Información pública.

En virtud de lo establecido en los artículos 18 y 16 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable, en

relación con el artículo 13.2 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, se ha acordado admitir a trámite y someter a información pública la solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación parking de camiones, en polígono 143, parcela 35, del término municipal de Llíria, promovida por José Ródenas Peris.

Lo que se publica para el general conocimiento y a efectos de información pública durante el plazo de un mes, a partir de la fecha de la presente publicación, en los locales de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia sitos en el Edifici PROP de la avenida Gregorio Gea, 27 de Valencia.

El jefe del Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, José Manuel Palau Navarro.

5276

Conselleria de Empleo Dirección Territorial de Empleo Negociado de Depósito de Estatutos y Actas de Elecciones Valencia

Anuncio de la Conselleria de Empleo sobre depósito del acta de constitución y los estatutos de la organización denominada Expoalginet.

ANUNCIO

En cumplimiento del artículo 4.º del Real Decreto 873/1977 de 22 de abril, y a los efectos previstos en el mismo, se hace público que en esta oficina pública y a las 11 horas del día 3 de marzo de 2000, ha sido solicitado el depósito del acta de constitución y los estatutos de la organización denominada Expoalginet, cuyo ámbito profesional comprende a personas físicas o jurídicas que desarrollen alguna actividad comercial, empresarial o profesional dentro de la provincia de Valencia, siendo los firmantes del acta de constitución: Martín Luque Jiménez, Vicente García Dalmau, Adelardo Pulgarín Sanfélix y otros.

Valencia, a tres de marzo de dos mil.—El jefe de Negociado, Manuel López Sánchez.

5732

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial Servicio Territorial Comisión Territorial de Urbanismo

Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación de centro de comunicaciones en Torrent.

ANUNCIO

Información pública.

En virtud de lo establecido en los artículos 19 y 16 de la Ley 4/1992, de la Generalitat Valenciana, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable, en relación con el artículo 13.2 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, se ha acordado admitir a trámite y someter a información pública la solicitud de declaración de interés comunitario relativa a la instalación de centro de comunicaciones en Sierra Perenchiza, del término municipal de Torrent, promovida por don Luis Sabater Balaguer, en representación de TVV Red.

Lo que se publica para el general conocimiento y a efectos de información pública durante el plazo de un mes, a partir de la fecha de la presente publicación, en los locales de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, sitos en el Edifici Prop de la avenida Gregorio Gea, 27, de Valencia.

El jefe del Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, José Manuel Palau Navarro.