

Excel·lentíssim Ajuntament de València

Edicte de l'Excel·lentíssim Ajuntament de València sobre aprovació definitiva de la modificació puntual d'ordenació detallada del PGOU sobre usos permesos en peces habitables baix rasant (expedient 03001-2019-220).

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 28 de gener de 2021 va adoptar l'acord que en la part dispositiva diu el següent:

“PRIMER.- Desestimar l'al·legació presentada per l'interessat amb NIF núm. 22.544.***F, pels motius exposats en el fonament de dret segon d'aquest acord.

SEGON.- Aprovar definitivament la Modificació Puntual d'Ordenació Detallada del PGOU de València sobre usos permesos en peces habitables baix rasant, instada per la Subdirecció General d'Infraestructures de la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública el 12 de març de 2020 (NRE: 00110-2020-016963).

TERCER.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província, prèvia comunicació i remissió d'una còpia digital del Pla a la Conselleria competent en matèria d'urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autònom d'Instruments de Planejament Urbanístic, així com en la web de l'Ajuntament de València.

QUART.- Comunicar el present acord als Servei Municipals les competències del qual puguen resultar afectades i notificar-ho als interessats”

De conformitat amb els articles 57.2. i 55.8 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, modificada per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, així com de l'article 70.2, en relació amb l'article 65.2, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'entrada en vigor del document aprovat definitivament es produïx als quinze dies hàbils de la publicació d'este acord.

Contra l'acord transcrit anteriorment, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província.

Tot això sense perjudi que es pugua exercitar qualsevol altre recurs o acció que s'estime procedent.

NORMAS URBANÍSTIQUES MODIFICACIÓ PUNTUAL D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU DE VALÈNCIA SOBRE USOS PERMESOS EN PECES HABITABLES BAIX RASANT

El present document és un refós de la Modificació del PGOU de «Peces habitables baix rasant», aprovada mitjançant resolució del Conseller en data de 27 de gener de 2003, i la present modificació puntual d'aquestes condicions, en relació amb el que es preveu en els articles 5.45, peces habitables baix rasant, i 5.69, condicions de les peces habitables. En el present document s'estableixen les determinacions addicionals que permeten autoritzar peces habitables baix rasant en els supòsits d'aplicació i en les condicions definides per la present:

1º- L'autorització quedarà limitada a les edificacions, parcel·les i pomes, l'ús exclusiu de les quals siga:

- Terciari amb destinació a establiments hotelers (Tho.1).

- Terciari amb destinació a instal·lacions recreatives (Tre).

- Dotacional amb destinació a equipaments comunitaris (Dec).

2º- Les condicions d'ús i ubicació de les peces habitables que s'autoritzen baix rasant seran:

a) Es destinen a usos diferents dels residencials o d'habitatge.

b) La seua ubicació serà en la planta/s soterrani admissibles de conformitat amb el que s'estableix en aquestes normes.

3º- Les peces habitables que es disposen en les que siga previsible la permanència habitual de persones només es podran situar en locals que puguen considerar-se exteriors, excepte les excepcions que s'estableixen en aquestes normes que s'aplicaran exclusivament als usos dotacionals amb destinació a equipaments comunitaris de caràcter públic o privat destinats a usos educatiu-culturals, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencials.

4º- Els locals per a tindre la consideració de local exterior hauran de tindre almenys un buit practicable a pati descobert o a espai lliure, públic o privat accessible des de via pública. En qualsevol dels casos, l'evacuació de l'edifici es realitzarà en les condicions establides en la norma bàsica de l'edificació CTE DB SI, o la normativa que aconseguira la seua vigència amb posterioritat substituïnt a aquesta,

així com quantes estigueren vigents en aquesta matèria de qualsevol àmbit o rang de l'Estat.

Les característiques dels patis o espais lliures privats compliran les següents especificacions:

a) Les seues dimensions en planta s'ajustaran a les determinacions mínimes establides per aquestes normes referides a un celobert exterior o interior (article 5.75 o 5.73 respectivament), amb un ample mínim de tres metres mesurats perpendicularment des del parament de façana de l'o dels diferents locals que es disposen, excepte quan la seua geometria i alineacions venguen condicionades pel seu grau de protecció.

b) La seua cota de paviment se situarà necessàriament al mateix nivell que el paviment de sòl d'ell o de cadascun dels locals que es disposen, no excedint en cap cas de la cota-6 metres mesura des d'i sota la cota de referència i/o rasant oficial de carrer.

c) Cas que es requerisca disposar passarel·les d'accés i comunicació per raons funcionals, així com altres elements que puguen implicar cubrimient del pati, la superfície coberta en el seu conjunt no podrà superar en més d'un terç la superfície total del pati, i la situació i característiques de cadascun de tals elements seran tals que garantisquen a un costat i a l'altre zones de pati totalment descobertes que com a mínim tinguen una dimensió en planta de 3 x 3 metres.

5º- En el cas d'usos dotacionals destinats a equipaments comunitaris de caràcter públic o privat, s'estableixen com a excepció a l'obligatorietat de compliment de condicions per a la seua consideració exterior aquells locals que per raó de l'activitat que en ells es desenvolupe no siga necessari o convenient l'obertura de buits a l'exterior com ara:

- Unitats funcionals que precisen, per a l'acompliment de la seua activitat, requeriments constructius, estructurals o instal·lacions de caràcter excepcional, que aconsellen o facen obligada la seua ubicació en aquesta zona (búnquers de Radioteràpia i Braquiteràpia, unitats de Medicina Nuclear, unitats de radiodiagnòstic per imatge, quiròfans, etc., així com els locals i despatxos vinculats a ells directament).

- Espais necessaris per al correcte desenvolupament d'activitats de logística que siguen incompatibles amb els circuits de pacients i públic en general i siguen utilitzats amb caràcter puntual pel personal de manteniment, de serveis o sanitari (Cuines, Llenceria, Magatzem General, Magatzem de Farmàcia, Magatzem del bloc Quirúrgic, Arxiu de documentació clínica, Central de Manteniment, Animalario, Salas blanques de Farmàcia, així com els locals i despatxos vinculats a ells directament).

- Locals que per la seua pròpia funció no precisen de l'existència de buits oberts directes a l'exterior (sala d'exposicions, espais museístics, sales de projeccions, consultes mèdiques i locals de suport vinculats i/o confrontants a espais de treball o sales d'espera que donen a un espai exterior...).

- En tot cas aquests locals hauran de disposar d'instal·lacions de ventilació i condicionament d'aire, amb les característiques necessàries en cada cas en funció del seu ús, a més de complir la normativa d'habitabilitat, seguretat i protecció contra incendis.

6º- La superfície construïda de les peces habitables que s'autoritzen sota rasant computarà com a tal a l'efecte del càlcul de la reserva de dotació amb destinació a aparcaments exigida.

7º- Cas de contradicció entre les determinacions establides per les ordenances generals de l'edificació o per les particulars de cada zona de qualificació urbanística contingudes en els títols cinqué i sisé de les normes urbanístiques i les específiques contingudes en l'apartat tercer d'aquesta disposició addicional, aquelles tindran caràcter prevalent sobre aquestes.

8º- En qualsevol cas, s'hauran de complir, i per tant prevaldran les mesures que amb vista a la protecció contra incendis estableix la norma bàsica de l'edificació CTE DB SI sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis o, en el seu cas, el Reglament de Seguretat contra Incendis en els Establiments Industrials, actualment vigents o les que amb posterioritat substituïsquen a aquestes així com quantes estigueren vigents en aquesta matèria Especialment quan es refereix a les limitacions respecte d'usos específics dels locals, capacitat, aforaments i característiques de les vies d'evacuació contingudes en aquest Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE DB SI).

València, a 1 de febrer de 2021.—El secretari, Manuel Latorre Hernández.