

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda Dirección Territorial de Valencia

Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda sobre la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Pl. Antic Regne de València Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor, de Aldaia

ANUNCIO

Resolución de 3 de agosto de 2007, de la directora general de Ordenación del Territorio, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 28 de febrero de 2007, y se declara definitivamente aprobado el Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Plaza Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor, de Aldaia

Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 28 de febrero de 2007, relativo al Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Plaza Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor, de Aldaia, y de conformidad con lo ordenado en la Resolución de la directora general de Ordenación del Territorio de fecha 3 de agosto de 2007 por la que se declara definitivamente aprobado dicho expediente, se procede a la publicación del citado acuerdo:

«La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

En relación con el expediente de Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Pl. Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor del municipio de Aldaia, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

1. Antecedentes

Uno.—Tramitación municipal

El proyecto se sometió a información pública mediante edicto publicado en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» número 5.084, de 2 de septiembre de 2005, y en el periódico «Levante-El Mercantil Valenciano» de 24 de agosto de 2005. Transcurrido el período de exposición pública, durante el cual no se presentaron alegaciones, el pleno del Ayuntamiento, en fecha 25 de octubre de 2005, aprobó provisionalmente el plan de reforma interior citado y acordó remitir el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo interesando su aprobación definitiva.

Dos.—Documentación del proyecto

El proyecto consta de memoria informativa y justificativa y planos de información y ordenación. Toda la documentación se presenta diligenciada y visada.

Tres.—Objeto.

A) Plan de reforma interior

El objeto del proyecto es la reordenación de una parte de la manzana, reduciendo los m² de planta baja y trasladándolos a m² de plantas altas para así liberar suelo para espacios libres. Además se abre la calle Enric Valor.

Para cumplir con esta finalidad la ordenación propuesta en el plan de reforma interior comprende los siguientes objetivos:

1. Se crea un patio central visible desde el exterior calificado como espacio libre de uso privado.
2. Se cierra la manzana con bloques continuos de 5 y 6 alturas alineados con la plaza Antic Regne y la calle Enric Valor.
3. Se permite el acceso al espacio libre a través de dos vacíos que crean una servidumbre de paso hacia el interior de dos plantas el bloque de calle Enric Valor y de planta y media a la plaza.
4. No se aumenta la edificabilidad máxima permitida por el PGOU (11 862.09 PGOU frente a 11 860.74 PRI).

5. Se alteran las alineaciones existentes en el viario público.

6. Se alteran las alturas pero dentro de las permitidas en el PGOU.

En la ordenación actual las alturas previstas son de 1 y 5 y en la ordenación que se propone de 2, 3, 5 y 6.

7. Se exceptúa el cumplimiento del artículo 109 en su punto 1, de las normas urbanísticas del Plan General, que prohíbe las viviendas recaentes exclusivamente al patio interior, remitiéndose a lo previsto a tal efecto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en la Comunidad Valenciana: HD/91 (Decreto 85/89, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana; y Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas). En concreto, en el artículo 2.12. Patios, de las HD/91, se autoriza en viviendas de nueva planta la construcción de patios de ventilación tipo 1, con dimensión mínima de 7,20 m. El espacio libre propuesto cumple esta condición.

8. Se propone el carácter privado del espacio libre interior para su posterior mantenimiento por parte de los particulares.

9. No se aumenta la ocupación de la parcela permitida por el PGOU, que era del 100 por 100, pasando en el PRI al 39,4 por 100, con la introducción del espacio libre central.

El Plan General le asigna la siguiente zona de ordenación urbanística, concretamente en el artículo 89, referente a zonas de ordenanzas particulares, establece:

«En función del uso global, las preexistencias y el tipo de ordenación contemplada por el plan, se establecen, en suelo urbano, las siguientes zonas a los efectos de aplicación de las ordenanzas particulares:

A) Residencial:

A.2. Ensanche»

Regulándose en el artículo 91 las ordenanzas particulares de la Zona de Ensanche.

Según consta en el proyecto presentado, la manzana donde se desarrolla el PRI está situada al sur de la población de Aldaia, próxima a la vía del FCC. Está delimitada al este por la Pl. Antic Regne de València, la calle Terol y su prolongación de calles Tres de Abril, al sur por la calle Enric Valor, de nueva apertura, al oeste por la calle Ferrer y Pastor y al norte por la calle Doctor Fleming.

La actuación se centra en la esquina sureste, frente a la plaza y en la confluencia de la calle Terol y la nueva apertura de la calle Enric Valor. La superficie bruta afectada en reciente medición es de 4.440 m², de los cuales queda una parcela neta de 3.832 m², siendo el resto cesiones de viales de la calle Enric Valor de nueva apertura. El ámbito de la actuación, por tanto, incluye la apertura según el PGOU de viales de la red secundaria, no alterándose el resto de sistemas generales.

La parcela del ámbito está ocupada en la actualidad por una nave con actividad, con una fábrica de vidrio existente, que pretende trasladarse y desmantelar la actividad. Por lo que el objetivo principal del PRI es la mejora de la ordenación prevista por el Plan General para mejorar sus condiciones y eliminar una fábrica que mantiene actividad industrial en producción dentro del casco urbano de la población. Con ello se logra acabar la fachada a la plaza Antic Regne de València, frente al ambulatorio de la población, además de lograr la apertura de la calle Enric Valor, que limita con el Polideportivo Municipal.

El criterio fundamental es ampliar los patios libres de uso privado respecto de la ordenación actual, ya que establece la construcción de una gran plaza central a la que se accede por dos arcadas recaentes a la plaza y a la calle de nueva apertura. Se elimina por ello la posibilidad de dejar un local de grandes dimensiones dentro de suelo urbano susceptible de ocuparse con actividades calificadas poco compatibles con el uso residencial. El Ayuntamiento sugiere que el uso del patio central sea privado, con edificación bajo rasante y posterior mantenimiento por los particulares.

C) Descripción de la ordenación:
1) Ordenación prevista en el PGOU de 1990 en vigor:

Alinea al este y sur un bloque en L de cinco plantas recayentes a la plaza y a la calle Enric Valor de 20 m de profundidad edificable, enorme para su aprovechamiento.

El patio central de la manzana entre los bloques puede colmatarse con edificación en una planta, que, por lo general, es ocupada por naves como la existente. La zona no es comercial como para justificar la existencia de todos los bajos de tan enorme profundidad sin ventilación posterior.

2) Ordenación propuesta por el PRI:

Se propone la ordenación en cinco bloques continuos de 5 y 6 alturas cada uno alineados con ambas calles y uno interior de dos plantas que dejan en el centro un gran espacio libre de uso privado a modo de plaza a la que se accede por 2 vacíos que crean una servidumbre de paso hacia el interior.

Estos vacíos de paso posibilitan que dicho espacio libre sea visible desde las calles adyacentes, así como que sean accesibles por los servicios de emergencia, teniendo una altura del vacío de dos plantas el bloque de la calle Enric Valor y de planta y media a la plaza Antic Regne, por los que discurrirán los necesarios núcleos de comunicación.

A mayor abundamiento, el artículo 109 apartado primero de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aldaia establece las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de las viviendas, relativas a la necesidad de ventilación y dispone literalmente:

«Los dormitorios y las cocinas tendrán primeras luces y ventilación a espacios abiertos al exterior o a patios interiores. Las sala-comedor o un dormitorio, al menos, tendrán vistas derechas y recibirán iluminación y ventilación del espacio abierto exterior bien sea directamente de la vía pública, bien de patios abiertos a ella.»

El PGOU es escasamente anterior a la aparición de las normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana: HD/91 (Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, y Orden de 22 de abril de 1991 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).

En el artículo 2.12-Patios, de las HD/91 se autoriza en viviendas de nueva planta la construcción de ventilación de tipo 1 con dimensión mínima de 7,20 m. El espacio libre propuesto cumple con creces esta condición.

B) Normas urbanísticas.
Artículo 1. Ambito.

El ámbito del plan de reforma interior es el señalado en los planos y se ciñe a la parcela catastral número 7.914.511.

Artículo 2. Documentación del plan de reforma interior.
1. Son documentos integrantes del presente PRI:

- a) La memoria informativa y justificativa
- b) Las presentes normas urbanísticas
- c) Los planos:

Planos de información

Planos de ordenación.

2. Tendrán eficacia normativa las presentes normas urbanísticas y los planos de ordenación.
Artículo 3. Calificación urbanística.

El plan de reforma interior asigna las siguientes zonas de ordenación urbanística, todas ellas previstas en el plan general de ordenación urbana:

Ensanche.

Artículo 4. Indivisibilidad de la parcela.

La configuración del espacio que se pretende y el carácter unitario de la actuación hace que se considere parcela indivisible la parcela afectada por el ámbito del plan.

Artículo 5. Planeamiento de rango superior.

En cuanto a las determinaciones de régimen de usos, condiciones de parcela, volumen y forma de las edificaciones, así como de condiciones funcionales, se estará a lo dispuesto por las Normas Urbanísticas del PGOU de Aldaia («Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 4 de diciembre de 1990), para la Zona de Ensanche.

No obstante cabe señalar la siguiente excepción:

Para el cumplimiento del artículo 109 de las NN UU (Condiciones mínimas de ventilación e iluminación de las viviendas), así como el tratamiento de la fachada y la aparición de cuerpos volados, se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana HD/91 (Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, y Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes), como norma de rango superior.

Artículo 6. Huecos para la servidumbre de paso.

Por los huecos de servidumbres de paso podrán discurrir parcialmente los necesarios núcleos de comunicación vertical y/o elementos estructurales precisos para la construcción superior, que tendrán la consideración y tratamiento material de fachada y no alterarán el concepto para el que se han creado.

Artículo 7. Resto de determinaciones.

Para el resto de determinaciones no modificadas arriba, se estará a lo dispuesto en las normas de Plan General, que tienen pleno vigor con las precisiones arriba señaladas.

Cuatro.—Tramitación autonómica.

Durante la tramitación autonómica del expediente se han solicitado los siguientes informes:

—Director de Plataforma, Vía y Pasos a Nivel, ADIF, en fecha 17 de octubre de 2006.

Cinco.—Alegaciones en fase autonómica.

No hay constancia que se haya presentado ninguna alegación durante la tramitación autonómica del expediente.

Seis.—Informes recibidos.

Hasta la fecha no se ha recibido el mencionado informe.

Siete.—Planeamiento vigente.

El municipio de Aldaia cuenta con plan general, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 5 de enero de 1990.

Ocho.—Informe Comisión Informativa.

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de febrero de 2007, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos jurídicos.
Primero.—Aspectos formales.

La documentación no está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU. La documentación no cumple con lo previsto en la Orden de 29 de marzo de 1996, por la que se aprueba la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre homologación de planes de urbanismo, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, ni lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la LRAU, debido a que el plan de reforma interior debería ir acompañado de un anexo de homologación, al no estar el Plan General de Aldaia adaptado a la LRAU, y así llevar a cabo la distinción de los elementos de la ordenación estructural y la pormenorizada.

Segundo.—Justificación de la edificabilidad.

El resumen comparativo de la edificabilidad en la ordenación vigente y la propuesta se contiene en el siguiente cuadro:

Cuadro comparativo de edificabilidad	PGOU	PRI
Planta baja	3 832,61	1 577,18
Planta 1	2 007,37	2 661,68
Planta 2	2 007,37	2 435,60
Planta 3	2 007,37	1 852,99
Planta 4	2 007,37	1 852,99
Planta 5	0	1 547,25
Total edificabilidad	11 862,09	11 860,74
Coefficiente de edificabilidad	3,09 m ² /m ² s	3,09 m ² /m ² s
% ocupación	100 %	39,4 %

Resto de parámetros: No se alteran.

En consecuencia, se puede verificar debidamente, conforme al cuadro comparativo anterior, que con la nueva ordenación propuesta por el PRI no se aumenta la edificabilidad con respecto a la prevista por el Plan General del Municipio de Aldaia.

Tercero.—Reserva de vivienda protegida

No consta en el proyecto presentado que se pretenda construir vivienda protegida. No obstante, al tratarse de un suelo clasificado como urbano y calificado de residencial desde el planeamiento general, que, a su vez, no aumenta la edificabilidad ni cambia el uso, se exceptúa lo previsto en la disposición transitoria primera, apartado 3, de la Ley 16/2005, de 16 de diciembre, Urbanística Valenciana, y en la disposición transitoria octava del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Cuarto.—Valoración global.

La nueva ordenación prevista en el PRI pretende mejorar la relación de los edificios ya consolidados con su entorno y dar terminación a la manzana, al eliminar una fábrica de vidrio existente dentro del casco urbano, eliminando la posibilidad de habilitar un local de grandes dimensiones susceptible de ocuparse con actividades calificadas poco compatibles con el uso residencial.

La ordenación propuesta por el PRI no se opone a la política autonómica en materia de vivienda, patrimonio o medio ambiente por las siguientes razones:

1. El artículo 2.5 de la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueban las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana, permite que, al menos, el 30 por 100 de la superficie útil de la vivienda se ilumine a través de huecos que recaigan a vía pública, patio de manzana o patio de tipo I.

2. En cuanto a las características de los patios exteriores, el artículo 2.12 de las normas citadas se remite al cumplimiento de las ordenanzas municipales de edificación.

Las determinaciones contenidas en lo referente a la ordenación propuesta están debidamente justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que 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 LRAU.

No obstante, y en cumplimiento del artículo 27 y disposición transitoria primera de la LRAU, y de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre homologación de planes de urbanismo a la LRAU, se deberá completar la documentación presentada acompañando un anexo de homologación que defina los elementos de la ordenación estructural y de la pormenorizada.

Quinto.—Órgano competente.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la directora general de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los planes generales y sus modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 a), por remisión del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de febrero de 2007, por unanimidad, acuerda: supeditar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Pl. Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor, del municipio de Aldaia, hasta que:

—Se aporte anexo de homologación completando así la documentación necesaria, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero.

Como los reparos indicados son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva puede supeditarse en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. El artículo 9 b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, atribuye a la directora general de Ordenación del Territorio la facultad de verificar el cumplimiento del acuerdo adoptado y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consejerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso, las administraciones públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación, según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, por analogía con el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consejerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente:

Artículo 44.1. En los litigios entre administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las administraciones públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).»

Con fecha 27 de julio de 2007 por los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio es examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Aldaia y se informa favorablemente la misma, considerándose cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 28 de febrero de 2007, dictándose Resolución de la directora general de Ordenación del Territorio de fecha 3 de agosto de 2007 por la que se declara definitivamente aprobado dicho expediente, con el siguiente tenor literal: «En relación con el expediente remitido por el Ayuntamiento de Aldaia, referido al Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Plaza Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor, de ese municipio, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

Uno.—La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada en fecha 28 de febrero de 2007, acordó supeditar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Plaza Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer, del término municipal de Aldaia, hasta la aportación de anexo de homologación sectorial.

Dos.—En fecha 14 de marzo de 2007 tiene entrada en estos servicios territoriales la siguiente documentación, remitida por el Ayuntamiento de Aldaia:

—Informe municipal favorable de fecha 7 de marzo de 2007.

—Documento de homologación sectorial redactado por técnico competente debidamente visado.

Fundamentos jurídicos

Primero.—De la documentación presentada se desprende que se ha dado cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de febrero de 2007.

El anexo de homologación sectorial aportado se ajusta a lo dispuesto en la Orden de 29 de marzo de 1996, por la que se aprueba la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.—La directora general de Ordenación del Territorio es el órgano competente para verificar el cumplimiento del condicionado impuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9 b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

En consecuencia, la directora general de Ordenación del Territorio resuelve:

1. Considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de febrero de 2007.
2. Declarar definitivamente aprobada la Homologación y Plan de Reforma Interior de la Manzana Delimitada por las Calles Enric Valor, Terol, Plaza Antic Regne de València, Calles Tres de Abril, Doctor Fleming y Ferrer y Pastor.
3. Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio, conforme al procedimiento legalmente previsto.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso las administraciones públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación, según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, por analogía con el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente:

Artículo 44.1 En los litigios entre administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las administraciones públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. En su caso las administraciones públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, por analogía con el artículo 74.3 c) de la Ley 5/1983,

de 30 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la presente publicación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente:

Artículo 44.1 En los litigios entre administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las administraciones públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, a 3 de agosto de 2007.—La directora general de Ordenación del Territorio, Soledad Martínez Reig.

Normas urbanísticas:

Artículo 1. Ámbito:

El ámbito del plan de reforma interior es el señalado en los planos de ordenación y se ciñe la parcela catastral número 7.914.511.

Artículo 2. Documentación del plan de reforma interior.

1. Son documentos integrantes del presente PRI:

- a) La memoria informativa y justificativa.
- b) Las presentes normas urbanísticas.
- c) Los planos:

Planos de información.

Planos de ordenación.

2. Tendrán eficacia normativa las presentes normas urbanísticas 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 plan general de ordenación urbana:

Ensanche.

Artículo 4. Indivisibilidad de la parcela.

La configuración del espacio que se pretende y el carácter unitario de la actuación hace que se considere parcela indivisible la parcela afectada por el ámbito del plan.

Artículo 5. 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 Aldaia («Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 4 de diciembre de 1990) para la zona de ensanche. No obstante, cabe señalar la siguiente excepción:

Para el cumplimiento del artículo 109 de las NN.UU. (Condiciones mínimas de ventilación e iluminación de las viviendas), así como el tratamiento de la fachada y la aparición de cuerpos volados, se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ámbito de la Comunidad Valenciana: HD/91 (Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, y Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes), como norma de rango superior.

Artículo 6. Huecos para servidumbre de paso.

Por los huecos de servidumbres de paso podrán discurrir parcialmente los necesarios núcleos de comunicación vertical y/o elementos estructurales precisos para la construcción superior, que tendrán la consideración y tratamiento material de fachada y no alterarán el concepto para el que se han creado.

Artículo 7. Resto de determinaciones.

Para el resto de determinaciones no modificadas arriba se estará a lo dispuesto en las normas del Plan General, que tienen pleno vigor con las precisiones arriba señaladas.