

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

PRI BENIMAMET

 AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
DILIGÈNCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 ABR 2005

València, 5 MAY 2005

El Secretario,

 AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
DILIGÈNCIA

Es fa constar que el present document fou aprovat DEFINITIVAMENT per acord de l'Ajuntament Plè de data 29 JUL 2005

València, 2 SEP 2005
EL SECRETARI

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. Planeamiento vigente.

El Plan de Reforma Interior de Benimámet aprobado por el Ayuntamiento de Valencia el 26 de marzo de 1999 constituye el planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia para el núcleo urbano del distrito de Benimámet, integrado por los Poblats del Oest (PO-1 y PO-2), y para el núcleo del Molí de Bonaire (PO-3).

En el apartado 5 de la Memoria Justificativa del Plan de Reforma Interior, "Criterios de ejecución. Gestión del Plan", se indica que los criterios respecto a la ejecución del planeamiento se concretan en la delimitación de Unidades de Ejecución, en los que procede la tramitación de los correspondientes Programas de Actuación Integrada. El ámbito, características y superficies de las Unidades de Ejecución se describen en las fichas urbanísticas que se integran como anexo de la Memoria Justificativa del PRI de Benimámet.

2. Justificación de la propuesta de modificación.

Transcurridos cinco años desde la aprobación del documento, el Servicio de Planeamiento ha tenido ocasión de constatar que la delimitación de la Unidad de Ejecución I, en el ámbito de las calles Benetuser, Dr. Rosario Benlloch y Les Penyetes, no responde a la interpretación que la práctica administrativa y la jurisprudencia mantienen sobre la posibilidad de gestionar el suelo urbano mediante Actuaciones Integradas.

El artículo 33 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, establece que las Unidades de Ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una Actuación Integrada o de una de sus fases.

El artículo 6.3 de la misma Ley 6/94 define Actuación Integrada como la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.

La Unidad de Ejecución I está integrada por una única parcela edificable y por los terrenos, que hasta el límite del ámbito de PRI de Benimamet, constituyen su ámbito vial de servicio (los que dan frente a la fachada norte).

En consecuencia, para la gestión del planeamiento en el ámbito de la Unidad de Ejecución I, no serían de aplicación los artículos 33 y 6.3 de la Ley 6/1994, sino el artículo 6.5 de la Ley 6/1994, que define la Actuación Aislada como aquella que "tiene por objeto una sola parcela y supone su edificación, así como, en su caso, la previa o simultánea urbanización precisa para convertirla en solar".

En relación con la aplicación de los artículos 33 y 3.6 de la Ley 6/1994, la tendencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana es interpretar restrictivamente la posibilidad de gestionar mediante Actuaciones Integradas el suelo urbano, que se considera consolidado por la urbanización, a los efectos del artículo 14.1 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, cuando es susceptible de ser edificado mediante Actuaciones Aisladas, aunque requiera obras puntuales de urbanización.

3. Propuesta de modificación puntual.

La modificación que se propone consiste únicamente en anular la delimitación de la Unidad de Ejecución I. A estos efectos, se propone la tramitación del presente documento de Modificación Puntual del PRI de Benimámet, que se integra por:

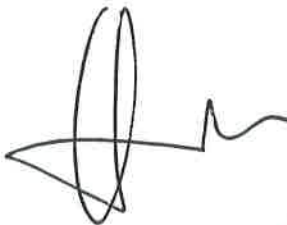
- La presente Memoria Modificativa.
- Planeamiento vigente.
- Propuesta de modificación.

La aprobación de la propuesta de modificación puntual del PRI de Benimámet supondría la eliminación de la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución I, integrada en los anexos de su Memoria Justificativa.

En Valencia, a 14 de abril del 2005

LA JEFA DE SECCIÓN DE LA OTP


AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGÈNCIA
Es fa constar que el present document
ha aprovat DEFINITIVAMENT per
acord de l'Ajuntament Pleno de
València el 29 JUL 2005
València, 2 SEP 2005
EL SECRETARI




AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGÈNCIA
Para hacer constar que el presente
documento se somete a INFORMACIÓN
PÚBLICA por acuerdo de la Junta de
Gobierno Local de fecha 22 ABR 2005
València, 5 MAY 2005
El Secretario,