



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, SECRETARI D'ADMINISTRACIÓ LOCAL DE CATEGORIA SUPERIOR, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA, CERTIFIQUE:

**COMISSIÓ D'URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA
DATA 24 DE MARÇ DE 2014**

DICTAMEN NÚM. 2

ASSISTENTS: President Il·lm. Sr. Alfonso Novo Belenguer.

Regidors/as. Il·lms./Il·lmes. Srs./Sres. Alfonso Grau Alonso, Ana Albert Balaguer, Juan Vicente Jurado Soriano, Ramón Isidro Sanchis Mangriñán, Salvador Broseta Perales, Vicent Sarrià Morell, Joan Ribó Canut i Amadeu Sanchis i Labiós.

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Broseta Perales, Sarrià Morell, Ribó Canut y Sanchis i Labiós al EXCM. AJUNTAMENT PLE.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 21 de septiembre de 2012, D. José Salvador Martínez Ciscar, en nombre de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", presenta escrito en esta Corporación mediante el que solicita la adopción por el Ayuntamiento de Valencia de los acuerdos conducentes a la tramitación y aprobación del Programa de Actuación Integrada A-4.1 "Parque Central", la gestión directa del mismo, y la adjudicación de la condición de agente urbanizador a "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA". Dicho escrito va acompañado de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada y la Proposición Jurídico-Económica para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior A.4-1 "Parque Central", así como de la descripción de los compromisos de inversión y gestión contraídos por dicha Sociedad y del certificado sobre la disponibilidad de recursos presupuestarios para financiar el Programa.

**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

SEGUNDO.- Tras los trámites preceptivos, el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2012, acordó someter a información pública el citado Programa de Actuación Integrada, publicándose el correspondiente anuncio en el periódico "Levante EMV" y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, (en adelante, DOCV), los días 30 y 31 de enero de 2013 respectivamente.

Asimismo, se procedió a su publicación en la página web municipal.

TERCERO.- Como ya se puso de manifiesto en la documentación expuesta al público, la ejecución completa de la urbanización contenida en el Programa, presenta la singularidad de estar condicionada por la gradual desafectación de los suelos ferroviarios.

En este sentido, el Programa de Actuación Integrada, como resulta evidente, no puede condicionar el calendario de las obras de soterramiento del canal de acceso, más bien al contrario; la ejecución de las obras de urbanización en los terrenos afectados por el funcionamiento de la infraestructura ferroviaria, viene condicionada por el citado soterramiento.

Por lo expuesto, se recogía en el apartado 5 de la Alternativa Técnica de la Memoria del Programa expuesto al público, la necesidad de distinguir dos fases de ejecución del Programa, en función de que los terrenos estuvieran liberados del uso ferroviario o que pudieran estarlo de forma inmediata, y otros que debían esperar a una futura desafectación por ser necesarios para la explotación de los servicios ferroviarios actuales o en situaciones provisionales o bien para la ejecución de las obras ferroviarias

CUARTO.- Tras el sometimiento a información pública, se aprecia que parte importante de los terrenos incluidos dentro de la primera fase, se encuentran junto al canal de vías ferroviarias, al sur del viaducto de Giorgeta, y que existen parcelas limítrofes con las citadas vías que deberían conciliar su edificación con la existencia de una línea ferroviaria en explotación -aunque provisional- y unas obras de soterramiento que en la actualidad se encuentran pendientes de ejecución.

Estudiado el tema por la Sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A." y por los técnicos municipales, se considera que es necesario conocer el calendario de ejecución de obras del soterramiento, que implicará la eliminación de las vías en superficie que ocupan el espacio destinado al Bulevar Federico García Lorca, para poder proceder a la ejecución de la obra de urbanización en este ámbito, ya que, en caso contrario, nos encontraríamos con parcelas edificables que no podrían ser



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

objeto de licencia de obras en tanto en cuanto no se produzca el soterramiento de las citadas vías, o se obtenga la correspondiente autorización de ADIF.

QUINTO.- Como consecuencia de todo ello, se considera oportuno proceder a la modificación de las fases de urbanización establecidas en la Memoria del Programa en función de lo anteriormente señalado, motivo por el que D. José Salvador Martínez Ciscar, en nombre de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", con fecha de 14 de marzo de 2014, presenta Memoria de Programa corregida en la que se proponen, dentro de la primera fase, dos subfases precisamente en función de los suelos que pueden ser urbanizados y edificados de manera inmediata y sin esperar a conocer el calendario de soterramiento de las vías, y aquellos que sólo pueden serlo una vez se conozca dicho calendario.

SEXTO.- Por otra parte, en el apartado cuarto de la Proposición Jurídico Económica de la documentación expuesta al público se aprecia un error en el cálculo de la repercusión de las cargas de urbanización, ya que no se ha tenido en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 16.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, uno de los deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística es "entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística".

Este porcentaje en suelo urbano es del 5% del aprovechamiento tipo, tal y como dispone el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, tras la redacción dada por Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y suelo.

En la documentación expuesta al público no se tuvo en cuenta esta circunstancia motivo por el que se repercutió el total de cargas al 100% del aprovechamiento tipo, habiendo sido objeto de corrección en la Memoria presentada el 14 de marzo del presente en la repercusión se efectúa sobre el 95% del aprovechamiento tipo.

SÉPTIMO.- Finalmente, también es objeto de rectificación la Tabla AT 1 "Parámetros Urbanísticos de la Actuación Integrada" del Apartado primero de la Alternativa Técnica expuesta al público como consecuencia de la corrección de

**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

determinados errores de medición advertidos por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística.

Así pues, y a la vista de las modificaciones introducidas en la Memoria de Programa, que inciden básicamente en sus fases de ejecución y en la repercusión económica de las cargas de urbanización, se considera oportuno volver a someterla a información pública.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con los artículos 118.1 y 128 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), así como los artículos 269 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo del Consell (ROGTU), y en base a lo dispuesto en el artículo 123.1p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde al Ayuntamiento-Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, el sometimiento a información pública de los Programas de Actuación Integrada de gestión directa.

Vistos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos expuestos, y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, el Ayuntamiento-Pleno acuerda:

Primero.- Someter de nuevo a información pública, por el plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y, simultáneamente o con posterioridad, en un diario no oficial de amplia difusión en el municipio, y previa remisión de notificación formal e individualizada a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación propuesta, la Memoria de Programa corregida presentada por "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA" para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior A.4-1 "Parque Central".

En dicho plazo, contado desde el día siguiente a la última publicación del anuncio de exposición pública o desde la recepción de la notificación si es posterior, podrán formularse alegaciones única y exclusivamente sobre las modificaciones introducidas en la Memoria corregida, esto es, sobre los apartados uno y cinco de la Alternativa Técnica y el apartado



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

cuatro de la Proposición Jurídico Económica relativos, respectivamente, a la división en dos subfases de la primera fase de urbanización del Programa a que se refieren los antecedentes de hecho cuarto y quinto, la corrección del error en el cálculo de la repercusión de las cargas de urbanización puesto de manifiesto en el antecedente de hecho sexto, y los datos corregidos en la Tabla AT 1 "Parámetros Urbanísticos de la Actuación Integrada" y la incidencia de estos datos corregidos en el conjunto del documento.

La documentación podrá ser examinada en la Oficina Municipal de Información Urbanística sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos ubicado en la C/ Amadeo de Saboya nº 11.

Dado que en la base de datos catastral no figuran datos de la parcela 5516807YJ2751F, aparecen como referencias catastrales sin bienes asociados las parcelas 54117/09 y 51988/18, y figuran como propiedades en investigación (artículo 47 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas) las parcelas 5402023YJ2750A0001DW, 5509310YJ2751B0001IT y 5708811YJ2750H0001HL, el anuncio del presente acuerdo cumple también con la función de notificación a los titulares desconocidos y a aquéllos de domicilio desconocido, a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los distintos Servicios Municipales, a la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), a la Confederación Hidrográfica del Júcar, a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y a la Red Nacional de Ferrocarriles del Estado (RENFE).

Tercero.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación sometida a información pública".

EL SECRETARI,



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SERVICIOS GENERALES

Sección de Actas

5

E 03001 2012 000137 00

Y Dada cuenta del anterior dictamen de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2014, acuerda aprobarlo por los votos a favor de los/las 20 Sres./Sras. Concejales/as del Grupo Popular; hacen constar su abstención los/las 13 Sres./Sras. Concejales/as de los Grupos Socialista, Compromís y EUPV.

Valencia, 28 de marzo de 2014

El secretario general del Pleno,