

ANEXO 1 DECLARACIÓN A.T.E. “VALENCIA DINAMIZA”

Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç

Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient

ACORD de 29 de juny de 2012, del Consell, de declaració del projecte València Dinamitzta, presentat pel València, Club de Futbol i la mercantil Newcoval, com a Actuació Territorial Estratègica. [2012/7554]

El Consell, en la reunió del dia 29 de juny de 2012, va adoptar l'acord següent:

La figura de les actuacions territorials estratègiques està regulada a la Comunitat Valenciana per la Llei 1/2012, de 10 de maig, de la Generalitat, de Mesures Urgents d'Impuls a la Implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques. És un instrument singular per a desenvolupar l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, i facilitar la implantació en el territori d'iniciatives empresarials que presenten una rellevància supramunicipal quant als seus efectes sobre la generació de renda, ocupació i dinamització del teixit productiu de la Comunitat Valenciana i que siguen, al mateix temps, demostratives quant a la seua compatibilitat amb la Infraestructura Verda del territori i de la seua integració en la morfologia del territori i del paisatge.

Per això, i per la seua especial transcendència sobre el territori de la Comunitat Valenciana, estes actuacions requereixen la declaració del Consell com a Actuació Territorial Estratègica, prèvia a la redacció del pla i la seua posterior aprovació. La dita declaració va acompanyada d'un informe que defineix els condicionants ambientals, urbanístics i funcionals que ha de complir i els assigna un procediment de tramitació específic a fi d'assegurar la transparència en el procés, la participació pública i la identificació de les accions necessàries que permeten accelerar la seua implantació a fi de produir, de manera immediata, efectes positius des del punt de vista econòmic, ambiental i social.

En el cas de València Dinamitzta, es tracta d'un projecte empresarial de gran magnitud i impacte supramunicipal que proposen el València, CF, i la mercantil Newcoval, SL en dos àmbits territorials diferents de la ciutat de València amb la finalitat següent:

1. Generar unes rendes per al territori d'uns 1.200 milions d'euros (incloent-hi la inversió directa, indirecta i induïda), el que suposa aproximadament el 1,2% del PIB de la Comunitat, i una creació de 3.500 ocupacions (entre directes i indirectes). Esta inversió és immediata i es desenvoluparà completament en un període entre cinc i deu anys, dependent de la conjuntura econòmica.

2. Crear un espai urbà comú davall la marca paraigua del València, CF, que aglutine espais simbòlics i funcionals per als aficionats, turistes i públic en general a través d'espais de trobada i fites i elements simbòlics, tant en l'antic com en el nou estadi de futbol: monuments, espais emblemàtics per als aficionats, el museu del club i altres espais museístics, la seua social i les seues oficines, etc.

3. Dotar la ciutat de València, i a la seua àrea metropolitana, d'espais comercials d'elevada qualitat i diferenciació que permeten completar i posar en valor un dels millors estadis de futbol cinc estrelles de la Unió Europea, amb capacitat d'acollida per a esdeveniments esportius de primer rang europeu i mundial.

4. Crear nous espais de centralitat urbana i territorial que contribuïsquen a l'equilibri de la ciutat de València i el seu entorn urbà, per mitjà de la implantació d'usos i activitats comercials, educatives, hoteleres, assistencials, culturals i financeres relacionades amb firmes d'elevat prestigi internacional.

5. Associar l'espai del nou camp de futbol, situat en l'avinguda de les Corts Valencianes, amb altres components d'excel·lència del territori com ara Fira València, el Palau de Congressos, i en general, amb els usos i activitats de l'eix territorial estratègic de la CV-35 (autovia de Lliria-Ademuz) per a potenciar el turisme cultural, esportiu i de negocis.

6. Millorar l'ordenació actual i desenvolupar una peça urbana fonamental per a la ciutat, per la seua centralitat i permeabilitat, com ho és l'espai de l'antic Mestalla, com a gran element de connexió de l'eixament de la ciutat de València amb l'avinguda d'Aragó, els espais de l'entorn de l'avinguda de Blasco Ibàñez i els del nord de la ciutat de València.

Conselleria de Economía, Industria y Comercio

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

ACUERDO de 29 de junio de 2012, del Consell, de declaració del projecte Valencia Dinamiza, presentado por el Valencia, Club de Futbol y la mercantil Newcoval, como Actuación Territorial Estratégica. [2012/7554]

El Consell, en la reunió del dia 29 de juny de 2012, adoptó el següent acord:

La figura de las actuaciones territoriales estratégicas está regulada en la Comunitat Valenciana por la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas. Es un instrumento singular para desarrollar la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, y facilitar la implantación en el territorio de iniciativas empresariales que presenten una relevancia supramunicipal en cuanto a sus efectos sobre la generación de renta, empleo y dinamización del tejido productivo de la Comunitat Valenciana y que sean, al mismo tiempo, demostrativas en cuanto a su compatibilidad con la infraestructura verde del territorio y de su integración en la morfología del territorio y del paisaje.

Por ello, y por su especial transcendencia sobre el territorio de la Comunitat Valenciana, estas actuaciones requieren la declaración del Consell como Actuación Territorial Estratégica, previa a la redacción del plan y su posterior aprobación. Dicha declaración va acompañada de un informe que define los condicionantes ambientales, urbanísticos y funcionales que tiene que cumplir y les asigna un procedimiento de tramitación específico con el fin de asegurar la transparencia en el proceso, la participación pública y la identificación de las acciones necesarias que permitan acelerar su implantación con el fin de producir, de manera inmediata, efectos positivos desde el punto de vista económico, ambiental y social.

En el caso de Valencia Dinamiza, se trata de un proyecto empresarial de gran magnitud e impacto supramunicipal que proponen el Valencia, CF y la mercantil Newcoval, SL, en dos ámbitos territoriales diferentes de la ciudad de Valencia con la siguiente finalidad:

1. Generar unas rentas para el territorio de unos 1.200 millones de euros (incluyendo la inversión directa, indirecta e inducida), lo que supone aproximadamente el 1,2% del PIB de la Comunitat, y una creación de 3.500 empleos (entre directos e indirectos). Esta inversión es inmediata y se desarrollará completamente en un periodo de entre cinco y diez años, dependiendo de la coyuntura económica.

2. Crear un espacio urbano común bajo la marca paraguas del Valencia, CF que aglutine espacios simbólicos y funcionales para los aficionados, turistas y público en general a través de espacios de encuentro e hitos y elementos simbólicos, tanto en el antiguo como en el nuevo estadio de fútbol: monumentos, espacios emblemáticos para los aficionados, el museo del club y otros espacios museísticos, la sede social y sus oficinas, etc.

3. Dotar a la ciudad de Valencia, y a su área metropolitana, de espacios comerciales de elevada calidad y diferenciación que permitan completar y poner en valor uno de los mejores estadios de fútbol cinco estrellas de la Unión Europea, con capacidad de acogida para eventos deportivos de primer rango europeo y mundial.

4. Crear nuevos espacios de centralidad urbana y territorial que contribuyan al equilibrio de la ciudad de Valencia y su entorno urbano, mediante la implantación de usos y actividades comerciales, educativas, hoteleras, asistenciales, culturales y financieras relacionadas con firmas de elevado prestigio internacional.

5. Asociar el espacio del nuevo campo de fútbol, situado en la avenida de las Corts Valencianes, con otros componentes de excelencia del territorio como Feria Valencia, el Palacio de Congresos, y en general, con los usos y actividades del eje territorial estratégico de la CV-35 (autovia de Lliria-Ademuz) para potenciar el turismo cultural, deportivo y de negocios.

6. Mejorar la ordenación actual y desarrollar una pieza urbana fundamental para la ciudad, por su centralidad y permeabilidad, como lo es el espacio del antiguo Mestalla, como gran elemento de conexión del ensanche de la ciudad de Valencia con la avenida de Aragón, los espacios del entorno de la avenida de Blasco Ibáñez y los del norte de la ciudad de Valencia.

7. Augmentar la superfície de zones verdes de la ciutat de València i les connexions dels àmbits d'execució de l'Actuació Territorial Estratègica amb la infraestructura verda urbana de la ciutat, amb l'horta i amb els espais marítics.

8. Exercir la responsabilitat social corporativa dels promotors de l'Actuació Territorial Estratègica, i recuperar les plusvàlues generades per al conjunt de la societat, a través de la inversió en projectes de millora de la qualitat de vida de la ciutadania i de l'espai urbà. Estos projectes es desenrotllaran en benefici dels ciutadans de l'entorn de les actuacions, i seran gestionats conjuntament per la Generalitat i l'Ajuntament de València.

El Consell és l'òrgan competent de la Generalitat per a l'adopció del present acord, de conformitat amb el que disposen els articles 2 i 3 de la Llei 1/2012.

Per això, una vegada analitzada i avaluada tota la informació aportada pels promotors, a proposta del conseller d'Economia, Indústria i Comerç i de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, el Consell

ACORDA

Primer

Declarar la proposta València Dinamitzada presentada pel València, CF i la mercantil Newcoval, SL, Actuació Territorial Estratègica en els termes regulats per la Llei 1/2012.

Segon

De conformitat amb l'article 3.4 de la Llei 1/2012, es designa la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient òrgan responsable de la tramitació i aprovació de l'instrument de planificació que es derive d'esta actuació, en què es procurarà aconseguir el màxim consens social, requerint en tot cas la conformitat expressa de l'Ajuntament de València.

Tercer

De conformitat amb l'article 3.4 de la Llei 1/2012, es designa l'Ajuntament de València òrgan responsable de la tramitació i aprovació dels instruments de gestió i execució de l'esmentada planificació.

Quart

De conformitat amb l'article 3.4 de la Llei 1/2012, es designa la Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç i l'Ajuntament de València òrgans responsables del seguiment i control de l'execució de l'Actuació Territorial Estratègica.

Cinqué

El desenrotllament d'esta Actuació Territorial Estratègica es durà a terme complint les condicions expressades en l'informe elevat al Consell que s'adjunta com a annex a este acord. L'incompliment de les condicions esmentades donarà lloc a la caducitat de l'actuació, amb els altres efectes previstos en l'article 5.3 de la Llei 1/2012.

Sisé

Condicionar la present declaració a la formalització pel promotor de l'Actuació Territorial Estratègica de les garanties requerides per l'article 3.4 de la Llei 1/2012 esmentada, en els termes indicats en l'apartat 11 de l'informe annex, i la quantia dels quals s'estableix en el 2% del cost estimat de les obres públiques d'urbanització necessàries per a l'Actuació, dins del termini de 15 dies des de la notificació d'este acord.

Seté

Condicionar la present declaració a la resolució del Programa d'Actuació Integrada 'Mestalla', adjudicat per gestió directa a AUMSA el 9 d'abril de 2007.

València, 29 de juny de 2012

El vicepresident i secretari del Consell,
JOSÉ CISCAR BOLUFER

7. Aumentar la superfície de zones verdes de la ciudad de Valencia y las conexiones de los ámbitos de ejecución de la Actuación Territorial Estratègica con la infraestructura verde urbana de la ciudad, con la huerta y con los espacios marítics.

8. Ejercer la responsabilidad social corporativa de los promotores de la Actuación Territorial Estratègica, y recuperar las plusvalías generadas para el conjunto de la sociedad, a través de la inversión en proyectos de mejora de la calidad de vida de la ciudadanía y del espacio urbano. Estos proyectos se desarrollarán en beneficio de los ciudadanos del entorno de las actuaciones, y serán gestionados conjuntamente por la Generalitat y el Ayuntamiento de Valencia.

El Consell es el òrgan competente de la Generalitat para la adopción del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Ley 1/2012.

Por ello, una vez analizada y evaluada toda la información aportada por los promotores, a propuesta del conseller de Economía, Industria y Comercio y de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, el Consell

ACUERDA

Primero

Declarar la propuesta Valencia Dinamiza presentada por el Valencia, CF y la mercantil Newcoval, SL como Actuación Territorial Estratègica en los términos regulados por la Ley 1/2012.

Segundo

De conformidad con el artículo 3.4 de la Ley 1/2012, se designa a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente como òrgan responsable de la tramitación y aprobación del instrumento de planificación que se derive de esta actuación, en el que se procurarà alcanzar el máximo consenso social, requiriendo en todo caso la conformidad expresa del Ayuntamiento de Valencia.

Tercero

De conformidad con el artículo 3.4 de la Ley 1/2012, se designa al Ayuntamiento de Valencia como òrgan responsable de la tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión y ejecución de la citada planificación.

Cuarto

De conformidad con el artículo 3.4 de la Ley 1/2012, se designa a la Conselleria de Economía, Industria y Comercio y al Ayuntamiento de Valencia como òrganos responsables del seguimiento y control de la ejecución de la Actuación Territorial Estratègica.

Quinto

El desarrollo de esta Actuación Territorial Estratègica se llevará a cabo cumpliendo las condiciones expresadas en el informe elevado al Consell que se acompaña como anexo a este acuerdo. El incumplimiento de las citadas condiciones dará lugar a la caducidad de la actuación, con los demás efectos previstos en el artículo 5.3 de la Ley 1/2012.

Sexto

Condicionar la presente declaración a la formalización por el promotor de la Actuación Territorial Estratègica de las garantías requeridas por el artículo 3.4 de la citada Ley 1/2012, en los términos indicados en el apartado 11 del informe Anexo, y cuya cuantía se establece en el 2% del coste estimado de las obras públicas de urbanización necesarias para la Actuación, dentro del plazo de 15 días desde la notificación de este acuerdo.

Séptimo

Condicionar la presente declaración a la resolución del programa de actuación integrada Mestalla, adjudicado por gestión directa a AUMSA el 9 de abril de 2007.

Valencia, 29 de junio de 2012

El vicepresidente y secretario del Consell,
JOSÉ CISCAR BOLUFER

ANNEX

Informe de compatibilitat de la proposta d'actuació territorial estratègica València Dinamitza

28 de juny de 2012

Índex

1. DOCUMENTACIÓ APORTADA
2. MODEL TERRITORIAL VIGENT
 - 2.1. Zona A: 'Antic Mestalla'
 - 2.2. Zona B: 'Corts Valencianes'
3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA SEUA ADEQUACIÓ A LA FIGURA DE L'ACTUACIÓ TERRITORIAL ESTRATÈGICA
4. CRITERIS I CONDICIONANTS TERRITORIALS, AMBIENTALS I FUNCIONALS A CONSIDERAR EN L'ACTUACIÓ
 - 4.1. Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient. Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge.
 - 4.2. Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient. Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial.
 - 4.3. Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç. Direcció General de Comerç i Consum.3
 - 4.4. Delegació del Govern d'Espanya. Àrea de Foment.
 - 4.5. Consell Valencià d'Esports.
 - 4.6. Conselleria de Governació. Secretaria Autònoma de Governació. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències.
 - 4.7. Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR).
 - 4.8. Govern d'Espanya. Confederació Hidrogràfica del Xúquer.
 - 4.9. Agència Valenciana de Turisme.
 - 4.10. Conselleria d'Educació, Formació i Ocupació. Servei d'Infraestructures i Gestió Patrimonial.
 - 4.11. Conselleria de Sanitat. Agència Valenciana de Salut.
 - 4.12. Ajuntament de València.
5. ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL I DEL PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA I CONSULTES
 - 5.1. Abast de l'Informe Ambiental.
 - 5.1.1. Utilització racional del sòl, disseny de la Infraestructura Verda Urbana i qualitat dels espais públics.
 - 5.1.2. Millora de l'ordenació i implantació d'infraestructures, equipaments i dotacions públiques.
 - 5.2. Participació pública i consultes.
 - 5.2.1. Identificació de les administracions públiques i del públic interessat.
 - 5.2.2. Modalitats de participació pública i consultes.
6. IDENTIFICACIÓ DELS DOCUMENTS URBANÍSTICS I ESTÀNDARDS APLICABLES
 - 6.1. Zona A: 'Antic Mestalla'.
 - 6.1.1. Modificació del Pla General.
 - 6.1.2. Projecte d'Urbanització.
 - 6.1.3. Projecte de Reparcel·lació.
 - 6.1.4. Llicències de demolició.
 - 6.1.5. Llicències d'edificació i ambientals.
 - 6.2. Zona B: 'Corts Valencianes'.
 - 6.2.1. Modificació del Pla General.
 - 6.2.2. Cessió de sòl amb destí GEL-4.
 - 6.2.3. Llicència d'edificació i ambiental.
7. SEQÜÈNCIA DE TRAMITACIÓ
8. ÒRGANS RESPONSABLES D'ELABORAR I TRAMITAR ELS DOCUMENTS URBANÍSTICS I AMBIENTALS
9. ÒRGANS RESPONSABLES DEL SEGUIMENT I CONTROL DE L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE
10. GARANTIES EXIGIBLES AL PROMOTOR
11. COMPENSACIÓ DE DOTACIONS I RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA DEL PROMOTOR
12. TERMINI
13. RENÚNCIA I INCOMPLIMENT

ANEXO

Informe de Compatibilidad de la propuesta de Actuación Territorial Estratégica Valencia Dinamitza

28 de junio de 2012

Índice

1. DOCUMENTACIÓN APORTADA
2. MODELO TERRITORIAL VIGENTE
 - 2.1. Zona A: 'Antiguo Mestalla'
 - 2.2. Zona B: 'Corts Valencianes'
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LA FIGURA DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA
4. CRITERIOS Y CONDICIONANTES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y FUNCIONALES A CONSIDERAR EN LA ACTUACIÓN
 - 4.1. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda
 - 4.2. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección general de Evaluación Ambiental y Territorial.
 - 4.3. Conselleria de Economía, Industria y Comercio. Dirección general de Comercio y Consumo.
 - 4.4. Delegación del Gobierno de España. Área de Fomento.
 - 4.5. Consejo Valenciano de Deportes.
 - 4.6. Conselleria de Gobernación. Secretaría autonómica de Gobernación. Dirección general de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias.
 - 4.7. Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR).
 - 4.8. Gobierno de España. Confederación Hidrográfica del Júcar.
 - 4.9. Agencia Valenciana de Turismo.
 - 4.10. Conselleria de Educación, Formación y Empleo. Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial.
 - 4.11. Conselleria de Sanidad. Agencia Valenciana de Salud.
 - 4.12. Ayuntamiento de Valencia.
5. ALCANCE DEL INFORME AMBIENTAL Y DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS
 - 5.1. Alcance del Informe Ambiental.
 - 5.1.1. Utilización racional del suelo, diseño de la Infraestructura Verde Urbana y calidad de los espacios públicos.
 - 5.1.2. Mejora de la ordenación e implantación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones públicas.
 - 5.2. Participación pública y consultas.
 - 5.2.1. Identificación de las Administraciones públicas y del público interesado.
 - 5.2.2. Modalidades de participación pública y consultas.
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS URBANÍSTICOS Y ESTÁNDARES APLICABLES
 - 6.1. Zona A: 'Antiguo Mestalla'.
 - 6.1.1. Modificación del Plan General.
 - 6.1.2. Proyecto de Urbanización.
 - 6.1.3. Proyecto de Reparcelación.
 - 6.1.4. Licencias de demolición.
 - 6.1.5. Licencias de edificación y ambientales.
 - 6.2. Zona B: 'Corts Valencianes'.
 - 6.2.1. Modificación del Plan General.
 - 6.2.2. Cesión de suelo con destino GEL-4.
 - 6.2.3. Licencia de edificación y ambiental.
7. SECUENCIA DE TRAMITACIÓN
8. ÓRGANOS RESPONSABLES DE ELABORAR Y TRAMITAR LOS DOCUMENTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES
9. ÓRGANOS RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
10. GARANTÍAS EXIGIBLES AL PROMOTOR
11. COMPENSACIÓN DE DOTACIONES Y RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA DEL PROMOTOR
12. PLAZO
13. RENUNCIA E INCUMPLIMIENTO

1. DOCUMENTACIÓ APORTADA

El 31 de maig de 2012, la mercantil Newcoval, SL va presentar en la Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç, Direcció General d'Economia, amb registre d'entrada 14.061, l'avanç de la proposta esquemàtica de pla, denominada València Dinamitzada, per a valorar la seua viabilitat com a Actuació Territorial Estratègica i, si és el cas, iniciar el procediment establert en la Llei 1/2012, de 10 de maig, de Mesures Urgents d'Implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques (d'ara en avant, Llei 1/2012). La Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç, a instàncies del promotor, formula una consulta sobre la viabilitat de la seua iniciativa, la qual va tindre la seua entrada en la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient l'1 de juny de 2012, amb registre d'entrada 88322/2000.

Esta iniciativa està promoguda per la mercantil Newcoval, SL, amb CIF B-98406168 i domicili als efectes de notificacions en el carrer Abadía Sant Martí núm. 2 de València.

La documentació aportada consta de memòria justificativa i plans.

En data 22 de juny de 2012 va tindre entrada en la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient documentació complementària consistent en un estudi de viabilitat financera, en una anàlisi de l'estructura de la propietat i de les infraestructures i en una proposta de pla de participació pública.

2. MODEL TERRITORIAL VIGENT

La proposta es planteja sobre dos àmbits de la ciutat de València, classificats com a sòl urbà i ordenats actualment per mitjà de sengles modificacions del Pla General de València:

2.1. Zona A: antic Mestalla

Zona qualificada com a EDA (edificació oberta), per a ús residencial plurifamiliar. L'ordenació actual és el resultat de la modificació puntual Mestalla del Pla General de València, aprovada definitivament el 22 de novembre de 2007, que acompanyava el PAI promogut per AUMSA per al desenvolupament de la zona on es localitza l'actual camp de futbol de Mestalla i que, en virtut dels protocols i convenis subscrits entre la Societat Esportiva València, CF, i l'Ajuntament de València, es trasllada a la zona de l'avinguda de les Corts Valencianes. L'Ajuntament de València, per mitjà de la gestió directa de la seua empresa municipal AUMSA, pretenia el desenvolupament urbanístic de l'àmbit per mitjà de la transformació de l'ús dotacional esportiu privat de la parcel·la del camp de futbol a l'ús residencial. A estos efectes, l'ordenació vigent planteja una sèrie d'edificacions en alçada per a ús residencial que es complementen amb equipaments públics de servici als veïns de la zona.

D'altra banda, l'execució de la sentència núm. 1274/2002 del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana –confirmada per la STS de 16 de desembre de 2005–, per la qual es va anul·lar la Modificació del Pla General aprovada el 5 de febrer de 1999, obliga a la demolició de part de l'edifici destinat actualment a camp de futbol.

2.2. Zona B: Corts Valencianes

Zona qualificada com a GSP-1*, dotacional esportiu privat, i GSP-1, dotacional esportiu, sotmeses ambdós a la normativa de la zona GSP-1 del Pla General, amb les especificacions derivades de la modificació puntual «Dotacions esportives». El planejament actual deriva dels acords adoptats entre el València, CF, i l'Ajuntament de València amb vista a incorporar l'ús privat en la parcel·la dotacional a fi de destinar-la a la implantació de l'estadi de futbol de la societat esportiva. Així mateix, com a part de la necessària compensació per la pèrdua de l'ús públic de la parcel·la, es reserva una part d'esta per al dit ús dotacional GSP-1, amb el compromís del València, CF, de la construcció d'un poliesportiu municipal sobre esta. La dita operació urbanística va comportar també la reclassificació d'altres sòls dotacionals públics de propietat del València, CF, per al seu destí com a equipaments esportius per a la ciutat de València, que compensaven el dèficit provocat amb la modificació, entre els quals es troben el denominat GEL-4 que també s'incorpora a la proposta presentada.

En l'actualitat no ha sigut executat l'equipament esportiu previst en la parcel·la d'ús dotacional públic GSP-1*, i la seua localització, segons la documentació presentada pel promotor, no es considera la més idònia per la falta de solejada de la dita parcel·la. Tampoc s'han conclòs les obres del nou camp de futbol, la qual cosa impediex l'execu-

1. DOCUMENTACIÓN APORTADA

El 31 de mayo de 2012, la mercantil Newcoval, SL presentó en la Conselleria de Economía, Industria y Comercio, Dirección General de Economía, con registro de entrada 14.061, el avance de la propuesta esquemática de plan, denominada Valencia Dinamizada, para valorar su viabilidad como Actuación Territorial Estratégica y, en su caso, iniciar el procedimiento establecido en la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de Medidas Urgentes de Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas (en adelante, Ley 1/2012). La Conselleria de Economía, Industria y Comercio, a instancias del promotor, formula una consulta sobre la viabilidad de su iniciativa, la cual tuvo su entrada en la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente el 1 de junio de 2012, con registro de entrada 88322/2000.

Esta iniciativa está promovida por la mercantil Newcoval, SL, con CIF B-98406168 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Abadía San Martín nº2 de Valencia.

La documentación aportada consta de memoria justificativa y planos.

En fecha 22 de junio de 2012 tuvo entrada en la conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente documentación complementaria consistente en un estudio de viabilidad financiera, en un análisis de la estructura de la propiedad y de las infraestructuras y en una propuesta de Plan de Participación Pública.

2. MODELO TERRITORIAL VIGENTE

La propuesta se plantea sobre dos ámbitos de la ciudad de Valencia, clasificados como suelo urbano y ordenados actualmente mediante sendas modificaciones del Plan General de Valencia:

2.1. Zona A: antiguo Mestalla

Zona calificada como EDA (edificación abierta), para uso residencial plurifamiliar. La ordenación actual es el resultado de la modificación puntual Mestalla del Plan General de Valencia, aprobada definitivamente el 22 de noviembre de 2007, que acompañaba al PAI promovido por AUMSA para el desarrollo de la zona en la que se localiza el actual campo de futbol de Mestalla y que, en virtud de los protocolos y convenios suscritos entre la Sociedad Deportiva Valencia, CF y el Ayuntamiento de Valencia, se traslada a la zona de la avenida de Les Corts Valencianes. El Ayuntamiento de Valencia, mediante la gestión directa de su empresa municipal AUMSA, pretendía el desarrollo urbanístico del ámbito mediante la transformación del uso dotacional deportivo privado de la parcela del campo de futbol al uso residencial. A dichos efectos, la ordenación vigente plantea una serie de edificaciones en altura para uso residencial que se complementan con equipamientos públicos de servicio a los vecinos de la zona.

Por otro lado, la ejecución de la sentencia nº 1274/2002 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana –confirmada por la STS de 16 de diciembre de 2005–, por la que se anuló la modificación del Plan General aprobada el 5 de febrero de 1999, obliga a la demolición de parte del edificio destinado actualmente a campo de futbol.

2.2. Zona B: Corts Valencianes

Zona calificada como GSP-1*, dotacional deportivo privado, y GSP-1, dotacional deportivo, sometidas ambas a la normativa de la zona GSP-1 del Plan General, con las especificaciones derivadas de la Modificación Puntual 'Dotaciones deportivas'. El planeamiento actual deriva de los acuerdos adoptados entre el València, CF y el Ayuntamiento de Valencia en orden a incorporar el uso privado en la parcela dotacional al objeto de destinarla a la implantación del estadio de futbol de la sociedad deportiva. Así mismo, como parte de la necesaria compensación por la pérdida del uso público de la parcela, se reserva una parte de ella para dicho uso dotacional GSP-1, con el compromiso del València, CF de la construcción de un polideportivo municipal sobre la misma. Dicha operación urbanística conllevó también la reclassificación de otros suelos dotacionales públicos de propiedad del València, CF para su destino como equipamientos deportivos para la ciudad de Valencia, que compensaban el déficit provocado con la modificación, entre los que se encuentran el denominado GEL-4 que también se incorpora a la propuesta presentada.

En la actualidad no ha sido ejecutado el equipamiento deportivo previsto en la parcela de uso dotacional público GSP-1*, y su localización, según la documentación presentada por el promotor, no se considera la más idónea por la falta de soleamiento de dicha parcela. Tampoco se han concluido las obras del nuevo campo de futbol, lo que

ció de la sentència núm. 1274/2002 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana ja que la demolició de l'antic estadi requerix de la simultània posada en funcionament del nou estadi de futbol en l'avinguda de les Corts Valencianes.

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA SEUA ADEQUACIÓ A LA FIGURA DE L'ACTUACIÓ TERRITORIAL ESTRATÈGICA

La proposta València Dinamitza, presentada pel València, CF, SAE, en col·laboració amb la mercantil Newcoval, SL, planteja una iniciativa empresarial en dos àmbits discontinus de la ciutat de València: els entorns de l'actual camp de Mestalla, en l'avinguda d'Aragó, i del nou camp del València, CF, en l'avinguda de les Corts Valencianes. De manera sintètica es proposa:

a) En la zona de l'actual camp de futbol de Mestalla, una reordenació urbana que permeta la creació d'un espai multifuncional on conviuen diferents usos, especialment terciaris, així com dotacions sanitàries, educatives i culturals orientades al servei de la població i dels espais urbans de l'entorn. Estos usos terciaris estaran relacionats, segons la documentació presentada, amb l'activitat comercial de segments diferenciats i exclusius, així com altres equipaments culturals, assistencials, educatius i hotelers davall el paraigua de marques de reconeguda prestigi nacional i internacional.

b) En la zona del nou camp del València, CF, es planteja una remodelació d'usos de l'illa on s'ubica esta instal·lació per a qualificar el nou camp de futbol del València, que té un significat emblemàtic i estratègic tant per a la ciutat com per al conjunt de la Comunitat Valenciana. Esta nova ordenació està basada en el desenvolupament d'usos i activitats comercials i en la construcció d'un espai de futur del València, CF, incloent-hi una àrea museística, cultural i comercial que gire al voltant d'un equip de futbol com el València, CF, d'amplia i reeixida, trajectòria esportiva en l'àmbit nacional i internacional.

L'actuació proposada, a pesar de la seua discontinuïtat territorial, presenta unitat projectual per les raons següents:

a) En primer lloc, per la institució i la marca esportiva i social València, CF, aglutinant de l'actuació, la qual té un reconeixement internacional àmpliament contrastat i valorat.

b) En segon lloc, per la connexió sentimental i funcional de l'antic camp de Mestalla amb la persistència d'espais oberts relacionats amb l'empremta del terreny de joc, i el nou camp en l'avinguda de les Corts Valencianes, on el club ubicarà una sèrie de fites emblemàtiques que permetran conjugar el passat amb el present i el futur del València, CF.

c) En tercer lloc, per la relació dels usos i activitats instal·lats en els dos emplaçaments de l'actuació, desenvolupant, entre altres, àmbits comercials tematitzats, exclusius i complementaris. Este caràcter singular de la superfície comercial la converteix en un element de dinamització del seu entorn i no de competència amb les activitats comercials ja implantades en les seues respectives àrees d'influència.

Per tant, i a pesar de la seua discontinuïtat física, la proposta constitueix una actuació amb un elevat grau de connexió i sinergia entre les parts, i com a tal ha de ser avaluada als efectes de l'article 1.3 de la Llei 1/2012.

Una vegada establida la unitat de l'actuació presentada, procedix la seua avaluació respecte dels requisits de les actuacions territorials estratègiques regulats en la Llei 1/2012:

a) Respecte de la seua congruència amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, l'actuació s'emmarca en el context dels objectius estratègics de projecció de l'àrea metropolitana de València dins dels grans espais urbans europeus. En concret, València Dinamitza està relacionada amb la potenciació d'algunes de les vocacions identificades per l'Estratègia Territorial per a l'Àrea Funcional de València, entre les quals destaquen: els clústers esportius i de la salut, el turisme esportiu, cultural i de negocis, així com l'atracció d'empreses del sector financer de gran relleu. En general, totes les activitats que conté València Dinamitza tenen un impacte d'abast supramunicipal que, en alguns casos, inclús arriba a l'esfera internacional.

D'altra banda, i respecte del compliment dels principis directores de la dita estratègia, esta és una actuació urbana que contribueix al reequilibri de l'àrea metropolitana de València, a la creació de zones de nova

impide la ejecución de la sentencia nº 1274/2002 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana puesto que la demolición del antiguo estadio requiere de la simultánea puesta en funcionamiento del nuevo estadio de futbol en la avenida de Les Corts Valencianes.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LA FIGURA DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA

La propuesta Valencia Dinamiza, presentada por el Valencia, CF, SAD, en colaboración con la mercantil Newcoval, SL, plantea una iniciativa empresarial en dos ámbitos discontinuos de la ciudad de Valencia: los entornos del actual campo de Mestalla, en la Avenida de Aragón, y del nuevo campo del Valencia, CF, en la avenida de les Corts Valencianes. De manera sintética se propone:

a) En la zona del actual campo de futbol de Mestalla, una reordenación urbana que permita la creación de un espacio multifuncional donde convivan diferentes usos, especialmente terciarios, así como dotaciones sanitarias, educativas y culturales orientadas al servicio de la población y de los espacios urbanos del entorno. Estos usos terciarios estarán relacionados, según la documentación presentada, con la actividad comercial de segmentos diferenciados y exclusivos, así como otros equipamientos culturales, asistenciales, educativos y hoteleros bajo el paraguas de marcas de reconocida prestigio nacional e internacional.

b) En la zona del nuevo campo del Valencia, CF, se plantea una remodelación de usos de la manzana donde se ubica esta instalación para cualificar el nuevo campo de futbol del Valencia, que tiene un significado emblemático y estratégico tanto para la ciudad como para el conjunto de la Comunitat Valenciana. Esta nueva ordenación está basada en el desarrollo de usos y actividades comerciales y en la construcción de un espacio de futuro del Valencia, CF, incluyendo un área museística, cultural y comercial que gire alrededor de un equipo de futbol como el Valencia, CF de amplia y exitosa, trayectoria deportiva en el ámbito nacional e internacional.

La actuación propuesta, a pesar de su discontinuidad territorial, presenta unidad proyectual por las siguientes razones:

a) En primer lugar, por la institución y la marca deportiva y social Valencia, CF, aglutinante de la actuación, la cual tiene un reconocimiento internacional ampliamente contrastado y valorado.

b) En segundo lugar, por la conexión sentimental y funcional del antiguo campo de Mestalla con la persistencia de espacios abiertos relacionados con la huella del terreno de juego, y el nuevo campo en la avenida de Les Corts Valencianes, donde el club ubicará una serie de hitos emblemáticos que permitirán conjugar el pasado con el presente y el futuro del Valencia, CF.

c) En tercer lugar, por la relación de los usos y actividades instalados en los dos emplazamientos de la actuación, desarrollando, entre otros, ámbitos comerciales tematizados, exclusivos y complementarios. Este carácter singular de la superficie comercial la convierte en un elemento de dinamización de su entorno y no de competencia con las actividades comerciales ya implantadas en sus respectivas áreas de influencia.

Por lo tanto, y a pesar de su discontinuidad física, la propuesta constituye una actuación con un elevado grado de conexión y sinergia entre las partes, y como tal debe ser evaluada a los efectos del artículo 1.3 de la Ley 1/2012.

Una vez establecida la unidad de la actuación presentada, procede su evaluación respecto de los requisitos de las Actuaciones Territoriales Estratègiques regulados en la citada Ley 1/2012:

a) Respecto de su congruencia con la Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, la actuación se enmarca en el contexto de los objetivos estratégicos de proyección del área metropolitana de Valencia dentro de los grandes espacios urbanos europeos. En concreto, Valencia Dinamiza está relacionada con la potenciació de algunas de las vocaciones identificadas por la Estratègia Territorial para el Área Funcional de Valencia, entre las que destacan: los clústers deportivos y de la salud, el turismo deportivo, cultural y de negocios, así como la atracción de empresas del sector financiero de gran relieve. En general, todas las actividades que contiene Valencia Dinamiza tienen un impacto de alcance supramunicipal que, en algunos casos, incluso alcanzan la esfera internacional.

Por otra parte, y respecto del cumplimiento de los principios directores de dicha estrategia, esta es una actuación urbana que contribuye al reequilibrio del área metropolitana de Valencia, a la creación de zonas

centralitat i la potenciació dels actius urbans estratègics. No obstant això, cal combinar adequadament els usos residencials i econòmics en estes àrees i resoldre, en tots els casos i de manera flexible i eficient, el problema de les dotacions urbanes que puguin afectar la qualitat de vida i la cohesió social de la població, evitant la creació d'espais urbans aïllats del context social en què s'inserixen.

b) Respecte de l'interés general de l'actuació, les xifres aportades pels promotors sumen una inversió directa de 626,25 milions d'euros d'inversió en dos fases:

1. La primera, d'una duració de 5 anys, amb una inversió de 427,25 milions d'euros, dels quals les administracions públiques, via impostos, llicències o taxes, rebrien aproximadament uns 46 milions. Esta inversió directa generarà, de forma addicional, per proveïdors i servicis auxiliars, un total de 384,4 milions de renda indirecta i induïda.

2. Respecte de la segona fase, s'aporta només l'import total d'inversió, 199,5 milions d'euros, i la seua estimació de renda indirecta i induïda, aplicant els mateixos coeficients que la primera fase, seria d'uns 180 milions d'euros.

Quant a l'ocupació, s'aporta la dada d'un total (per a la primera fase) de 1.050 ocupacions directes (fase de construcció i permanents) i unes 1.300 indirectes, a les quals s'afegirien 483 directes i 600 indirectes en la segona fase.

En resum, i comptabilitzant inversió i ocupació (directe i indirecte), l'actuació generaria una renda d'uns 1.191 milions d'euros (que és aproximadament 1,2% del PIB de la Comunitat Valenciana) i 3.433 ocupacions. Per tant, si es complixen les previsions del promotor, l'impacte quant a generació de renda i ocupació seria de transcendència supramunicipal, com exigeix la Llei 1/2012.

A més, i segons l'article 1.3.b de la Llei 1/2012, es requereix l'elaboració dels estudis de viabilitat econòmica de l'actuació, i de sostenibilitat per a les hisendes locals i autonòmiques respecte de la seua capacitat de manteniment dels nous equipaments, infraestructures i servicis derivats de l'actuació:

1. Respecte de l'Informe de viabilitat econòmica de l'actuació, presentat pels promotors en documentació annexa, es pot considerar complet, exhaustiu i amb la metodologia adequada. És un informe econòmic global que inclou totes les actuacions en les dos zones, que van més enllà de les estrictament aportades per la proposta, la qual cosa té la seua lògica econòmica i es considera acceptable. No obstant això, moltes de les partides d'ingressos i de gastos estan condicionades per la gestió del projecte i del compliment dels requisits que s'exigixen en la declaració del Consell, per la qual cosa serà necessari realitzar un nou estudi en la fase de planificació que preveja amb més precisió la viabilitat de l'actuació.

2. Respecte de l'informe de sostenibilitat sobre l'impacte de l'actuació sobre l'estructura pressupostària de les hisendes públiques, en principi, tenint en compte la informació de què pot disposar-se en esta fase preliminar, es pot pensar que l'actuació no tindrà un impacte substancial, positiu o negatiu, en la comptabilitat d'un Ajuntament com el de València, ja que només se li afegirà a la ciutat un 0,09% de sostre edificable. No obstant això, de conformitat amb el que disposa l'article 15.4 del Text refós de la Llei de Sòl, el document de planejament haurà d'incloure el document de sostenibilitat econòmica que identifique l'impacte en les hisendes públiques de l'Ajuntament de València i de la Generalitat, i en el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels servicis resultants.

c) Respecte de la integració territorial de l'actuació, en la documentació presentada s'aprecia que els àmbits urbans en què es desenrotlla l'actuació compten amb sistema de transport públic sostenible de gran capacitat en les seues proximitats (metro, autobús, futura plataforma reservada de transport), encara que cal millorar les connexions de viants i ciclistes amb els espais que componen la infraestructura verda urbana, tot això sense perjudici dels condicionants que s'exigixen en els informes sectorials de mobilitat.

d) Respecte de la seua localització selectiva, els dos àmbits d'implantació de l'actuació compten amb una elevada accessibilitat urbana, metropolitana i regional, que es veurà incrementada quan es culminen els projectes ferroviaris que ADIF té previstos, encara que sense concreció de dates i en un marc financer complex.

de nueva centralidad y la potenciación de los activos urbanos estratégicos. No obstante, hay que combinar adecuadamente los usos residenciales y económicos en estas áreas y resolver, en todos los casos y de manera flexible y eficiente, el problema de las dotaciones urbanas que puedan afectar a la calidad de vida y a la cohesión social de la población, evitando la creación de espacios urbanos aislados del contexto social en los que se insertan.

b) Respecto del interés general de la actuación, las cifras aportadas por los promotores suman una inversión directa de 626,25 millones de euros de inversión en dos fases:

1. La primera, de una duración de 5 años, con una inversión de 427,25 millones de euros, de los cuales las Administraciones públicas, vía impuestos, licencias o tasas, recibirían aproximadamente unos 46 millones. Esta inversión directa generará, de forma adicional, por proveedores y servicios auxiliares, un total de 384,4 millones de renta indirecta e inducida.

2. Respecto de la segunda fase, se aporta sólo el montante total de inversión, 199,5 millones de euros, y su estimación de renta indirecta e inducida, aplicando los mismos coeficientes que la primera fase, sería de unos 180 millones de euros.

Por lo que hace referencia al empleo, se aporta el dato de un total (para la primera fase) de 1.050 empleos directos (fase de construcción y permanentes) y unos 1.300 indirectos, a los que se añadirían 483 directos y 600 indirectos en la segunda fase.

En resumen, y contabilizando inversión y empleo (directo e indirecto), la actuación generaría una renta de unos 1.191 millones de euros (que es aproximadamente 1,2% del PIB de la Comunitat Valenciana) y 3.433 empleos. Por lo tanto, si se cumplen las previsions del promotor, el impacto en cuanto a generación de renta y empleo sería de transcendencia supramunicipal, como exige la Ley 1/2012.

Además, y según el artículo 1.3.b de la Ley 1/2012, se requiere la elaboración de los estudios de viabilidad económica de la actuación, y de sostenibilidad para las haciendas locales y autonómicas respecto de su capacidad de mantenimiento de los nuevos equipamientos, infraestructuras y servicios derivados de la actuación:

1. Respecto del informe de viabilidad económica de la actuación, presentado por los promotores en documentación anexa, se puede considerar completo, exhaustivo y con la metodología adecuada. Es un informe económico global que incluye todas las actuaciones en las dos zonas, que van más allá de las estrictamente aportadas por la propuesta, lo cual tiene su lógica económica y se considera acceptable. No obstante, muchas de las partides de ingresos y de gastos están condicionadas por la gestión del proyecto y del cumplimiento de los requisitos que se exigen en la declaración del Consell, por lo que será necesario realizar un nuevo estudio en la fase de planificació que contemple con más precisión la viabilidad de la actuación.

2. Respecto del informe de sostenibilidad sobre el impacto de la actuación sobre la estructura presupuestaria de las haciendas públicas, en principio, atendiendo a la información de la que puede disponerse en esta fase preliminar, cabe pensar que la actuación no tendrá un impacto sustancial, positivo o negativo, en la contabilidad de un Ayuntamiento como el de València, ya que sólo se le añade a la ciudad un 0,09% de techo edificable. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, el documento de planeamiento deberá incluir el documento de sostenibilidad económica que identifique el impacto en las haciendas públicas del Ayuntamiento de Valencia y de la Generalitat, y en el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

c) Respecto de la integración territorial de la actuación, en la documentación presentada se aprecia que los ámbitos urbanos en los que se desarrolla la actuación cuentan con sistema de transporte público sostenible de gran capacidad en sus proximidades (metro, autobús, futura plataforma reservada de transporte), aunque es necesario mejorar las conexiones peatonales y ciclistas con los espacios que componen la Infraestructura Verde Urbana, todo ello sin perjuicio de los condicionantes que se exijan en los informes sectoriales de movilidad.

d) Respecto de su localización selectiva, los dos ámbitos de implantación de la actuación cuentan con una elevada accesibilidad urbana, metropolitana y regional, que se verá incrementada cuando se culminen los proyectos ferroviarios que ADIF tiene previstos, aunque sin concreción de fechas y en un marco financiero complejo.

D'altra banda, l'actuació pot beneficiar-se de la proximitat de components d'excel·lència del territori, com ara:

1. En l'entorn del nou camp de futbol, situat en un eix territorial estratègic i de qualitat urbana com és la CV-35, autovia de Llíria i Ademús, hi ha elements singulars com Fira València, el Palau de Congressos, mitjans de transport sostenible de gran capacitat, una zona hotelera d'alta gamma, el Parc Tecnològic, la Universitat de València i el seu parc científic, etc.

2. L'entorn del vell Mestalla compta amb la proximitat a la zona de la Universitat Politècnica de València i de la Universitat de València, al port i la seua terminal de creuers, les zones de platja urbana, la futura estació de l'AVE, la presència pròxima de l'Horta de València, etc.

e) Respecte de l'efectivitat de l'actuació, els promotors es comprometen a realitzar de forma immediata una subfase, dins de la primera fase exposada en la documentació presentada, en l'estudi econòmic, consistent en el desenvolupament dels usos terciaris annexos al nou camp de futbol del València, CF, i l'execució del poliesportiu GEL-4, inversió que produirà efectes sinèrgics amb la ja anunciada pel València, CF, quant a la culminació del nou estadi. Este compromís es materialitza en la documentació presentada.

Una vegada acabada esta subfase, es completaria en la seua totalitat la fase primera en un període aproximat de cinc anys, incloent-hi tot el comercial de l'avinguda de les Corts Valencianes, el també espai comercial de l'avinguda d'Aragó i la demolició i urbanització de l'entorn del vell Mestalla. En tot cas, en l'apartat 7 d'este informe s'exposa la seqüència total de l'actuació i els seus terminis concrets.

f) Respecte de la rellevància de l'actuació, la mateixa marca del València, CF, i els usos proposats pel promotor tenen cabuda en l'epígraf 2n de l'article 1.3.f de la Llei 1/2012. És a dir, equipaments terciaris, culturals, turístics, sanitaris o assistencials que siguen referència destacada d'una oferta a escala suprarregional o regional.

En este sentit, la proposta planteja la implantació d'un clúster d'ensenyances empresarials, d'instal·lacions sanitàries exclusives, així com d'un complex hotelier de gamma alta, que li atorga un alt valor estratègic a l'actuació de conformitat amb el que estableix l'esmentada Llei 1/2012.

Conclusió:

Ponderant tots els aspectes que componen el projecte València Dinamitza, si s'executa en el sentit que proposen els seus promotors i complint tots els condicionants que s'exigisquen en la declaració del Consell, es pot concloure que el dit projecte s'adapta als requisits de la Llei 1/2012 per a les Actuacions Territorials Estratègiques.

No obstant això, al tractar-se d'un projecte amb fortes repercussions sobre la qualitat de vida dels habitants del seu entorn, s'hauran d'arbitrar fórmules pertinents per a aconseguir un elevat consens entre el conjunt d'administracions públiques i d'agents territorials involucrats en este.

Així mateix, per les característiques del projecte es requerirà la conformitat expressa de l'Ajuntament de València en relació amb tots els aspectes que afecten l'elaboració dels documents de planificació, gestió i execució d'esta actuació.

4. CRITERIS I CONDICIONANTS TERRITORIALS, AMBIENTALS I FUNCIONALS A CONSIDERAR EN L'ACTUACIÓ

Formulada consulta als organismes afectats, per a la consideració dels aspectes territorials, ambientals i funcionals en el desenvolupament de l'actuació, s'han evacuat els informes següents:

4.1. Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient. Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge.

Emés el 12 de juny de 2012 pel servici de Projectes d'Infraestructures, advertint que no s'ha aportat estudi de mobilitat urbana i transport públic i que el dit document haurà de continuar la seua tramitació de conformitat amb el que estableix la seua legislació reguladora, una vegada s'haja inclòs el dit estudi.

4.2. Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient. Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial.

Rebut el 26 de juny de 2012, conclou que la proposta no constitueix variació fonamental de les estratègies, directrius o propostes del planejament general vigent que puguen tindre efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que s'ajuste a allò que s'ha descrit en la

Por otra parte, la actuación puede beneficiarse de la proximidad de componentes de excelencia del territorio, tales como:

1. En el entorno del nuevo campo de futbol, situado en un eje territorial estratégico y de calidad urbana como es la CV-35, autovía de Llíria y Ademuz, existen elementos singulares como Feria Valencia, el Palacio de Congressos, medios de transporte sostenible de gran capacidad, una zona hotelera de alta gama, el Parque Tecnológico, la Universidad de València y su parque científico, etc.

2. El entorno del viejo Mestalla cuenta con la proximidad a la zona de la Universitat Politècnica de València y de la Universitat de València, al puerto y su terminal de cruceros, las zonas de playa urbana, la futura estación del AVE, la presencia pròxima de la Huerta de Valencia, etc.

e) Respecto de la efectividad de la actuación, los promotores se comprometen a realizar de forma inmediata una subfase, dentro de la primera fase expuesta en la documentación presentada, en el estudio económico, consistente en el desarrollo de los usos terciarios anexos al nuevo campo de futbol del Valencia, CF y la ejecución del polideportivo GEL-4, inversión que producirá efectos sinérgicos con la ya anunciada por el Valencia, CF en cuanto a la culminación del nuevo estadio. Este compromiso se materializa en la documentación presentada.

Una vez terminada esta subfase, se completaría en su totalidad la fase primera en un periodo aproximado de cinco años, incluyendo todo el comercial de la avenida de Les Corts Valencianes, el también espacio comercial de la avenida de Aragón y la demolición y urbanización del entorno del viejo Mestalla. En cualquier caso, en el apartado 7 de este informe se expone la secuencia total de la actuación y sus plazos concretos.

f) Respecto de la relevancia de la actuación, la propia marca del Valencia, CF y los usos propuestos por el promotor tienen cabida en el epígrafe 2º del artículo 1.3.f de la Ley 1/2012. Es decir, equipamientos terciarios, culturales, turísticos, sanitarios o asistenciales que sean referencia destacada de una oferta a escala suprarregional o regional.

En este sentido, la propuesta plantea la implantación de un clúster de enseñanzas empresariales, de instalaciones sanitarias exclusivas, así como de un complejo hotelero de gama alta, que le otorga un alto valor estratégico a la actuación de conformidad con lo establecido en la citada Ley 1/2012.

Conclusión:

Ponderando todos los aspectos que componen el proyecto Valencia Dinamiza, de ejecutarse en el sentido que proponen sus promotores y cumpliendo con todos los condicionantes que se exijan en la declaración del Consell, se puede concluir que dicho proyecto se adapta a los requisitos de la Ley 1/2012 para las actuaciones territoriales estratégicas.

No obstante, al tratarse de un proyecto con fuertes repercusiones sobre la calidad de vida de los habitantes de su entorno, se deberán arbitrar fórmulas pertinentes para alcanzar un elevado consenso entre el conjunto de Administraciones públicas y de agentes territoriales involucrados en el mismo.

Asimismo, por las características del proyecto se requerirá la conformidad expresa del Ayuntamiento de Valencia en relación con todos los aspectos que afectan a la elaboración de los documentos de planificación, gestión y ejecución de esta actuación.

4. CRITERIOS Y CONDICIONANTES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y FUNCIONALES A CONSIDERAR EN LA ACTUACIÓN

Formulada consulta a los organismos afectados, para la consideración de los aspectos territoriales, ambientales y funcionales en el desarrollo de la actuación, se han evacuado los siguientes informes:

4.1. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda

Emitido el 12 de junio de 2012 por el servicio de Proyectos de Infraestructuras, advirtiendo que no se ha aportado estudio de movilidad urbana y transporte público y que dicho documento deberá continuar su tramitación de conformidad con lo establecido en su legislación reguladora, una vez se haya incluido dicho estudio.

4.2. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección general de Evaluación Ambiental y Territorial

Recibido el 26 de junio de 2012, concluye que la propuesta no constituye variación fundamental de las estrategias, directrices o propuestas del planeamiento general vigente que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se ajuste a lo descrito

documentació presentada, i per tant no requereix del seu sotmetiment al procés d'avaluació ambiental complet establert en la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, sense perjudici que els projectes d'urbanització pogueren estar sotmesos al procés d'avaluació ambiental.

4.3. Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç. Direcció General de Comerç i Consum.

Emés el 12 de juny de 2012, advertix de la necessitat de dotar de major nombre d'aparcaments en la zona de Mestalla.

4.4. Delegació del Govern d'Espanya. Àrea de Foment.

Emés l'11 de juny, en el qual s'indica que es remet amb data 11 de juny de 2012 a la Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment per a l'emissió de l'informe previst en l'article 7.2 de la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari.

4.5. Consell Valencià d'Esports.

Emés amb data 14 de juny de 2012, sense objeccions.

f. Conselleria de Governació. Secretaria Autonòmica de Governació. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències.

Emés el 13 de juny de 2012, en sentit favorable, si bé, en relació amb les activitats a ubicar-hi, advertix que si estan afectades pel Reial Decret 393/2007, de 23 de març, hauran d'elaborar i presentar en l'Ajuntament de València el Pla d'Autoprotecció que haurà de registrar-se en el Registre Autonòmic de Plans d'Autoprotecció.

4.7. Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR).

Emés el 18 de juny de 2012, informa de la viabilitat del tractament en el sistema públic de sanejament i depuració de Pinedo de les aigües residuals generades amb la proposta, sempre que es complisquen els condicionants allí imposats:

a) L'execució de les infraestructures pot afectar la xarxa de col·lectors que discorren per l'avinguda de Suècia, de titularitat municipal, per la qual cosa hauran de complir-se les condicions que a este efecte imposa el Cicle Integral de l'Aigua de l'Ajuntament de València.

b) L'execució de les infraestructures necessàries per a la connexió de les aigües residuals a les infraestructures públiques s'efectuarà a compte i risc del promotor.

c) Serà condició indispensable per a la futura autorització de connexió de l'actuació al sistema públic de sanejament i depuració la comprovació tant de la capacitat de tractament del sistema públic com la suficiència de la capacitat hidràulica de la xarxa de col·lectors del sistema de Pinedo.

d) Abans de l'execució de la connexió al sistema públic de sanejament i depuració s'haurà d'ingressar a l'Entitat de Sanejament d'Aigües la quantitat resultant de 804.287,27 €, o la quantitat resultant en funció de la realitat de l'actuació finalment executada.

4.8. Govern d'Espanya. Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

Rebut el 22 de juny de 2012, es pronuncia en el sentit següent:

a) Afecció de llits fluvials. No es localitza cap llit fluvial.

b) Sanejament i depuració. Es recorda la prohibició d'abocament a llit fluvial públic sense autorització administrativa.

c) Incidència en el règim de corrents. La zona no presenta risc d'inundació, per la qual cosa les actuacions no suposen incidència en el règim de corrents. No obstant això, es recorda que les activitats vulnerables a les avingudes i aquelles que suposen una reducció significativa de la capacitat de desaguatge no poden autoritzar-se en la zona de flux preferent.

d) Disponibilitat de recursos hídrics. En principi, amb les concessions de què disposa l'Ajuntament de València, la disponibilitat de recursos hídrics estaria garantida per a l'activitat que es pretén, sempre que la demanda d'usos a implantar estiga en l'entorn de les dotacions habituals per als usos comuns de la zona urbana (abastiment, reg de zones verdes i usos terciaris). No obstant això, per a l'emissió de l'informe de l'article 15.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl, article 19.2 de la Llei 4/2004 d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge i article 25.4 del RD 1/2001, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, s'haurà de presentar un estudi que justifique la demanda requerida pel conjunt d'usos a implantar, desglossada el més detalladament possible.

en la documentació presentada, y por tanto no requiere de su sometimiento al proceso de evaluación ambiental completo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de que los proyectos de urbanización pudieran estar sometidos al proceso de evaluación ambiental.

4.3. Conselleria de Economía, Industria y Comercio. Dirección general de Comercio y Consumo

Emitido el 12 de junio de 2012, advirtiéndole de la necesidad de dotar de mayor número de aparcamientos en la zona de Mestalla.

4.4. Delegación del Gobierno de España. Área de Fomento

Emitido el 11 de junio, en el que se indica que se remite con fecha 11 de junio de 2012 a la dirección general de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento para la emisión del informe previsto en el artículo 7.2 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

4.5. Consejo Valenciano de Deportes

Emitido con fecha 14 de junio de 2012, sin objeciones.

4.6. Conselleria de Governación. Secretaría autonómica de Gobernación. Dirección general de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias

Emitido el 13 de junio de 2012, en sentido favorable, si bien, en relación con las actividades a ubicar, advierte que si estuvieren afectadas por el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, deberán elaborar y presentar en el Ayuntamiento de Valencia el Plan de Autoprotección que deberá registrarse en el Registro Autonómico de Planes de Autoprotección.

4.7. Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR).

Emitido el 18 de junio de 2012, informa de la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Pinedo de las aguas residuales generadas con la propuesta, siempre y cuando se cumplan los condicionantes allí impuestos:

a) La ejecución de las infraestructuras puede afectar a la red de colectores que discurren por la avenida de Suecia, de titularidad municipal, por lo que deberán cumplirse las condiciones que al efecto imponga el Ciclo Integral del Agua del Ayuntamiento de Valencia.

b) La ejecución de las infraestructuras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuará a cuenta y riesgo del promotor.

c) Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de la actuación al sistema público de saneamiento y depuración la comprobación tanto de la capacidad de tratamiento del sistema público como la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema de Pinedo.

d) Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante de 804.287,27 €, o la cantidad resultante en función de la realidad de la actuación finalmente ejecutada.

4.8. Gobierno de España. Confederación Hidrográfica del Júcar

Recibido el 22 de junio de 2012, pronunciándose en el siguiente sentido:

a) Afección de cauces. No se localiza ningún cauce.

b) Saneamiento y depuración. Se recuerda la prohibición de vertido a cauce público sin autorización administrativa.

c) Incidencia en el régimen de corrientes. La zona no presenta riesgo de inundación, por lo que las actuaciones no suponen incidencia en el régimen de corrientes. No obstante, se recuerda que las actividades vulnerables a las avenidas y aquellas que supongan una reducción significativa de la capacidad de desaguaje no pueden autorizarse en la zona de flujo preferente.

d) Disponibilidad de recursos hídricos. En principio, con las concesiones de que dispone el Ayuntamiento de Valencia, la disponibilidad de recursos hídricos estaría garantizada para la actividad que se pretende, siempre que la demanda de usos a implantar esté en el entorno de las dotaciones habituales para los usos comunes de la zona urbana (abastecimiento, riego de zonas verdes y usos terciarios). No obstante, para la emisión del informe del artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, artículo 19.2 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y artículo 25.4 del Real Decreto 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se deberá presentar un estudio que justifique la demanda requerida por el conjunto de usos a implantar, desglosada lo más detalladamente posible.

e) Afecció al domini públic. S'ha inclòs en l'àmbit de l'antic Mestalla part de la parcel·la de domini públic de patrimoni de l'Estat, referència cadastral 7431101YJ2773A0001XG, que actualment es destina a pàrquing públic i rampa d'accés al soterrani de l'edifici, per la qual cosa no pot ser qualificada com a zona verda pública. Esta zona haurà de tindre la qualificació que corresponga perquè siga compatible l'ús que actualment se li dona i que justifica la seua adscripció a l'ús públic de l'edifici.

4.9. Agència Valenciana de Turisme.

Rebut el 21 de juny de 2012, indica que s'haurà d'aclarir el destí de la parcel·la hotelera de l'avinguda de les Corts Valencianes i en el cas que finalment s'opte per la implantació d'un nou establiment hotelier de quatre estrelles s'aconsella maximitzar la prudència en l'operació atés que els indicadors estadístics relatius al sector hotelier a la ciutat de València reflectixen una disminució en l'ocupació per a les categories quatre i cinc estrelles en 2011 i una disminució dels ingressos per habitació fins a abril de 2012.

4.10. Conselleria d'Educació, Formació i Ocupació. Servici d'Infraestructures i Gestió Patrimonial.

Rebut el 21 de juny de 2012 en sentit favorable a la proposta esquemàtica presentada, condicionada al fet que es complisquen les observacions assenyalades en els punts 1, 2, 3 i 4 de l'apartat 2.2 de l'informe:

a) La implantació de l'ús específic en galeria comercial i aparcament del subsòl no podran minorar la qualitat ni funcionalitat de l'ús dotacional educatiu, tenint en compte a més les limitacions i servituds que siguen procedents per a la preservació de l'ús dotacional esmentat.

b) La ocupació del subsòl hauria d'assegurar la instal·lació de la infraestructura educativa, amb total separació i independència d'este. Caldrà tindre en compte les condicions de l'edificació, realitzant un avantprojecte d'edificació unitari, supervisat per esta administració educativa que comprenga el centre educatiu i la galeria i l'aparcament situats davall rasant, i definint les instal·lacions necessàries per a preservar la seguretat estructural, protecció contra incendis, de seguretat d'utilització, salubritat i protecció enfront del soroll, entre altres. Este document tindrà caràcter de projecte bàsic pel que fa a la galeria comercial, aparcament i centre docent i s'hi haurà de definir el funcionament independent dels distints usos. L'avantprojecte o projecte bàsic possibilitarà la redacció dels projectes d'execució que se'n derivaren.

c) Es garantirà l'accés, des de vial públic, de vianants i vehicles de subministrament i servicis.

d) Es compliran els requisits i paràmetres urbanístics establits per esta conselleria, atenent les necessitats sobrevingudes pel desenvolupament del sòl urbà de l'edifici Tabaquera i Mestalla (227 alumnes).

4.11. Conselleria de Sanitat. Agència Valenciana de Salut.

Rebut el 22 de juny de 2012, en sentit favorable, si bé es reserva la possibilitat de confrontar els distints condicionants que s'exigixen a les parcel·les sanitàries, al llarg de la tramitació de l'expedient.

4.12. Ajuntament de València.

Atorgat el tràmit d'audiència a l'Ajuntament de València, este emet un informe en data 25 de juny de 2012, del qual es destaquen les observacions següents:

a) Zona antic Mestalla. S'atorga una valoració positiva de l'ordenació proposada per ser més atractiva que l'actual, amb un plantejament de major transparència i permeabilitat, junt amb la integració en una única illa de la gran zona verda pública i els equipaments públics, obertura la zona de l'eixamplament a l'avinguda d'Aragó i suggerix noves relacions amb altres parts de la ciutat.

No obstant això, puntualitza destacant que la proposta presenta possibles divergències amb el conveni subscrit l'any 2004 entre l'Ajuntament de València i el València, CF, així com amb l'esborrany de conveni acordat amb la mercantil Expo Grupo, SA, per a transferència d'edificabilitat privada de la denominada parcel·la de Jesuïtes a la parcel·la municipal de l'avinguda d'Aragó 35.

Es referix a continuació a l'increment d'edificabilitat residencial, al seu parer, no ben justificada, i a la titularitat municipal de part dels terrenys inclosos dins de l'àmbit, obtinguts de forma onerosa, que hauran de considerar-se als efectes de repartiment. S'exposa que, en el cas que la proposta empare l'increment d'edificabilitat proposat, s'haurien de

e) Afección al dominio público. Se ha incluido en el ámbito del antiguo Mestalla parte de la parcela de dominio público de patrimonio del Estado, referencia catastral 7431101YJ2773A0001XG, que actualmente se destina a parking público y rampa de acceso al sótano del edificio, por lo que no puede ser calificada como zona verde pública. Dicha zona deberá tener la calificación que corresponda para que sea compatible el uso que actualmente se le da y que justifica su adscripción al uso público del edificio.

4.9. Agencia Valenciana de Turismo

Recibido el 21 de junio de 2012, indicando que se deberá aclarar el destino de la parcela hotelera de la avenida de Les Corts Valencianes y en el caso de que finalmente se opte por la implantación de un nuevo establecimiento hotelero de cuatro estrellas se aconseja maximizar la prudencia en la operación dado que los indicadores estadísticos relativos al sector hotelero en la ciudad de Valencia reflejan una disminución en la ocupación para las categorías cuatro y cinco estrellas en 2011 y una disminución de los ingresos por habitación hasta abril de 2012.

4.10. Conselleria de Educación, Formación y Empleo. Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial

Recibido el 21 de junio de 2012 en sentido favorable a la propuesta esquemática presentada, condicionado a que se cumplan las observaciones señaladas en los puntos 1, 2, 3 y 4 del apartado 2.2 del informe:

a) La implantación del uso específico en galería comercial y aparcamiento del subsuelo no podrán minorar la calidad ni funcionalidad del uso dotacional educativo, teniendo en cuenta además las limitaciones y servidumbres que procedan para la preservación del citado uso dotacional.

b) La ocupación del subsuelo debería asegurar la instalación de la infraestructura educativa, con total separación e independencia de éste. Se deberá tener en cuenta las condiciones de la edificación, realizando un anteproyecto de edificación unitario, supervisado por esta administración educativa que comprenda el centro educativo y la galería y el aparcamiento situados bajo rasante, definiendo las instalaciones necesarias para preservar la seguridad estructural, protección contra incendios, de seguridad de utilización, salubridad y protección frente al ruido, entre otras. Este documento tendrá carácter de proyecto básico en lo que respecta a la galería comercial, aparcamiento y centro docente y en el deberá definirse el funcionamiento independiente de los distintos usos. El anteproyecto o proyecto básico posibilitará la redacción de los proyectos de ejecución que de él se derivasen.

c) Se garantizará el acceso, desde vial público, de peatones y vehículos de suministro y servicios.

d) Se cumplirán los requisitos y parámetros urbanísticos establecidos por esta conselleria, atendiendo a las necesidades sobrevenidas por el desarrollo del suelo urbano del edificio Tabacalera y Mestalla (227 alumnos).

4.11. Conselleria de Sanidad. Agencia Valenciana de Salud

Recibido el 22 de junio de 2012, en sentido favorable, si bien se reserva la posibilidad de cotejar los distintos condicionantes que se exigen a las parcelas sanitarias, a lo largo de la tramitación del expediente.

4.12. Ayuntamiento de Valencia

Otorgado el trámite de audiencia al Ayuntamiento de Valencia, por éste se emite informe en fecha 25 de junio de 2012, del que se destacan las siguientes observaciones:

a) Zona 'Antiguo Mestalla'. Se otorga una valoración positiva de la ordenación propuesta por ser más atractiva que la actual, con un planteamiento de mayor transparencia y permeabilidad, junto con la integración en una única manzana de la gran zona verde pública y los equipamientos públicos, apertura la zona del ensanche a la avenida de Aragón y sugiere nuevas relaciones con otras partes de la ciudad.

No obstante, puntualiza destacando que la propuesta presenta posibles divergencias con el convenio suscrito en el año 2004 entre el Ayuntamiento de Valencia y el Valencia, CF, así como con el borrador de convenio acordado con la mercantil Expo Grupo, SA para transferencia de edificabilidad privada de la denominada parcela de Jesuïtes a la parcela municipal de avenida de Aragón 35.

Se refiere seguidamente al incremento de edificabilidad residencial, a su juicio, no bien justificada, y a la titularidad municipal de parte de los terrenos incluidos dentro del ámbito, obtenidos de forma onerosa, que deberán considerarse a efectos de reparto. Se expone que, en el caso de que la propuesta ampare el incremento de edificabilidad propuesto,

concretar els mecanismes de participació de la comunitat en les plusvàlues que es pogueren generar.

Es referix igualment al tractament de la galeria comercial davall rasant, considerant que la possibilitat dels usos lucratiu davall sòl dotacional públic exigixen una nova qualificació urbanística amb identificació de l'ús i de la intensitat corresponent, per la qual cosa s'hauria de tractar com a edificabilitat computable a tots els efectes. Això sense confondre amb els aprofitaments davall rasant, no computables, referits als usos vinculats a l'ús específic de la parcel·la (aparcaments, etc.).

Es procedix al càlcul comparatiu de les dotacions públiques proposades, respecte de les actualment vigents. A este efecte, s'estableix un àmbit comparatiu idèntic i el resultat del dit còmput oferix una minva de les dotacions públiques actuals, si bé matisa que la dita pèrdua de sòl dotacional es veuria àmpliament compensada amb la zona verda pública resultant de la transferència de l'edificabilitat de la parcel·la de Jesuïtes.

b) Zona Corts Valencianes. L'informe indica que «qualsevol reordenació en l'entorn del nou estadi hauria de partir del reconeixement de la seua singularitat arquitectònica i de la seua individualitat». Es discrepa per tant de la proposta que la nova edificació abraça l'estadi, atés que resta singularitat al dit equipament. A este efecte, entén que en fases posteriors ha de procedir-se a avaluar diferents alternatives d'ordenació de l'edificabilitat sobre rasant, junt amb l'anàlisi paisatgística corresponent, a fi de garantir la compatibilitat de la nova edificació amb la singularitat compositiva de l'estadi.

Analitza els aprofitaments destinats als usos de les parcel·les actuals de l'illa i suggerix que la parcel·la GSP-1 actual es destine a ús terciari, argumentant que no es destina a l'ús dotacional privat més del 50% de l'aprofitament de l'illa. Per mitjà de l'anàlisi comparativa individualitzada d'ambdós parcel·les, analitza els possibles efectes que l'atribució de nous aprofitaments podria tindre en actuacions municipals anteriors. Respecte de la parcel·la GSP-1*, atés que va ser objecte d'una permuta amb el València, CF, encara no formalitzada, per la qual cosa es planteja que hauria de condicionar-se l'aprofitament màxim de 70.160,11 m² proposat que quede justificat en el document de planejament corresponent que la compatibilitat d'este nou ús comercial no tinga incidència en el valor de la parcel·la, a fi de no comprometre les actuacions anteriors de l'Ajuntament. Respecte de la parcel·la GSP-1, de propietat municipal, es planteja la qualificació d'ús terciari, la qual cosa suposaria una desafectació automàtica per virtut de la modificació de planejament i la seua conversió en bé de naturalesa patrimonial amb la consegüent possibilitat de ser alienat de conformitat amb la normativa patrimonial.

Així mateix es referix a la minva de sòl dotacional públic que es produïx amb el canvi de qualificació previst en la parcel·la GSP-1.

5. ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL I DEL PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA I CONSULTES

5.1. Abast de l'informe ambiental

L'informe evacuat per la Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial conclou que la proposta presentada no constituïx variació fonamental de les estratègies, directrius o propostes del planejament general vigent que puguen tindre efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que s'ajuste a allò que s'ha descrit en la documentació presentada, i per tant no requereix del seu sotmetiment al procés d'avaluació ambiental establert en la Llei 9 2006/, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i sense perjudi que els projectes d'urbanització pogueren estar sotmesos al procés d'avaluació ambiental.

No obstant això, d'acord amb el que estableixen els articles 3.2.b) i 4.1 de la Llei 1/2012, a fi d'elaborar una ordenació urbanística que realitze un adequat tractament de l'espai urbà i millore la qualitat de vida de la ciutadania, analitzada la proposta en el seu context territorial, el promotor de l'actuació haurà d'elaborar simultàniament a l'instrument de planejament un informe ambiental que analitze i pondere almenys els aspectes següents:

– Un esbós del contingut, objectius principals de l'actuació, aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient urbà i la seua possible evolució en cas de no desenvolupar l'actuació. En este cas, s'entén que són elements del medi ambient urbà la qualitat atmosfèrica (sorolls,

se deberían concretar los mecanismos de participación de la comunidad en las plusvalías que se pudieran generar.

Se refiere igualmente al tratamiento de la galeria comercial bajo rasante, considerando que la posibilidad de los usos lucrativos bajo suelo dotacional público exigen una nueva calificación urbanística con identificación del uso e intensidad correspondiente, por lo que debiera tratarse como edificabilidad computable a todos los efectos. Ello sin confundir con los aprovechamientos bajo rasante, no computables, referidos a los usos vinculados al uso específico de la parcela (aparcamientos, etc.).

Se procede al cálculo comparativo de las dotaciones públicas propuestas, respecto de las actualmente vigentes. A tal efecto, se establece un ámbito comparativo idéntico y el resultado de dicho cómputo ofrece una merma de las dotaciones públicas actuales, si bien matiza que dicha pérdida de suelo dotacional se vería sobradamente compensada con la zona verde pública resultante de la transferencia de la edificabilidad de la parcela de Jesuitas.

b) Zona Corts Valencianes. El informe indica que «cualquier reordenación en el entorno del nuevo estadio debiera partir del reconocimiento de su singularidad arquitectónica y de su individualidad». Se discrepa por tanto de la propuesta de que la nueva edificación abraza el estadio, dado que resta singularidad a dicho equipamiento. A tal efecto, entiende que en fases posteriores debe procederse a evaluar diferentes alternativas de ordenación de la edificabilidad sobre rasante, junto con el correspondiente análisis paisajístico, al objeto de garantizar la compatibilidad de la nueva edificación con la singularidad compositiva del estadio.

Analiza los aprovechamientos destinados a los usos de las parcelas actuales de la manzana y sugiere que la parcela GSP-1 actual se destine a uso terciario, argumentando que no se destina al uso dotacional privado más del 50% del aprovechamiento de la manzana. Mediante el análisis comparativo individualizado de ambas parcelas, analiza los posibles efectos que la atribución de nuevos aprovechamientos pudiera tener en actuaciones municipales anteriores. Respecto de la parcela GSP-1*, dado que fue objeto de una permuta con el Valencia, CF, todavía no formalizada, por lo que se plantea que debería condicionarse el aprovechamiento máximo de 70.160,11 m² propuesto a que quede justificado en el documento de planeamiento correspondiente que la compatibilidad de este nuevo uso comercial no tenga incidencia en el valor de la parcela, al objeto de no comprometer las actuaciones anteriores del Ayuntamiento. Respecto de la parcela GSP-1, de propiedad municipal, se plantea la calificación de uso terciario, lo que supondría una desafectación automática por virtud de la modificación de planeamiento y su conversión en bien de naturaleza patrimonial con la consiguiente posibilidad de ser enajenado de conformidad con la normativa patrimonial.

Así mismo se refiere a la merma de suelo dotacional público que se produce con el cambio de calificación previsto en la parcela GSP-1.

5. ALCANCE DEL INFORME AMBIENTAL Y DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

5.1. Alcance del informe ambiental

El informe evacuado por la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial concluye que la propuesta presentada no constituye variación fundamental de las estrategias, directrices o propuestas del planeamiento general vigente que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se ajuste a lo descrito en la documentación presentada, y por tanto no requiere de su sometimiento al proceso de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y sin perjuicio de que los proyectos de urbanización pudieran estar sometidos al proceso de evaluación ambiental.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 3.2.b) y 4.1 de la Ley 1/2012, con el fin de elaborar una ordenación urbanística que realice un adecuado tratamiento del espacio urbano y mejore la calidad de vida de la ciudadanía, analizada la propuesta en su contexto territorial, el promotor de la actuación deberá elaborar simultáneamente al instrumento de planeamiento un informe ambiental que analice y pondere al menos los siguientes aspectos:

– Un esbozo del contenido, objetivos principales de la actuación, aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente urbano y su posible evolución en caso de no desarrollar la actuación. En este caso, se entiende que son elementos del medio ambiente urbano la calidad

il·luminació, emissions CO₂), la qualitat de l'aigua (sistema d'evacuació i depuració de aigües residuals i pluvials), la mobilitat urbana, l'accessibilitat, el paisatge urbà, el patrimoni cultural i els espais lliures i dotacionals públics i la seua connexió amb altres parts de la ciutat.

– Identificació de problemes ambientals rellevants existents en l'àmbit de l'actuació i el seu entorn, com per exemple, si hi ha problemes de qualitat de l'aire, de nivells de contaminació acústica, de carència d'espais lliures o dotacions públiques, d'elements de mobilitat sostenible, etc.).

– Els objectius de qualitat ambiental de l'àmbit de l'actuació, amb especial referència als arrellegats en els àmbits internacionals (per exemple, incidència en l'increment o no en emissions de gasos d'efecte d'hivernacle – Protocol de Kyoto) o en el Conveni Europeu del Paisatge, o en l'Estratègia del Medi Ambient Urbà) en l'àmbit nacional (Estratègia de Desenrotllament Sostenible, Estratègia de Mobilitat Sostenible, Estratègia del Medi Ambient Urbà) i qualssevol altres que tindre relació amb l'actuació.

– Possibles efectes significatius en el medi ambient urbà de l'actuació, en especial quant a salut humana, aigua, aire, factors climàtics, patrimoni cultural, béns materials, paisatge i interrelació d'estos factors.

– Les mesures per a previndre, reduir i, en la mesura que siga possible, contrarestar qualsevol efecte negatiu significatiu identificat conforme a l'apartat anterior.

– Justificació de l'alternativa que es vaja a desenrotllar.

– Descripció de mesures per al seguiment dels efectes sobre el medi ambient i del funcionament de les mesures per a previndre, reduir o contrarestar.

– Un resum no tècnic de la informació facilitada en virtut dels paràgrafs precedents.

Estos objectius es concreten a través d'un conjunt de criteris territorials i ambientals estratègics, d'acord amb els punts següents, que regiran el procés de presa de decisions, orientant els continguts dels instruments de planejament i de materialització de la urbanització.

5.1.1. Utilització racional del sòl, disseny de la Infraestructura Verda Urbana i qualitat dels espais públics

S'entén que la proposta contribueix des del seu origen a la utilització racional del sòl, ja que dona prioritat a la reconversió d'espais urbans obsolets, adaptant-los a nous usos de major qualificació sense ocupar nous sòls, i minimitza l'impacte sobre el territori i els seus valors, recursos o riscos naturals de rellevància, promovent el model de ciutat compacta.

En este context, l'àmbit es constituïx com a àrea d'oportunitat en el marc de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, suport excepcional per a actuacions estratègiques per a la qualificació del territori per la seua elevada renda de situació.

Els criteris territorials i ambientals estratègics que permetran complir l'objectiu d'utilització racional del sòl i desenrotllament de la Infraestructura Verda són:

a) La millora de la cohesió territorial. Equilibri dotacional i funcionalitat de l'entorn.

1. A l'hora d'abordar l'estudi de la mobilitat de l'actuació ha de prevaldre el criteri d'intermodalitat, és a dir, la concurrència de diferents mitjans de transport en un espai pròxim, com ara parades d'autobús i taxi, estacions de metro i aparcaments de turismes i bicicletes, connectant al seu torn amb recorreguts de vianants.

2. Els espais urbans, a més de resultar accessibles a persones amb mobilitat reduïda o limitació sensorial, s'han de dissenyar amb criteris de comoditat, seguretat i facilitat de neteja i conservació.

b) La implantació de les activitats econòmiques.

1. Per a fomentar la diversitat urbana, seria interessant incorporar-hi diversos usos terciaris que, de forma complementària, aprofiten la potencialitat de l'espai del vell Mestalla per a desenrotllar un nou pol de centralitat urbana i metropolitana.

c) El disseny de la infraestructura verda urbana

1. La actuació es dissenyarà d'acord amb els principis de sostenibilitat urbana, incorporant-hi les tecnologies ambientals més avançades en matèria d'eficiència hídrica, energètica, de gestió de residus i generació d'emissions contaminants, aplicant criteris bioclimàtics a l'arquitectura,

atmosfèrica (ruidos, il·luminació, emissions CO₂), la qualitat del aigua (sistema de evacuació i depuració de aigües residuals i pluvials), la mobilitat urbana, la accessibilitat, el paisatge urbà, el patrimoni cultural i els espais lliures i dotacionals públics i su connexió con otras partes de la ciudad.

– Identificación de problemas ambientales relevantes existentes en el ámbito de la actuación y su entorno, como por ejemplo, si hay problemas de calidad del aire, de niveles de contaminación acústica, de carencia de espacios libres o dotaciones públicas, de elementos de movilidad sostenible, etc.).

– Los objetivos de calidad ambiental del ámbito de la actuación, con especial referencia a los recogidos en los ámbitos internacionales (por ejemplo, incidencia en el incremento o no en emisiones de gases de efecto invernadero – Protocolo de Kyoto) o en el Convenio Europeo del Paisaje, o en la Estrategia del Medio Ambiente Urbano) en el ámbito nacional (Estrategia de Desarrollo Sostenible, Estrategia de Movilidad Sostenible, Estrategia del Medio Ambiente Urbano) y cualesquiera otros que tener relación con la actuación.

– Posibles efectos significativos en el medio ambiente urbano de la actuación, en especial en lo relativo a salud humana, agua, aire, factores climáticos, patrimonio cultural, bienes materiales, paisaje e interrelación de estos factores.

– Las medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto negativo significativo identificado conforme al apartado anterior.

– Justificación de la alternativa que se vaya a desarrollar.

– Descripción de medidas para el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente y del funcionamiento de las medidas para prevenir, reducir o contrarrestar.

– Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

Dichos objetivos se concretan a través de un conjunto de criterios territoriales y ambientales estratégicos, de acuerdo con los puntos siguientes, que regirán el proceso de toma de decisiones, orientando los contenidos de los instrumentos de planeamiento y de materialización de la urbanización.

5.1.1. Utilización racional del suelo, diseño de la infraestructura verde urbana y calidad de los espacios públicos

Se entiende que la propuesta contribuye desde su origen a la utilización racional del suelo, por cuanto da prioridad a la reconversión de espacios urbanos obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación sin ocupar nuevos suelos, y minimiza el impacto sobre el territorio y sus valores, recursos o riesgos naturales de relevancia, promoviendo el modelo de ciudad compacta.

En este contexto, el ámbito se constituye como área de oportunidad en el marco de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, soporte excepcional para actuaciones estratégicas para la cualificación del territorio por su elevada renta de situación.

Los criterios territoriales y ambientales estratégicos que permitirán cumplir el objetivo de utilización racional del suelo y desarrollo de la Infraestructura Verde son:

a) La mejora de la cohesión territorial. Equilibrio dotacional y funcionalidad del entorno.

1. A la hora de abordar el estudio de la movilidad de la actuación debe prevalecer el criterio de intermodalidad, es decir, la concurrència de diferentes medios de transporte en un espacio pròxim, tales como paradas de autobús y taxi, estaciones de metro y aparcamientos de turismos y bicicletas, conectando a su vez con recorridos peatonales.

2. Los espacios urbanos, además de resultar accesibles a personas con movilidad reducida o limitación sensorial, deben diseñarse bajo criterios de comodidad, seguridad y facilidad de limpieza y conservación.

b) La implantación de las actividades económicas.

1. Para fomentar la diversidad urbana, sería interesante incorporar diversos usos terciarios que, de forma complementaria, aprovechen la potencialidad del espacio del viejo Mestalla para desarrollar un nuevo polo de centralidad urbana y metropolitana.

c) El diseño de la Infraestructura Verde urbana

1. La actuación se diseñará de acuerdo con los principios de sostenibilidad urbana, incorporando las tecnologías ambientales más avanzadas en materia de eficiencia hídrica, energética, de gestión de residuos y generación de emisiones contaminantes, aplicando criterios bioclimá-

utilitzant tecnologies de baixa emissió de diòxid de carboni i altres solucions anàlogues, com ara xarxes intel·ligents d'energia distribuïda.

2. Tant l'arquitectura com el disseny dels espais oberts hauran de ser exemple demostratiu de qualitat, innovació, diferenciació i utilització d'energies renovables, promovent l'eficiència en el consum de recursos i l'aplicació dels principis de mobilitat sostenible, en especial la de viants i la ciclista, integrant-les amb els sistemes de transport col·lectiu.

5.1.2. Millora de l'ordenació i implantació d'infraestructures, equipaments i dotacions públiques

L'entorn en què es localitza l'actuació ja posseïx un alt grau de desenvolupament d'infraestructures, equipaments i dotacions públiques, si bé la nova ordenació ha de contribuir a millorar substancialment no sols l'espai estrictament objecte d'esta, sinó també el seu entorn més immediat.

És per això que es considera necessari aprofundir en els criteris següents:

a) Equipaments i dotacions públiques.

1. L'instrument de planejament analitzarà les demandes d'equipaments en l'àrea i el seu entorn, tant en qualitat com en quantitat i en col·laboració amb les administracions sectorials, a fi d'agilitzar la seua tramitació i implantació. En tot cas, s'haurà d'analitzar i ponderar la necessitat d'incloure en l'actuació un percentatge de vivendes de protecció pública, justificant adequadament la solució finalment adoptada i definint, en cas de resultar necessari, el nombre i la localització de la dita tipologia de vivendes.

b) Les infraestructures energètiques, hídriques i de residus.

1. Ha de justificar-se la suficiència de les xarxes de subministrament elèctric respecte de la demanda prevista. En cas contrari, hauran d'identificar-se les necessitats d'ampliació, valorar-les econòmicament i costejar la seua execució.

2. L'actuació haurà de valorar, així mateix, tant l'existència de disponibilitat d'aigua potable com la capacitat que presenta l'actual infraestructura, contribuint, si és el cas, a la millora de la xarxa de distribució en l'entorn.

3. La urbanització incorporarà instal·lacions que contribuïsquen a la correcta gestió de residus, identificant els punts d'aportació de residus i distingint-los per tipus, així com indicant si s'emprarà algun sistema d'arplega específic.

5.2. Participació pública i consultes.

A fi d'implementar el pla de participació pública proposat en el document de consulta i als efectes d'aconseguir la màxima transparència i participació pública, considerant el document com suficient per a l'etapa de la tramitació de l'Actuació Territorial Estratègica en què es presenta, es concreten a continuació:

- Les administracions públiques i el públic interessat.
- Les modalitats de participació pública i consultes.

El referit pla de participació preveu la incorporació d'un document de seguiment, tractat com un document a part que arplegarà tots els aspectes que, per les mateixes característiques del procés de participació, no resulta possible determinar en les primeres etapes del mateix.

En eixe sentit, el document de seguiment del pla de participació pública s'haurà d'anar concretant conforme es vagen resolent les distintes etapes de la tramitació i incorporarà tot tipus d'informació relacionada amb els processos i activitats de participació pública.

En especial, arplegarà convocatòries, notificacions, comunicacions, actes, fotografies, gravacions, transcripcions, retalls de premsa o anuncis, entre altres, que justifiquen que en tot moment s'ha dut a terme un procés de participació pública transparent basat en la informació, la consulta i la comunicació, inclús quan aquelles hagen tingut lloc abans de la presentació formal de la proposta d'Actuació Territorial Estratègica.

El document, a més, avaluarà el resultat de les consultes realitzades i la manera en què s'han pres en consideració en la formulació del pla.

5.2.1. Identificació de les administracions públiques i del públic interessat

D'acord amb la documentació presentada en matèria de participació pública, el públic interessat s'ha identificat com el conjunt d'Entitats Ciutadanes o el conjunt de persones jurídiques sense ànim de lucre que

tics a la arquitectura, utilizando tecnologías de baja emisión de dióxido de carbono y otras soluciones análogas, como redes inteligentes de energía distribuïda.

2. Tanto la arquitectura como el diseño de los espacios abiertos deberán ser ejemplo demostrativo de calidad, innovación, diferenciación y utilización de energías renovables, promoviendo la eficiencia en el consumo de recursos y la aplicación de los principios de movilidad sostenible, en especial la peatonal y la ciclista, integrándolas con los sistemas de transporte colectivo.

5.1.2. Mejora de la ordenación e implantación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones públicas.

El entorno en el que se localiza la actuación ya posee un alto grado de desarrollo de infraestructuras, equipamientos y dotaciones públicas, si bien la nueva ordenación debe contribuir a mejorar sustancialmente no sólo el espacio estrictamente objeto de la misma, sino también su entorno más inmediato.

Es por ello que se considera necesario profundizar en los siguientes criterios:

a) Equipamientos y dotaciones públicas.

1. El instrumento de planeamiento analizará las demandas de equipamientos en el área y su entorno, tanto en calidad como en cantidad y en colaboración con las administraciones sectoriales, con el fin de agilizar su tramitación e implantación. En cualquier caso, se deberá analizar y ponderar la necesidad de incluir en la actuación un porcentaje de viviendas de protección pública, justificando adecuadamente la solución finalmente adoptada y definiendo, en caso de resultar necesario, el número y localización de dicha tipología de viviendas.

b) Las infraestructuras energéticas, hídricas y de residuos.

1. Debe justificarse la suficiencia de las redes de suministro eléctrico respecto de la demanda prevista. En caso contrario, deberán identificarse las necesidades de ampliación, valorarlas económicamente y costear su ejecución.

2. La actuación deberá valorar, asimismo, tanto la existencia de disponibilidad de agua potable como la capacidad que presenta la actual infraestructura, contribuyendo, en su caso, a la mejora de la red de distribución en el entorno.

3. La urbanización incorporará instalaciones que contribuyan a la correcta gestión de residuos, identificando los puntos de aportación de residuos y distinguiéndolos por tipos, así como indicando si se va a emplear algún sistema de recogida específico.

5.2. Participación pública y consultas.

Con el fin de implementar el Plan de Participación Pública propuesto en el Documento de Consulta y a los efectos de lograr la máxima transparencia y participación pública, considerando el documento como suficiente para la etapa de la tramitación de la Actuación Territorial Estratègica en la que se presenta, se concreten a continuación:

- Las administraciones públicas y el público interesado.
- Las modalidades de participación pública y consultas.

El referido plan de participación contempla la incorporación de un documento de seguimiento, tratado como un documento aparte que recogerá todos los aspectos que, por las propias características del proceso de participación, no resulta posible determinar en las primeras etapas del mismo.

En ese sentido, el documento de seguimiento del plan de participación pública se deberá ir concretando conforme se vayan resolviendo las distintas etapas de la tramitación e incorporará todo tipo de información relacionada con los procesos y actividades de participación pública.

En especial, recogerá convocatorias, notificaciones, comunicaciones, actas, fotografías, grabaciones, transcripciones, recortes de prensa o anuncios, entre otros, que justifiquen que en todo momento se ha llevado a cabo un proceso de participación pública transparente basado en la información, la consulta y la comunicación, incluso cuando aquellas hubieran tenido lugar antes de la presentación formal de la propuesta de Actuación Territorial Estratègica.

El documento, además, evaluará el resultado de las consultas realizadas y la manera en que se han tomado en consideración en la formulación del plan.

5.2.1. Identificación de las Administraciones públicas y del público interesado

De acuerdo con la documentación presentada en materia de participación pública, el público interesado se ha identificado como el conjunto de entidades ciudadanas o el conjunto de personas jurídicas sin ánimo

reunissen els requisits exigits en l'article 14 de la Llei 11/2008, de 3 de juliol, de Participació Ciutadana, a través del qual la ciutadania exerceix col·lectivament el seu dret a este respecte.

Junt amb estos conjunts cal considerar, a més, els Grups d'Interés, constituïts per les administracions públiques, els partits polítics i la resta d'organismes amb interès acreditat en la matèria, quan no formen part del denominat públic interessat.

Als efectes d'identificació, la participació pública que es duga a terme durant la tramitació de l'Actuació Territorial Estratègica haurà de considerar, com a mínim, la comunicació expressa i periòdica amb:

Grups d'interés

Organismes i agències públiques

- Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.
- Conselleria de Turisme, Cultura i Esport.
- Conselleria d'Educació, Formació i Ocupació.
- Conselleria de Sanitat.
- Delegació del Govern a la Comunitat Valenciana.
- Ministeri de Foment.

- ADIF.

- EGEVASA.

- EMSHI.

- EMTRE.

- aVM-Metrorbital.

- FGV-eTM-EMT-Metrovalencia-Valenbisi.

- ENAGAS.

- GAS NATURAL.

- IBERDROLA.

Administracions públiques locals

- Ajuntament de València.

Grups polítics

- Partit Popular (PP).
- Partit Socialista obrer Espanyol (PSOE).
- Coalició Compromís (CC).
- Esquerra Unida del País Valencià (EUPV).

Entitats ciutadanes

Associacions de veïns

- Federació d'Associacions de Veïns de València.
- Federació d'Associacions de Veïns i Ciutadans - FAVYC
- Associació de Veïns Benicalap - Entre camins.
- Associació de Veïns Beniferri.
- Associació d'Antics Propietaris Nou Mestalla.

Penyes esportives

- Agrupació de Penyes Valencianistes

Altres persones, grups o associacions

- Personats en processos oberts relacionats amb l'àmbit de l'actuació, inclús comunitats de propietaris.

Tal com es reconeix en el document de consulta presentat, ha de tindre's en compte que les anteriors referències a les administracions públiques i al públic interessat no són en cap cas tancades, podent ampliar-se durant tot el procés de participació si així se sol·licitara, després de comprovar el compliment de les condicions per a la seua consideració.

5.2.2. Modalitats de participació pública i consultes

Una vegada elaborat el pla i els seus documents complementaris s'iniciarà la fase de consultes, la qual haurà d'anunciar-se degudament a través dels mitjans següents:

- *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.*
- Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de València.
- Diari no oficial d'àmplia distribució a la província de València.

- Pàgines web habilitades a este efecte, preferentment de les administracions públiques, sense perjudi de la seua publicació en la pàgina del València, CF.

Una vegada anunciat el període de consultes, i sense perjudi de les reunions que es puguen haver dut a terme amb anterioritat o les que es duguen a terme en etapes posteriors, es promouran les activitats següents:

Reunions informatives:

- Amb els diferents grups polítics.
- Amb les associacions de veïns.
- Amb les penyes esportives.
- Amb la resta d'Entitats Ciutadanes.

de lucro que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 14 de la Ley 11/2008, de 3 de julio, de Participación Ciudadana, a través del que la ciudadanía ejerce colectivamente su derecho a este respecto.

Junto a dichos conjuntos cabe considerar, además, los Grupos de Interés, constituidos por las Administraciones públicas, partidos políticos y demás organismos con acreditado interés en la materia, cuando no formaran parte del denominado público interesado.

A efectos de identificación, la participación pública que se lleve a cabo durante la tramitación de la Actuación Territorial Estratègica deberá considerar, como mínimo, la comunicación expresa y periódica con:

Grupos de interés

Organismos y agencias públicas

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte.
- Conselleria de Educación, Formación y Empleo.
- Conselleria de Sanidad.
- Delegación del Gobierno en la Comunitat Valenciana.
- Ministerio de Fomento.

- ADIF.

- EGEVASA.

- EMSHI.

- EMTRE.

- aVM-Metrorbital.

- FGV-eTM-EMT-Metrovalencia-Valenbisi.

- ENAGAS.

- GAS NATURAL.

- IBERDROLA.

Administraciones públicas locales

- Ayuntamiento de Valencia.

Grupos políticos

- Partido Popular (PP).
- Partido Socialista obrero Español (PSOE).
- Coalición Compromís (CC).
- Esquerra Unida del País Valencià (EUPV).

Entidades Ciudadanas

Asociaciones de vecinos

- Federació d'Associacions de Veïns de València.
- Federación de Asociaciones de Vecinos y Ciudadanos - FAVYC
- Associació de Veïns Benicalap - Entre caminos.
- Associació de Veïns Beniferri.
- Asociación de Antiguos Propietarios Nou Mestalla.

Peñas deportivas

- Agrupació de Penyes Valencianistes

Otras personas, grupos o asociaciones

- Personados en procesos abiertos relacionados con el ámbito de la actuación, incluso comunidades de propietarios.

Tal y como se reconoce en el documento de consulta presentado, ha de tenerse en cuenta que las anteriores referencias a las Administraciones públicas y al público interesado no son en ningún caso cerradas, pudiendo ampliarse durante todo el proceso de participación si así se solicitara, tras comprobar el cumplimiento de las condiciones para su consideración.

5.2.2. Modalidades de participació pública y consultas

Una vez elaborado el plan y sus documentos complementarios se iniciará la fase de consultas, la cual deberá anunciarse debidamente a través de los siguientes medios:

- *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.*
- Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Valencia.
- Diario no oficial de amplia distribución en la provincia de Valencia.

- Páginas web habilitadas al efecto, preferentemente de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de su publicación en la página del València, CF

Una vez anunciado el período de consultas, y sin perjuicio de cuantas reuniones pudieran haberse llevado a cabo con anterioridad o cuantas se lleven a cabo en etapas posteriores, se promoverán las siguientes actividades:

Reuniones informativas:

- Con los diferentes grupos políticos.
- Con las asociaciones de vecinos.
- Con las peñas deportivas.
- Con el resto de entidades ciudadanas.

Consultes expresses i petició d'informes:

- Amb els organismes i agències públiques.
- Amb l'Ajuntament de València.

Exposició de la documentació de l'actuació:

- En les dependències de la Generalitat Valenciana que es determinen durant la tramitació.
- En les dependències de l'Ajuntament de València.
- En les dependències del València, CF.

Participació singular de l'Ajuntament de València al llarg de tot el procediment:

- Conformitat expressa de l'Ajuntament de València abans de l'aprovació dels instruments de planejament.
- Competència per a l'aprovació de tots els instruments de gestió, d'acord amb l'apartat 8 d'este annex.

Durant el període que dure la consulta pública, que en qualsevol cas no podrà ser inferior a 45 dies, es podran presentar tots aquells suggeriments o comentaris que es consideren oportuns en relació amb la proposta. Els llocs, els horaris i el format de presentació dels dits suggeriments s'indicaran de forma expressa en els anuncis en què s'informe de l'inici de la consulta pública.

6. IDENTIFICACIÓ DELS DOCUMENTS URBANÍSTICS I ESTÀNDARDS APLICABLES

La Llei 1/2012 habilita un règim jurídic especial per a l'Actuació Territorial Estratègica de manera que no li són d'immediata aplicació les disposicions de la legislació urbanística valenciana, tot això sense perjudi de la necessària observança de la legislació bàsica estatal, constituïda entre altres pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i legislació de contractació pública, així com altra normativa sectorial de compliment obligatori. En conseqüència, cada declaració d'Actuació Territorial Estratègica ha d'identificar quins seran els instruments urbanístics i els estàndards exigibles per a la seua gestió. No obstant això, per les característiques específiques d'esta actuació, i dels seus efectes sobre determinats àmbits de la ciutat de València, s'ha considerat, en este cas, utilitzar les referències i els paràmetres establits per la legislació urbanística valenciana respecte dels estàndards dels equipaments i dotacions urbanes que siguen aplicables al projecte.

Esta proposta, com ja s'observa en apartats previs d'este informe, s'ubica en la seua totalitat en el nucli urbà consolidat de la ciutat de València, per tant està emmarcada en l'àmbit territorial on l'administració municipal exercix amb major plenitud les seues competències. Per això, tots els aspectes concernents a l'edificabilitat, densitat, cessions, instruments urbanístics de gestió i execució, estàndards d'equipaments i dotacions, alineacions, ordenació de volums, elements formals i compostius, etc. hauran d'obtenir la conformitat expressa de l'Ajuntament de València.

La proposta València Dinamitza es planteja sobre el terme municipal de València, el Pla General del qual va ser aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports en data 28 de desembre de 1988. Les dos zones sobre les quals es proposa la dita actuació van ser objecte de sengles Modificacions puntuals les determinacions de les quals es veuran alterades com a conseqüència d'esta actuació. La seua implantació exigeix per tant l'elaboració, tramitació, aprovació i execució de diversos instruments urbanístics, amb distint abast per a cada una de les dites zones a què afecta i que hem denominat: Zona A «Antic Mestalla» i Zona B «Corts Valencianes».

Encara que les alteracions d'ordenació provocades per la proposta afecten dos zones distintes, es duran a terme per mitjà d'un únic instrument d'ordenació territorial que podrà ser una modificació puntual del Pla General de València o un pla de reforma interior modificatiu, tant per a l'antic Mestalla com per a l'entorn del camp nou a les Corts Valencianes:

6.1. Zona A: antic Mestalla.

Es configura com una única illa, delimitada pels vials ja executats Av. d'Aragó, Av. Blasco Ibáñez, Av. de Suècia i carrer Joan Reglà. Es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat que està dotat de tots els servicis urbanístics.

El desenrotllament de la proposta en esta zona exigeix la reurbanització de l'àmbit, amb alteració d'alineacions existents, demolició d'edificacions, redistribució parcel·laria, cessió de dotacions públiques

Consultas expresas y petición de informes:

- Con los organismos y agencias públicas.
- Con el Ayuntamiento de Valencia.

Exposición de la documentación de la actuación:

- En las dependencias de la Generalitat Valenciana que se determinen durante la tramitación.
- En las dependencias del Ayuntamiento de Valencia.
- En las dependencias del Valencia, CF

Participación singular del Ayuntamiento de Valencia a lo largo de todo el procedimiento:

- Conformidad expresa del Ayuntamiento de Valencia antes de la aprobación de los instrumentos de planeamiento.
- Competencia para la aprobación de todos los instrumentos de gestión, de acuerdo con el apartado 8 de este anexo.

Durante el período que dure la consulta pública, que en cualquier caso no podrá ser inferior a 45 días, se podrán presentar cuantas sugerencias o comentarios se consideren oportunos en relación con la propuesta. Los lugares, horarios y formato de presentación de dichas sugerencias se indicarán de forma expresa en los anuncios en los que se informe del inicio de la consulta pública.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS URBANÍSTICOS Y ESTÁNDARES APLICABLES

La Ley 1/2012 habilita un régimen jurídico especial para la Actuación Territorial Estratègica de forma que no le son de inmediata aplicación las disposiciones de la legislación urbanística valenciana, todo ello sin perjuicio de la necesaria observancia de la legislación básica estatal, constituída entre otras por el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y legislación de contratación pública, así como demás normativa sectorial de obligado cumplimiento. En consecuencia, cada declaración de Actuación Territorial Estratègica debe identificar cuáles serán los instrumentos urbanísticos y los estándares exigibles para la gestión de la misma. No obstante, por las características específicas de esta actuación, y de sus efectos sobre determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, se ha considerado, en este caso, utilizar las referencias y parámetros establecidos por la legislación urbanística valenciana respecto de los estándares de los equipamientos y dotaciones urbanas que sean aplicables al proyecto.

Esta propuesta, como ya se observa en apartados previos de este informe, se ubica en su totalidad en el casco urbano consolidado de la ciudad de Valencia, por lo tanto está emmarcada en el ámbito territorial donde la administración municipal ejerce con mayor plenitud sus competencias. Por ello, todos los aspectos concernientes a la edificabilidad, densidad, cesiones, instrumentos urbanísticos de gestión y ejecución, estándares de equipamientos y dotaciones, alineaciones, ordenación de volúmenes, elementos formales y compostivos, etc. deberán obtener la conformidad expresa del Ayuntamiento de Valencia.

La propuesta Valencia Dinamiza se plantea sobre el término municipal de Valencia, cuyo Plan General fue aprobado por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 28 de diciembre de 1988. Las dos zonas sobre las que se propone dicha actuación fueron objeto de sendas Modificaciones puntuales cuyas determinaciones se verán alteradas como consecuencia de esta actuación. Su implantación exige por tanto la elaboración, tramitación, aprobación y ejecución de diversos instrumentos urbanísticos, con distinto alcance para cada una de dichas zonas a las que afecta y que hemos denominado: Zona A «Antiguo Mestalla» y Zona B «Corts Valencianes».

Aunque las alteraciones de ordenación provocadas por la propuesta afectan a dos zonas distintas, se llevarán a cabo mediante un único instrumento de ordenación territorial que podrá ser una Modificación Puntual del Plan General de Valencia o un Plan de Reforma Interior Modificativo, tanto para el Antiguo Mestalla como para el entorno del campo nuevo en Les Corts Valencianes:

6.1. Zona A: antiguo Mestalla

Se configura como una única manzana, delimitada por los viales ya ejecutados av. de Aragón, av. Blasco Ibáñez, av. de Suecia y calle Juan Regla. Se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado que está dotado de todos los servicios urbanísticos.

El desarrollo de la propuesta en esta zona exige la reurbanización del ámbito, con alteración de alineaciones existentes, demolición de edificaciones, redistribución parcelaria, cesión de dotaciones públicas

i nova edificació en sòl i subsòl. Per a això es requereix l'elaboració dels següents instruments urbanístics:

6.1.1. Modificació del Pla General.

La documentació preliminar de la modificació del pla en la zona de l'antic Mestalla tindrà en compte les següents consideracions urbanístiques –junt amb les advertides en els informes emesos a les consultes formulades, indicades en l'apartat IV d'este informe:

a) Àmbits. El document delimitarà els àmbits següents: superfície computable als efectes de l'article 63 de la LUV, àrea de repartiment, unitat d'execució i actuacions aïllades.

Plantearà una única unitat d'execució a gestionar per mitjà d'una Actuació Territorial Estratègica, sotmesa a la Llei 1/2012, que comprendrà la totalitat del sòl objecte de l'obra d'urbanització.

b) Edificabilitat. Esta declaració del Consell autoritza les següents edificabilitats computables màximes en esta zona A:

1. Residencial i terciari sobre rasant. 132.000 m²
2. Terciari en planta soterrani. 21.341,93 m²

La Declaració d'ATE fixa el sostre màxim edificable d'esta zona, si bé el document de planejament necessitarà informe favorable d'eixa administració amb anterioritat a l'emissió del document aprovatori del pla.

El document identificarà els paràmetres necessaris per al càlcul dels estàndards dotacionals.

Tots els aprofitaments lucratius, en sòl i subsòl, seran objecte d'homogeneïtzació als efectes de l'aplicació de l'article 16.1.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2008, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl, per al còmput de l'increment d'edificabilitat.

En tot cas, i en el sentit expressat per l'Ajuntament de València respecte de l'edificabilitat residencial, este ús no pot ser l'objecte final d'una ATE, encara que, en determinats casos, pot ser un element complementari i de suport a esta. Com s'afirma en el preàmbul de la Llei 1/2012, i l'article 1.1 de la mateixa, la figura de l'ATE és una actuació que declara el Consell en desplegament de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, per tant este document és pertinent per a aclarir i interpretar els dubtes que puguen sorgir en l'aplicació de la llei esmentada. En este sentit, la Directriu 114 per a propostes de desenrotllament de la dita Estratègia, i assimilables a les ATE, exigeix la no superació del 25% del total del sostre edificatori, bé siga de nova creació o de canvi d'ús proposat per l'actuació, percentatge que no se supera en la proposta València Dinamitza.

c) Compensació a l'Ajuntament de València. El promotor del projecte haurà de cedir, lliure de càrregues d'urbanització, a l'Ajuntament de València, en concepte de Patrimoni Públic de sòl, el sòl corresponent al 10% de l'increment sobre l'edificabilitat mitjana ponderada de l'àmbit produïda per l'actuació. Tot això en atenció al que disposa l'article 16.1.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2008.

d) Dotacions públiques. L'Actuació Territorial Estratègica no està sotmesa al compliment dels estàndards dotacionals de la LUV i el ROGTU, ni a les limitacions legalment imposades a les modificacions de planejament. És la Declaració del Consell la que ha d'establir els estàndards aplicables a cada una d'elles.

No obstant això, i com s'ha referit anteriorment, per a la present actuació s'imposa el deure de respectar, com a mínim, les superfícies de sòls dotacionals arrellegades en el document de proposta sotmés a este informe.

e) Usos públics i privats. El document ha d'identificar l'ús privatiu del subsòl en els sòls dotacionals públics –quan se li pretenga donar esta consideració–, per al seu destí com a ús terciari i la seua configuració com a finca registral independent. A este efecte, s'aplicarà l'article 125.3 del ROGTU que disposa que: «la qualificació d'un terreny com a sòl dotacional públic requereix que el Pla especifique, en la seua ordenació detallada, si la dita afecció afecta la totalitat de l'immoble, o si l'afecció demanial es limita al sòl i al vol amb exclusió total o parcial del subsòl. En este cas, el subsòl tindrà la consideració de bé patrimonial, que podrà ser alienat per l'Administració titular per a l'ús i destí que el planejament expressament regule, que en cap cas podrà ser el propi d'un ús o servici públic determinant de la demanialitat del subsòl. En tot cas, la qualificació d'un terreny com a sòl dotacional públic exigeix la cessió obligatòria i gratuïta de l'immoble en el seu conjunt, o bé la seua expropiació d'acord amb la legislació aplicable. De la mateixa manera,

y nueva edificación en suelo y subsuelo. Para ello se requiere la elaboración de los siguientes instrumentos urbanísticos:

6.1.1. Modificación del Plan General

La documentación preliminar de la Modificación del Plan en la zona del «Antiguo Mestalla» tendrá en cuenta las siguientes consideraciones urbanísticas –junto con las advertidas en los informes emitidos a las consultas formuladas, indicadas en el apartado IV de este informe:

a) Ámbitos. El documento delimitará los siguientes ámbitos: superficie computable a efectos del artículo 63 de la LUV, área de reparto, unidad de ejecución y actuaciones aisladas.

Planteará una única unidad de ejecución a gestionar mediante una Actuación Territorial Estratègica, sometida a la Ley 1/2012, que abarcará la totalidad del suelo objeto de la obra de urbanización.

b) Edificabilidad. Esta declaración del Consell autoriza las siguientes edificabilidades computables máximas en esta zona A:

1. Residencial y Terciario sobre rasante. 132.000 m²
2. Terciario en planta sótano. 21.341,93 m²

La Declaración de ATE fija el techo máximo edificable de esta zona, si bien el documento de planeamiento precisará informe favorable de esa administración con anterioridad a la emisión del documento aprobatorio del plan.

El documento identificará los parámetros necesarios para el cálculo de los estándares dotacionales.

Todos los aprovechamientos lucrativos, en suelo y subsuelo, serán objeto de homogeneización a los efectos de la aplicación del artículo 16.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, para el cómputo del incremento de edificabilidad.

En cualquier caso, y en el sentido expresado por el Ayuntamiento de Valencia respecto de la edificabilidad residencial, este uso no puede ser el objeto final de una ATE, aunque, en determinados casos, puede ser un elemento complementario y de apoyo a la misma. Como se afirma en el preámbulo de la Ley 1/2012, y el artículo 1.1 de la misma, la figura de la ATE es una actuación que declara el Consell en desarrollo de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por lo tanto este documento es pertinente para aclarar e interpretar las dudas que puedan surgir en la aplicación de la citada ley. En este sentido, la Directriz 114 para propuestas de desarrollo de dicha Estrategia, y asimilables a las ATE, exige la no superación del 25% del total del techo edificatorio, bien sea de nueva creación o de cambio de uso propuesto por la actuación, porcentaje que no se supera en la propuesta València Dinamiza.

c) Compensación al Ayuntamiento de Valencia. El promotor del proyecto deberá ceder, libre de cargas de urbanización, al Ayuntamiento de Valencia, en concepto de patrimonio público de suelo, el suelo correspondiente al 10% del incremento sobre la edificabilidad media ponderada del ámbito producida por la actuación. Todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 16.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008.

d) Dotaciones públicas. La Actuación Territorial Estratègica no está sometida al cumplimiento de los estándares dotacionales de la LUV y el ROGTU, ni a las limitaciones legalmente impuestas a las modificaciones de planeamiento. Es la Declaración del Consell la que debe establecer los estándares aplicables a cada una de ellas.

No obstante, y como se ha referido anteriormente, para la presente actuación se impone el deber de respetar, como mínimo, las superficies de suelos dotacionales recogidas en el documento de propuesta sometido a este informe.

e) Usos públicos y privados. El documento debe identificar el uso privativo del subsuelo en los suelos dotacionales públicos –cuando pretenda dársele dicha consideración–, para su destino como uso terciario y su configuración como finca registral independiente. A tal efecto, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 125.3 del ROGTU dispone que: «la calificación de un terreno como suelo dotacional público requiere que el Plan especifique, en su ordenación pormenorizada, si dicha afección atañe a la totalidad del inmueble, o si la afección demanial se limita al suelo y al vuelo con exclusión total o parcial del subsuelo. En tal caso, el subsuelo tendrá la consideración de bien patrimonial, que podrá ser enajenado por la Administración titular para el uso y destino que el planeamiento expresamente regule, que en ningún caso podrá ser el propio de un uso o servicio público determinante de la demanialidad del subsuelo. En todo caso, la calificación de un terreno como suelo dotacional público exige la cesión obligatoria y gratuita del inmueble en su conjunto, o bien su expropiación conforme a la legislación aplicable.

en la reparcel·lació, podrà ser configurat el subsòl amb finca independent del sòl i adjudicat amb total separació o independència d'este».

f) Ús terciari. Les normes urbanístiques del document de planejament han d'incorporar la compatibilitat de l'ús Tco 3, amb caràcter excepcional en este àmbit.

g) Recursos hídrics. El document haurà de justificar el compliment de la suficiència de recursos hídrics.

h) Estudi d'integració paisatgística. De conformitat amb els articles 44.2.b i 57.12 del Reglament del Paisatge de la Comunitat Valenciana hauran de definir-se les Mesures d'Integració proposades i el Programa d'Implementació que haurà de materialitzar-se en unes normes d'integració paisatgística com a concreció del que disposen els articles 19.2 i 22 del Reglament esmentat. Els dits Programes d'Implementació contindran una o diverses de les mesures exposades en l'apartat V d'este informe i el compromís de la seua execució junt amb l'ATE.

i) Estudi de mobilitat. De conformitat amb la Llei 6/2011, de Mobilitat, el pla haurà de dur adjunt l'estudi complet de mobilitat exigint en l'article 10.5 de la dita norma.

j) Condicions d'execució. La fitxa de gestió ha d'incloure com a condició d'execució que el centre comercial i l'aparcament situat en el subsòl de les dotacions públiques ha d'executar-se simultàniament a les obres d'urbanització. Les obres a escometre en el subsòl hauran d'estar concloues amb anterioritat a la recepció de les obres d'urbanització i la cessió de les dotacions públiques. Haurà d'arreglar allò exigint en l'informe de la Conselleria d'Educació en relació amb el projecte d'execució del subsòl i les seues afeccions al sòl dotacional.

6.1.2. Projecte d'urbanització.

Es redactarà un Projecte d'Urbanització per a la unitat d'execució. El projecte preveurà la demolició prèvia de l'estadi i de l'edifici propietat de l'Ajuntament de València, actualment desocupat. La dita demolició s'executarà amb consulta prèvia als serveis municipals afectats per a aconseguir la mínima repercussió en l'entorn i garantir les condicions de seguretat en l'entorn. La demolició no podrà dur-se a terme fins que estiga en funcionament el nou estadi en l'avinguda de les Corts Valencianes. El cost de demolició de l'estadi anirà a càrrec del promotor.

El Projecte d'Urbanització ha de preveure l'execució de les construccions previstes en el subsòl, el cost de la qual serà repercutit com a càrregues de l'actuació en allò que resulte afectat com a dotació pública.

6.1.3. Projecte de reparcel·lació.

Es requereix una redistribució de l'espai per a atribuir les edificabilitats resultants de la nova ordenació. A este efecte s'elaborarà un Projecte de Reparcel·lació que haurà de preveure:

a) L'àrea reparcel·lable podrà ser discontinua i inclourà, almenys, els sòls de titularitat privada i els sòls de titularitat pública que seran d'ús privat. També podran incloure's aquells sòls que, encara que es troben en altres zones del municipi, el seu aprofitament haja de ser materialitzat en este àmbit.

b) Adjudicació a l'Ajuntament de València de l'edificabilitat terciària de l'edifici denominat 9, que tindrà l'aprofitament objectiu necessari per a poder fer efectiu l'Esborrany de Conveni de la parcel·la de «Jesuïtes».

c) Adjudicació a l'Ajuntament de València de l'equipament dotacional PAD-3 i de les parcel·les dotacionals públiques destinades a l'equipament assistencial i equipament educatiu.

d) Els sòls dotacionals públics afectes al seu destí no seran objecte de nova adjudicació i no s'inclouran en l'àrea de repartiment.

e) Es practicarà una ponderació de les adjudicacions en funció del distint valor dels usos a adjudicar: residencial, terciari comercial, sobre i davall rasant, oficines, hoteler.

f) L'ús terciari en el subsòl podrà adjudicar-se com a finca o finques independents. Les condicions de parcel·lació vindran determinades en el document de planejament.

6.1.4. Llicències de demolició.

S'entendran atorgades amb l'aprovació del Projecte d'Urbanització que les inclou.

6.1.5. Llicències d'edificació i ambientals.

S'atorgaran dins dels terminis i amb els requisits establits en la normativa reguladora vigent.

Del mismo modo, en la reparcelación, podrá ser configurado el subsuelo con finca independiente del suelo y adjudicado con total separación o independencia de éste».

f) Uso terciario. Las normas urbanísticas del documento de planeamiento deben incorporar la compatibilidad del uso Tco 3, con carácter excepcional en este ámbito.

g) Recursos hídricos. El documento deberá justificar el cumplimiento de la suficiencia de recursos hídricos.

h) Estudio de integración paisajística. De conformidad con los artículos 44.2.b y 57.12 del Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana deberán definirse las Medidas de Integración propuestas y Programa de Implementación que deberá materializarse en unas normas de integración paisajística como concreción de lo dispuesto en los artículos 19.2 y 22 del citado Reglamento. Dichos Programas de Implementación contendrán una o varias de las medidas expuestas en el apartado V de este informe y el compromiso de su ejecución junto con la ATE.

i) Estudio de movilidad. De conformidad con la Ley 6/2011 de Movilidad el Plan deberá acompañarse del Estudio completo de Movilidad exigido en el artículo 10.5 de dicha norma.

j) Condiciones de ejecución. La Ficha de gestión debe incluir como condición de ejecución que el centro comercial y el aparcamiento situado en el subsuelo de las dotaciones públicas debe ejecutarse simultáneamente a las obras de urbanización. Las obras a acometer en el subsuelo deberán estar concluidas con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización y la cesión de las dotaciones públicas. Deberá recoger lo exigido por el informe de la Conselleria de Educación en relación con el proyecto de ejecución del subsuelo y sus afecciones al suelo dotacional.

6.1.2. Proyecto de urbanización

Se redactará un Proyecto de urbanización para la unidad de ejecución. El proyecto contemplará la previa demolición del estadio y el edificio propiedad del Ayuntamiento de Valencia, actualmente desocupado. Dicha demolición se ejecutará previa consulta con los servicios municipales afectados para lograr la mínima repercusión en el entorno y garantizar las condiciones de seguridad en el entorno. La demolición no podrá llevarse a cabo hasta que esté en funcionamiento el Nuevo estadio en la avenida de Les Corts Valencianes. El coste de demolición del estadio correrá a cargo del promotor.

El Proyecto de urbanización debe contemplar la ejecución de las construcciones previstas en el subsuelo, cuyo coste será repercutido como cargas de la actuación en aquello que resulte afectado como dotación pública.

6.1.3. Proyecto de reparcelación

Se requiere una redistribución del espacio para atribuir las edificabilidades resultantes de la nueva ordenación. A tal efecto se elaborará un Proyecto de Reparcelación que deberá contemplar lo siguiente:

a) El área reparcelable podrá ser discontinua e incluirá, al menos, los suelos de titularidad privada y los suelos de titularidad pública que vayan a ser de uso privado. También podrán incluirse aquellos suelos que, aún encontrándose en otras zonas del municipio, su aprovechamiento deba ser materializado en este ámbito.

b) Adjudicación al Ayuntamiento de València de la edificabilidad terciaria del edificio denominado 9, que tendrá el aprovechamiento objetivo necesario para poder hacer efectivo el Borrador de Convenio de la parcela de «Jesuitas».

c) Adjudicación al Ayuntamiento de València del equipamiento dotacional PAD-3 y de las parcelas dotacionales públicas destinadas al equipamiento asistencial y equipamiento educativo.

d) Los suelos dotacionales públicos afectos a su destino no serán objeto de nueva adjudicación y no se incluirán en el área de reparto.

e) Se practicarà una ponderación de las adjudicaciones en función del distinto valor de los usos a adjudicar: Residencial, Terciario comercial, sobre y bajo rasante, oficinas, hoteler.

f) El uso terciario en el subsuelo podrá adjudicarse como finca o fincas independientes. Las condiciones de parcelación vendrán determinadas en el documento de planeamiento.

6.1.4. Licencias de demolición

Se entenderán otorgadas con la aprobación del Proyecto de Urbanización que las incluye.

6.1.5. Licencias de edificación y ambientales

Se otorgarán dentro de los plazos y con los requisitos establecidos en la normativa reguladora vigente.

6.2. Zona B: Corts Valencianes.

L'Actuació en esta zona s'emmarca en l'illa on es localitza físicament el nou estadi de futbol del València, CF, en l'avinguda de les Corts Valencianes, i que inclou la parcel·les denominades GSP 1-i GSP 1-6.2.1.Modificació*.

6.2.1. Modificació del Pla General.

La documentació preliminar de la Modificació del Pla o del Pla de Reforma Interior Modificatiu en esta zona B, «Corts Valencianes» tindrà en compte les següents consideracions –junt amb les advertides en els informes emesos a les consultes formulades, indicades en l'apartat IV d'este informe:

a) Edificabilitat. L'Actuació Territorial Estratègica autoritza en este àmbit una edificabilitat total de 93.310,11 m²t, sobre rasant, que suposa un Índex d'edificabilitat neta de 1,10 m²t. La dita edificabilitat es destinarà als usos següents:

1. Equipament esportiu. 43.810 m²t
2. Ús terciari sobre rasant. 49.500 m²t
3. Ús terciari davall rasant. 23.450 m²t

L'Índex d'Edificabilitat neta previst en el Planejament vigent per a l'illa és de 1,2 m²t, referit a 84.250 m²s, la qual cosa suposa una edificabilitat total de 101.101,188 m²t, superior a la d'esta ATE en 7.792 m²t.

b) Qualificació. La Modificació del Pla General qualificarà tota l'illa com a sòl dotacional privat GSP-1*. La superfície lucrativa total de l'illa és de 84.250,99 m²s, dividida en dos parcel·les. L'Ajuntament de València té la titularitat de la parcel·la GSP-1 actual, de 14.530,30 m²t, mentre que la resta pertany al València CF.

L'Ajuntament de València ha plantejat l'opció de qualificar la parcel·la GSP 1-actual, com a sòl d'ús terciari, atès que l'aprofitament majoritari de l'illa es destinarà a este ús lucratiu.

No obstant això, l'Actuació Territorial Estratègica convé a mantindre l'ús dotacional privat d'ambdós parcel·les per ser este el més característic de l'illa, aquell que identifica el destí més rellevant implantat sobre esta, l'equipament esportiu. Però a més, incidix en esta decisió el fet que el mateix Pla General de València consent l'ús terciari en l'illa d'ús dotacional privat esportiu i que ni l'ús esportiu ni l'ús terciari comercial aconseguen el 50% del total aprofitament de l'illa.

c) Ús terciari. Les normes urbanístiques del document de planejament han d'incorporar la compatibilitat d'este ús Tco3 amb caràcter excepcional en este àmbit.

d) Estudi de mobilitat. El document de planejament haurà d'implementar-se amb un Estudi de mobilitat que complemente el ja aprovat amb la Modificació Puntual «Dotacions públiques», i que ha d'arreglar l'adopció de les mesures i projectes que faciliten la implantació dels nous usos proposats i la incidència de l'actuació en el territori.

e) Aparcaments. La proposta justificarà, almenys, l'aplicació d'una ràtio d'1 plaça privada/40 m²t i 1 plaça pública/100 m²t. Aplicant les dites ràtios a la proposta presentada resultarà un mínim de 4.086 places d'aparcament, de les quals 2.919 seran places privades i 1.168 seran places públiques.

f) Se haurà d'aportar el conveni exigít en la Modificació Puntual dotacions esportives, per a l'ús municipal del camp.

g) Recursos hídrics. S'haurà d'acreditar la suficiència de recursos hídrics.

h) Estudi de detall. El Pla General requereix d'Estudi de Detall per a la implantació dels usos terciaris en esta illa. D'altra banda l'Ajuntament de València ha mostrat la seua discrepància quant a la solució arquitectònica proposada per a l'edifici terciari en este document preliminar. Per tant, a fi d'evitar una ingerència autonòmica de difícil justificació en la potestat d'ordenació de l'Ajuntament de València sobre l'illa, el document de planejament s'acompanyarà de l'exigít Estudi de Detall, que se sotmetrà al control i aprovació de l'Ajuntament de València.

6.2.2. Cessió de sòl amb destí GEL-4

La cessió del sòl dotacional GEL-4 a l'Ajuntament de València haurà de ser formalitzada amb anterioritat a la subscripció del contracte de l'Actuació Territorial Estratègica, i serà inclosa com a condició de la seua eficàcia.

6.2.3. Llicència d'edificació i ambiental

S'atorgaran dins dels terminis i amb els requisits establits en la normativa reguladora vigent.

6.2. Zona B: Corts Valencianes

La Actuación en esta zona se enmarca en la manzana donde se localiza físicamente el nuevo estadio de fútbol del Valencia, CF, en la avenida de Les Corts Valencianes, y que incluye la parcelas denominadas GSP-1 y GSP-1*.

6.2.1. Modificació del Plan General

La documentación preliminar de la modificación del plan o del plan de reforma interior modificativo en esta zona B, «Corts Valencianes» tendrá en cuenta las siguientes consideraciones –junto con las advertidas en los informes emitidos a las consultas formuladas, indicadas en el apartado IV de este informe:

a) Edificabilidad. La Actuación Territorial Estratégica autoriza en este ámbito una edificabilidad total de 93.310,11 m²t, sobre rasante, que supone un Índice de edificabilidad neta de 1,10 m²t. Dicha edificabilidad se destinará a los siguientes usos:

1. Equipamiento deportivo. 43.810 m²t
2. Uso terciario sobre rasante. 49.500 m²t
3. Uso terciario bajo rasante. 23.450 m²t

El Índice de Edificabilidad neta previsto en el Planeamiento vigente para la manzana es de 1,2 m²t, referido a 84.250 m²s, lo que supone una edificabilidad total de 101.101,188 m²t, superior a la de esta ATE en 7.792 m²t.

b) Calificación. La Modificación del Plan General calificará toda la manzana como Suelo dotacional privado GSP-1*. La superficie lucrativa total de la manzana es de 84.250,99 m²s, dividida en dos parcelas. El Ayuntamiento de Valencia ostenta la titularidad de la parcela GSP-1 actual, de 14.530,30 m²t, mientras que el resto pertenece al Valencia C.F.

El Ayuntamiento de Valencia ha planteado la opción de calificar la parcela GSP-1 actual, como suelo de uso terciario, dado que el aprovechamiento mayoritario de la manzana va a destinarse a este uso lucrativo.

No obstante, la Actuación Territorial Estratégica conviene en mantener el uso dotacional privado de ambas parcelas por ser éste el más característico de la manzana, aquel que identifica el destino más relevante implantado sobre la misma, el Equipamiento deportivo. Pero además, incide en esta decisión el hecho de que el propio Plan General de Valencia consiente el uso terciario en la manzana de uso dotacional privado deportivo y que ni el uso deportivo ni el uso terciario comercial alcanzan el 50% del total aprovechamiento de la manzana.

c) Uso terciario. Las normas urbanísticas del documento de planeamiento deben incorporar la compatibilidad de este uso Tco3 con carácter excepcional en este ámbito.

d) Estudio De Movilidad. El documento de planeamiento deberá implementarse con un Estudio de movilidad que complemente el ya aprobado con la Modificación Puntual «Dotaciones públicas», y que debe recoger la adopción de las medidas y proyectos que faciliten la implantación de los nuevos usos propuestos y la incidencia de la actuación en el territorio.

e) Aparcamientos. La propuesta justificará, al menos, la aplicación de una ratio de 1 plaza privada/40 m²t y 1 plaza pública/100 m²t. Aplicando dichas ratios a la propuesta presentada resultará un mínimo de 4.086 plazas de aparcamiento, de las cuales 2.919 serán plazas privadas y 1.168 serán plazas públicas.

f) Se deberá aportar el convenio exigido en la Modificación Puntual Dotaciones deportivas, para el uso municipal del campo.

g) Recursos hídricos. Se deberá acreditar la suficiencia de recursos hídricos.

h) Estudio de detalle. El Plan General requiere de Estudio de Detalle para la implantación de los usos terciarios en esta manzana. Por otra parte el Ayuntamiento de Valencia ha mostrado su discrepancia en cuanto a la solución arquitectónica propuesta para el edificio terciario en este documento preliminar. Por tanto, en aras a evitar una ingerencia autonómica de difícil justificació en la potestad de ordenación del Ayuntamiento de Valencia sobre la manzana, el documento de planeamiento se acompañará del exigido Estudio de Detalle, que se someterá al control y aprobación del Ayuntamiento de Valencia.

6.2.2. Cesión de suelo con destino GEL-4.

La cesión del suelo dotacional GEL-4 al Ayuntamiento de Valencia deberá ser formalizada con anterioridad a la suscripción del contrato de la Actuación Territorial Estratégica, y será incluida como condición de su eficacia.

6.2.3. Licencia de edificación y ambiental.

Se otorgarán dentro de los plazos y con los requisitos establecidos en la normativa reguladora vigente.

7. SEQÜÈNCIA DE TRAMITACIÓ

a) Declaració del Consell.

b) Resolució del PAI Mestalla, adjudicat per gestió directa a AUMSA el 9 d'abril de 2007, en un termini de 3 mesos comptat des de la notificació de l'acord del Consell de Declaració d'Actuació Territorial Estratègica.

c) Constitució de la garantia provisional, en un termini de 15 dies comptat des de la notificació de l'acord del Consell de Declaració d'Actuació Territorial Estratègica.

d) Participació pública i consultes de la versió preliminar del pla i de l'informe ambiental durant un període mínim de 45 dies, abans d'haver transcorregut 6 mesos comptats des de la notificació de l'acord del Consell de Declaració d'Actuació Territorial Estratègica.

e) Presentació de la proposta de pla, de l'informe ambiental i del resultat de la participació pública, en un termini màxim de 2 mesos des de la finalització del tràmit de participació pública i consultes.

f) Emissió de la Memòria Ambiental i resolució aprovatòria, en un termini de 3 mesos a comptar de la presentació de tota la documentació a què es referix l'apartat anterior.

g) Subscripció dels acords i convenis requerits i prestació de garantia definitiva del 5%, en un termini de 15 dies a comptar de la notificació de la resolució aprovatòria.

h) Inici de l'execució del projecte, d'acord amb els terminis establits en la resolució aprovatòria i adequant-se a les fases següents:

1. Fase 1. Zona B. Execució del comercial C1 i poliesportiu GEL-4.

2. Fase 2. Zona B. Execució del comercial C2.

3. Fase 3. Zona A. Demolició de l'antic Mestalla i de l'antic edifici de l'Ajuntament.

4. Fase 4. Zona A. Execució de les obres d'urbanització, simultània als subsòls de les parcel·les dotacionals.

5. Fase 5. Zona A. Edificació dels solars.

8. ÒRGANS RESPONSABLES D'ELABORAR I TRAMITAR ELS DOCUMENTS URBANÍSTICS I AMBIENTALS

Els documents urbanístics i ambientals s'elaboraran pel promotor atenant el que disposa este informe i sotmesos als exigits en els informes sectorials demanats a este efecte.

La tramitació i aprovació dels documents de planificació urbanística que donen cobertura a l'ATE, i dels documents d'avaluació ambiental i territorial es portaran a efecte en la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, amb un informe previ favorable de l'Ajuntament de València, per mitjà de la resolució aprovatòria en la qual es designarà el promotor i es fixaran les seues obligacions, que inclouran executar i sufragar les obres, les projectes i les actuacions que s'especifiquen, i podran incloure la connexió de l'actuació i el suplement de les infraestructures necessàries per a la seua integració equilibrada en el territori.

Una vegada emesa la resolució aprovatòria la seua eficàcia estarà pendent de la constitució de la garantia definitiva equivalent al 5% del cost de les obres públiques d'urbanització, i de la subscripció dels acords i convenis que siguen pertinents per al desenrotllament de l'actuació.

L'aprovació de l'Estudi de Detall, del Projecte d'Urbanització, del Projecte de Reparcel·lació i de tots els instruments de gestió urbanística, així com el seguiment de la contractació de les obres, la concessió de llicències d'obres i ambiental i d'ocupació i obertura es duran a terme per l'Ajuntament de València.

9. ÒRGANS RESPONSABLES DEL SEGUIMENT I CONTROL DE L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE

El control i seguiment de l'execució del projecte correspon a la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç, i a l'Ajuntament de València.

10. GARANTIES EXIGIBLES AL PROMOTOR

El promotor haurà de prestar les garanties següents:

a) Garantia provisional. 2% del cost total de les obres públiques d'urbanització dins del termini de quinze dies des de la declaració d'Actuació Territorial Estratègica pel Consell.

7. SECUENCIA DE TRAMITACIÓN

a) Declaración del Consell.

b) Resolución del PAI Mestalla, adjudicado por gestión directa a AUMSA el 9 de abril de 2007, en un plazo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo del Consell de Declaración de Actuación Territorial Estratègica.

c) Constitución de la garantía provisional, en un plazo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo del Consell de Declaración de Actuación Territorial Estratègica.

d) Participación pública y consultas de la versión preliminar del plan y del informe ambiental durante un período mínimo de 45 días, antes de haber transcurrido 6 meses a contar desde la notificación del acuerdo del Consell de Declaración de Actuación Territorial Estratègica.

e) Presentación de la propuesta de plan, del informe ambiental y del resultado de la participación pública, en un plazo máximo de 2 meses desde la finalización del trámite de participación pública y consultas.

f) Emisión de la Memoria Ambiental y resolución aprobatoria, en un plazo de 3 meses a contar desde la presentación de toda la documentación a la que se refiere el apartado anterior.

g) Suscripción de los acuerdos y convenios requeridos y prestación de garantía definitiva del 5%, en un plazo de 15 días a contar desde la notificación de la resolución aprobatoria.

h) Inicio de la ejecución del proyecto, de acuerdo con los plazos establecidos en la resolución aprobatoria y adecuándose a las siguientes fases:

1. Fase 1. Zona B. Ejecución del comercial C1 y polideportivo GEL-4.

2. Fase 2. Zona B. Ejecución del comercial C2.

3. Fase 3. Zona A. Demolición del antiguo Mestalla y del antiguo edificio del Ayuntamiento.

4. Fase 4. Zona A. Ejecución de las obras de urbanización, simultánea a los subsuelos de las parcelas dotacionales.

5. Fase 5. Zona A. Edificación de los solares.

8. ÓRGANOS RESPONSABLES DE ELABORAR Y TRAMITAR LOS DOCUMENTOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

Los documentos urbanísticos y ambientales se elaborarán por el promotor atendiendo a lo dispuesto en este informe y sometidos a los exigitos en los informes sectoriales recabados al efecto.

La tramitació i aprovació de los documentos de planificació urbanística que dan cobertura a la ATE, y de los documentos de evaluación ambiental y territorial se llevarán a efecto en la conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, previo informe favorable del Ayuntamiento de Valencia, mediante la Resolución aprobatoria en la que se designará el promotor y se fijaran sus obligaciones, que incluirán ejecutar y sufragar las obras, proyectos y actuaciones que se especifiquen, pudiendo incluir la conexión de la actuación y el suplemento de las infraestructuras precisas para su integración equilibrada en el territorio.

Emitida la Resolución aprobatoria penderá su eficacia de la constitución de la garantía definitiva equivalente al 5% del coste de las obras públicas de urbanización, y de la suscripción de los acuerdos y convenios que sean pertinentes para el desarrollo de la actuación.

La aprobación del Estudio de Detalle, del Proyecto de Urbanización, del Proyecto de Reparcelación y de todos los instrumentos de gestión urbanística, así como el seguimiento de la contratación de las obras, la concesión de Licencias de obras y ambiental y de ocupación y apertura se llevarán a cabo por el Ayuntamiento de Valencia.

9. ÓRGANOS RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El control y seguimiento de la ejecución del proyecto corresponde a la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria de Economía, Industria y Comercio, y al Ayuntamiento de Valencia.

10. GARANTÍAS EXIGIBLES AL PROMOTOR

El promotor deberá prestar las siguientes garantías:

a) Garantía Provisional. 2% del coste total de las obras públicas de urbanización dentro del plazo de quince días desde la Declaración de Actuación Territorial Estratègica por el Consell.

b) Garantia definitiva. 5% del cost total de les obres públiques d'urbanització dins del termini de quinze dies des de la resolució aprovatòria del Pla per la conselleria competent.

El cost total de les obres d'urbanització serà el que conste com a tal en l'estudi de viabilitat econòmica aportat, i es constituirà en qualsevol de les formes admeses en la legislació de contractació pública a favor de la Generalitat Valenciana.

11. COMPENSACIÓ DE DOTACIONS I RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA DEL PROMOTOR

a) Compensació de dotacions públiques. La proposta d'Actuació Territorial Estratègica, tal com ho corrobora l'Ajuntament de València, elimina una superfície de 14.530,30 m²s de sòl dotacional públic GSP-1 per la qual cosa es produïx una minva de dotacions públiques en el Pla Parcial sector 1 Ademús. Respecte d'això, el promotor, o el beneficiari de l'aprofitament lucratiu en esta parcel·la per les modificacions del Pla General, hauran de, com a mínim, compensar econòmicament pel valor del sòl dotacional que s'elimina (actual parcel·la GSP-1) calculat d'acord amb allò exigít en el Reial Decret Legislatiu 2/2008, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl. La dita compensació econòmica haurà de substanciar-se en projectes o programes de sostenibilitat a implantar en el mateix àmbit del Pla Parcial afectat per esta minva. L'elecció dels dits projectes serà acordada per la Generalitat i l'Ajuntament de València i s'hauran de sotmetre a consulta pública.

b) Compensació per la inexecució del poliesportiu en la parcel·la pública GSP-1. La Modificació de planejament comportarà el compromís d'execució de l'equipament públic sobre la parcel·la GEL-4 i la cessió i rehabilitació de l'alqueria limítrof. Esta actuació s'haurà de quantificar econòmicament i, si és el cas, el seu valor econòmic podrà ser aplicat a qualsevol altre fi d'interés públic que, en benefici dels veïns del Pla Parcial sector 1 Ademús, consideren pertinents la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de València.

c) El promotor haurà de desenvolupar projectes de desenvolupament sostenible i millora de la qualitat de vida en l'entorn de l'àmbit de l'Actuació Territorial Estratègica per un import equivalent al 5% del cost de les obres públiques d'urbanització. Els dits projectes seran acordats per la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de València.

12. TERMINI

El termini d'execució de l'actuació és de DEU anys des de l'aprovació dels instruments de planejament. No obstant això, si s'autoritzen pròrroques, suspensions o qualsevol altra incidència, el termini total no podrà superar els QUINZE anys. Així mateix, en la resolució aprovatòria dels instruments de planejament s'exigirà expressament, i sense la possibilitat de pròrroques, l'execució de la fase 1 de l'actuació, per a la qual s'atorga un termini de VINT-I-QUATRE mesos des de l'aprovació de tots els instruments, llicències o autoritzacions pertinents per a l'execució de la dita fase.

13. RENÚNCIA I INCOMPLIMENT

Una vegada atribuïda la condició de promotor per mitjà de la resolució aprovatòria de la conselleria competent, la renúncia a la dita condició, o la seua transmissió, ha de ser autoritzada per l'òrgan de l'Administració competent per al seguiment de l'actuació, igual que qualssevol altres canvis en les condicions de gestió inicialment previstes.

L'incompliment pel promotor de les condicions i dels terminis d'execució estipulats determinarà la seua substitució o la caducitat de l'Actuació Territorial Estratègica i la confiscació de les garanties prestades, amb audiència prèvia de l'interessat. La declaració de caducitat comportarà la reversió, la retroacció i la reposició de béns, actuacions i obres, així com, si és el cas, la derogació de previsions del planejament, en els termes que resolga la conselleria competent en territori.

València, 28 de juny de 2012

Vist i plau

EL SUBDIRECTOR GENERAL D'ORDENACIÓ, PLANIFICACIÓ I ACTUACIONS TERRITORIALS ESTRATÈGIQUES: Vicente Doménech Gregori.

LA SECRETÀRIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE: Aránzazu Muñoz Criado

b) Garantía Definitiva. 5% del coste total de las obras públicas de urbanización dentro del plazo de quince días desde la Resolución aprobatoria del Plan por la Conselleria competente.

El coste total de las obras de urbanización será el que conste como tal en el estudio de viabilidad económica aportado, y se constituirá en cualquiera de las formas admitidas en la legislación de contratación pública a favor de la Generalitat Valenciana.

11. COMPENSACIÓN DE DOTACIONES Y RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA DEL PROMOTOR

a) Compensación de dotaciones públicas. La propuesta de Actuación Territorial Estratègica, tal y como lo corrobora el Ayuntamiento de Valencia, elimina una superficie de 14.530,30 m²s de suelo dotacional público GSP-1 por lo que se produce una merma de dotaciones públicas en el Plan Parcial sector 1 Ademuz. A este respecto el promotor, o el beneficiario del aprovechamiento lucrativo en esta parcela por las modificaciones del Plan General, deberán, como mínimo, compensar econòmicamente por el valor del suelo dotacional que se elimina (actual parcela GSP-1) calculado conforme a lo exigido en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. Dicha compensación económica deberá sustanciarse en proyectos o programas de sostenibilidad a implantar en el propio ámbito del Plan Parcial afectado por dicha merma. La elección de dichos proyectos será acordada por la Generalitat y el Ayuntamiento de Valencia y deberán de someterse a consulta pública.

b) Compensación por la inexecución del Polideportivo en la parcela pública GSP-1. La Modificación de planeamiento llevará aparejado el compromiso de ejecución del equipamiento público sobre la parcela GEL-4 y la cesión y rehabilitación de la Alquería colindante. Dicha actuación deberá cuantificarse econòmicamente y, en su caso, el valor económico de la misma podrá ser aplicado a cualquier otro fin de interés público que, en beneficio de los vecinos del Plan Parcial sector 1 Ademuz, consideren pertinentes la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia.

c) El promotor deberá desarrollar proyectos de desarrollo sostenible y mejora de la calidad de vida en el entorno del ámbito de la Actuación Territorial Estratègica por un importe equivalente al 5% del coste de las obras públicas de urbanización. Dichos proyectos serán acordados por la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia.

12. PLAZO

El plazo de ejecución de la actuación es de DIEZ años desde la aprobación de los instrumentos de planeamiento. No obstante, si se autorizaran prórrogas, suspensiones o cualquier otra incidencia, el plazo total no podrá superar los QUINCE años. Asimismo, en la resolución aprobatoria de los instrumentos de planeamiento se exigirá expresamente, y sin la posibilidad de prórrogas, la ejecución de la fase 1 de la actuación, para la cual se otorga un plazo de VEINTICUATRO meses desde la aprobación de todos los instrumentos, licencias o autorizaciones pertinentes para la ejecución de dicha fase.

13. RENUNCIA E INCUMPLIMIENTO

Una vez atribuida la condición de promotor mediante la Resolución aprobatoria de la conselleria competente, la renuncia a dicha condición, o su transmisión, ha de ser autorizada por el órgano de la Administración competente para el seguimiento de la actuación, al igual que cualesquiera otros cambios en las condiciones de gestión inicialmente previstes.

El incumplimiento por el promotor de las condiciones y plazos de ejecución estipulados determinará su sustitución o la caducidad de la Actuación Territorial Estratègica y la incautación de las garantías prestadas, previa audiencia del interesado. La declaración de caducidad conllevará la reversión, retroacción y reposición de bienes, actuaciones y obras, así como, en su caso, la derogación de previsions del planeamiento, en los términos que resuelva la Conselleria competente en territorio.

Valencia, a 28 de junio de 2012

VºBº

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN, PLANIFICACIÓN Y ACTUACIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS: Vicente Doménech Gregori.

LA SECRETARIA AUTONÓMICA DE TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE: Aránzazu Muñoz Criado