



ÒRGAN PLE		
DATA 22/02/2018	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 8
UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2016-000281-00		PROPOSTA NÚM. 4
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar definitivament la Modificació del Pla de Reforma Interior Modificatiu del Sector Camí Fondo del Grau.		
RESULTAT APROVAT		CODI 00001-O-00008

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 8 de noviembre de 2016, NRE 001132016037053, por el representante legal de la AIU Camino Hondo del Grao se presentó documentación para iniciar el expediente de aprobación de la Modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector Camino Hondo del Grao, consistente en el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Modificación Puntual, Proyecto de Reparcelación y un Estudio de Integración Paisajística.

SEGUNDO. El 23/11/16 el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación remite al Servicio de Planeamiento la documentación correspondiente a la modificación del PRIM, el DIE y el Estudio de Integración Paisajística para que se inicie el procedimiento correspondiente.

TERCERO. El Servicio de Planeamiento, el 22/12/16, emite informe señalando algunas deficiencias en la documentación presentada relativa a disminución de zona verde respecto del Plan que se pretende modificar. En fecha 15 de febrero de 2017, el Servicio de Planeamiento emite informe favorable respecto de la documentación subsanatoria presentada, informando que procede continuar el expediente.

CUARTO. Emitido informe por el Servicio de Planeamiento, mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 20 de febrero de 2017, se resuelve iniciar la evaluación ambiental territorial y estratégica, por el procedimiento simplificado, en virtud de lo dispuesto en el art. 48.c) de la LOTUP.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 24/02/17, acuerda la admisión a trámite de la documentación presentada así como el sometimiento a consulta del expediente.

SEXTO. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12/05/17, se aprueba la Resolución de Informe Ambiental Territorial y Estratégico del Plan de Reforma Interior

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	22/02/2018	ACCVCA-120	1728428976571252575



Modificativo del Sector Camino Hondo del Grao, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1.

SÉPTIMO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 26/05/17, acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y el sometimiento a información pública de la documentación, publicándose dicha fase en el DOGV nº 8059 de 09/06/17, y en diario *La Razón* de 09/06/17.

OCTAVO. Durante la fase de información pública, cuyo periodo transcurrió del 12 de junio de 2017 hasta el 11 de agosto del año en curso, no se han presentado alegaciones o sugerencias al respecto.

NOVENO. Obran en el expediente los siguientes informes:

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, de 07/06/17, cuyos condicionantes han sido incorporados en la nueva documentación aportada.

- Informe favorable de ADIF de 23/06/17.

- Informe desfavorable de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 25/05/17, con las siguientes precisiones:

1) Todos los documentos deberán contener información concordante, debiendo justificarse en su caso.

2) Con respecto a los estudios complementarios, éstos deberán considerar la ubicación de los actuales centros educativos que no presenten sobre exposición a ningún tipo de contaminante, o cuya calidad del aire no rebase los límites y valores de la normativa vigente, y cuyo nivel sonoro exterior máximo esté dentro de los límites admitidos para uso dominante docente establecido en la Ley 7/2002, incorporando en el planeamiento, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

3) La parcela educativa de 4.509,08 m² de superficie, deberá calificarse como SQE-DOC Equipamiento Educativo Cultural, Centro Docentes. Por otra parte, se deberá justificar el cumplimiento del art. 10.3 del Decreto 104/14, se corregirán los errores de grafismo observados, y se debería considerar que la parcela escolar se encuentre en una misma zona de ordenación urbanística. Además, deberá cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/14, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, debiendo justificar dicho cumplimiento en su caso.

4) Las normas urbanísticas deberán recoger en un apartado exclusivo para las parcelas educativas, las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	22/02/2018	ACCVCA-120	1728428976571252575



técnica en materia de reservas dotacionales educativas, e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la zona o en la ficha de zona y gestión a la que pertenezca.

5) Según el resumen de magnitudes resultantes, los usos dominantes son además del residencial, el terciario, por lo que, se deberá tener en cuenta que cuando exista un uso terciario en el entorno de la parcela educativa, el nivel sonoro exterior máximo estará dentro de los límites admitidos para uso dominante docente (niveles de recepción externos) según la Ley 7/2002, y que las actividades de la zona serán compatibles con el uso educativo. Además, deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Lo que se incluirá en la parte con eficacia normativa del documento de la Modificación.

- Informe del Ciclo Integral del Agua, de 27/07/17, indicando que la modificación propuesta no afecta a las actuaciones previstas inicialmente ni en cuanto a capacidad de evacuación ni eliminación de infraestructuras existentes, y que cabe indicar que de acuerdo con la nueva legislación vigente se deberá reducir la escorrentía superficial de aguas pluviales que sea evacuada en la red de saneamiento, y posteriormente sea depurada mediante la incorporación de Sistemas de Drenaje Sostenible.

- Informe del Servicio de Patrimonio de 08/09/17, que informa desfavorablemente la propuesta la ampliación de áreas de aparcamiento en concesión, debiendo corregirse el artículo 4.18 de las Normas Urbanísticas del PRI y el Plano de Ordenación O-5 que afecta a la ocupación del subsuelo público, a la vez que realiza unas consideraciones sobre el soleamiento de las zonas verdes que exceden de las competencias de dicho Servicio.

DÉCIMO. El 5 y 25 de octubre de 2017, por el representante legal de la AIU Camino Hondo del Grao se presenta documentación subsanatoria, que es remitida a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte para emisión de un nuevo informe.

UNDÉCIMO. La Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte emite informe favorable el 09/02/18, a la nueva documentación presentada, con las siguientes precisiones o condicionantes:

a) Desde el punto de vista del impacto acústico, se deberá hacer el Estudio sobre la parcela educativa en cuestión, y en su caso, se deberán recoger las medidas necesarias concretas para garantizar que se cumplan los límites máximos permitidos para el uso educativo.

b) La normativa urbanística refundida deberá recoger en un apartado exclusivo para la parcela educativa SQE-DOC, e independiente del artículo 4.19, los criterios establecidos en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, o disposición que lo sustituya, e

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	22/02/2018	ACCVCA-120	1728428976571252575



indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la zona a la que pertenezca.

A los anteriores Hechos, le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En virtud de lo dispuesto en los artículos 44.5 y 57.1.c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP) corresponde a los Ayuntamientos la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, como es este caso.

SEGUNDO. A tenor de lo dispuesto en el art. 57.1.d) de la LOTUP, en relación con el artículo 123.1.i) de la LRRL, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector Camino Hondo del Grao corresponde al Pleno de la corporación, adoptando el acuerdo por mayoría simple, al afectar a ordenación pormenorizada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. Resulta de aplicación el artículo 57.2 de la LOTUP, en virtud del cual el acuerdo de aprobación habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, remitiéndose previamente una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

CUARTO. Por lo que respecta a las observaciones realizadas por el Servicio de Patrimonio en su informe de 08/09/17, la documentación ha sido corregida respecto a la ocupación del subsuelo público. En concreto, se ha modificado el artículo 4.18 de las Normas Urbanísticas del PRI indicando que 'los sótanos de los edificios se dedicarán exclusivamente a locales de aparcamiento de vehículos cumpliendo las condiciones dispuestas en el capítulo 5 de las NNUU del PGOU'. Asimismo, se ha corregido el Plano de Ordenación O-5 adaptándolo a lo dispuesto por el Servicio de Patrimonio.

QUINTO. Por lo que respecta a las indicaciones realizadas por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte en su informe de 09/02/18, deberán ser tenidas en cuenta en el documento refundido que se presente.

Para ello, presentarán:

- De una parte, Estudio Acústico sobre la parcela educativa en cuestión, o en su defecto las medidas necesarias concretas para garantizar que se cumplan los límites máximos permitidos para el uso educativo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	22/02/2018	ACCVCA-120	1728428976571252575



- De otra parte, recogerán en un apartado exclusivo para la parcela educativa SQE-DOC e independiente del artículo 4.19, los criterios establecidos en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, o disposición que lo sustituya, e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la Zona a la que pertenezca.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector Camino Hondo del Grao, condicionada a que se presente documento refundido en el que se dé cumplimiento a las consideraciones efectuadas por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte en su informe de 09/02/18.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, con expresión de los recursos procedentes.

TERCERO. Comunicar el presente acuerdo a los servicios municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas.

CUARTO. La publicación y entrada en vigor de esta modificación puntual queda condicionada a la presentación de la documentación (en formato papel y en CD), por duplicado, corregida según lo indicado en el fundamento de Derecho quinto de este acuerdo.

QUINTO. Facultar al concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluida la verificación del cumplimiento de las correcciones en el documento refundido que se presente.

SEXTO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital del Plan a la Comisión Territorial de Urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la web del Ayuntamiento de València."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	22/02/2018	ACCVCA-120	1728428976571252575



UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2016-000281-00	PROPOSTA NÚM. 5	FISC. /INF. N
ASSUMPTE Considerar cumplida la condición prevista en el acuerdo Plenario de 22 de febrero de 2018, relativa a Modificació del Pla de Reforma Interior Modificatiu del Sector "Camí Fondo del Grau".		
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. EL TINENT D'ALCALDE DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA / GESTIÓ D'OBRES D'INFRAESTRUCTURA / MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA		
ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 186 DE 26 DE JULIOL DE 2017		

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 8 de Noviembre de 2016, por el representante legal de la AIU Camino Hondo del Grao, se presentó documentación para iniciar el expediente de aprobación de la Modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector “Camino Hondo del Grao”, consistente en el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Modificación Puntual, Proyecto de Reparcelación y un Estudio de Integración Paisajística.

SEGUNDO.- Tras la oportuna tramitación, en informe emitido por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, el 9 de febrero de 2018, se hacían constar determinadas precisiones, a cuyo tenor:

a) “Desde el punto de vista del impacto acústico, se deberá hacer el Estudio sobre la parcela educativa en cuestión, y en su caso, se deberán recoger las medidas necesarias concretas para garantizar que se cumplan los límites máximos permitidos para el uso educativo.

b) La normativa urbanística refundida deberá recoger en un apartado exclusivo para la parcela educativa SQE-DOC, e independiente del artículo 4.19, los criterios establecidos en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, o disposición que lo sustituya, e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la Zona a la que pertenezcan.”)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	17/05/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647
EL TINENT D'ALCALDE DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA / GESTIÓ D'OBRES D'INFRAESTRUCTURA / MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA	VICENT MANUEL SARRIA MORELL	22/05/2018	ACCVCA-120	992101551013894893



TERCERO.- Por acuerdo de Pleno de 22 de febrero de 2018 se aprobó definitivamente la Modificación, condicionando su publicación a la presentación de la documentación (en formato papel y en CD), por duplicado, corregida según lo indicado en el Fundamento de Derecho Quinto del citado Acuerdo, relativo a las condiciones exigidas por la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

CUARTO.- El 27 de abril de 2018 tiene entrada en el Ayuntamiento de València nuevo informe de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 13 de abril de 2018, de carácter favorable, condicionado a que sus determinaciones se incorporen al documento definitivo.

Asimismo, el 5 de mayo de 2018 tiene entrada en el Servicio de Planeamiento escrito presentado por D. Ernesto Amador Vert, acompañando la documentación con las correcciones exigidas por la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, y solicitando que se proceda a su publicación.

QUINTO.- En informe del Jefe de Servicio de Planeamiento, de 9 mayo de 2018 se hace constar que la documentación presentada da cumplimiento a las consideraciones de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, como así queda justificado por el informe favorable de la misma.

Por todo lo anterior, según se indica en el mismo informe, procede que Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana verifique el cumplimiento de las correcciones en el documento definitivo y la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En virtud de lo dispuesto en los artículos 44.5 y 57.1.c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana corresponde a los Ayuntamientos la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, como es este caso.

SEGUNDO.- En virtud de lo dispuesto en el apartado Quinto del acuerdo de Pleno de 22 de febrero de 2018, corresponde al Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana la verificación del cumplimiento de las correcciones en el documento definitivo y la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del acuerdo.

Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	17/05/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647
EL Tinent d'Alcalde del Cicle Integral de l'Aigua / Gestió d'obres d'infraestructura / Manteniment d'infraestructures / Planificació i Gestió Urbana	VICENT MANUEL SARRIA MORELL	22/05/2018	ACCVCA-120	992101551013894893



Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Quedar enterado del informe de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 13 de abril de 2018, y del informe del Jefe de Servicio de Planeamiento, de 9 mayo de 2018 en el que hace constar que el documento definitivo de Modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector “Camino Hondo del Grao” incorpora las determinaciones exigidas por la Administración autonómica.

SEGUNDO.- En consecuencia, tener por cumplida la condición suspensiva prevista en el acuerdo de aprobación definitiva, adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de febrero de 2018, y proceder a la realización de los trámites previstos en los apartados Segundo a Sexto del referido acuerdo.

Id. document: j5BO 5PMJ ynOW FHuJ KX1d W9BP MBY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	17/05/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647
EL TINENT D'ALCALDE DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA / GESTIÓ D'OBRES D'INFRAESTRUCTURA / MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA	VICENT MANUEL SARRIA MORELL	22/05/2018	ACCVCA-120	992101551013894893