

**Conselleria de Medi Ambient,
Aigua, Urbanisme i Habitatge**

RESOLUCIÓ de 18 de febrer de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de data 18 de febrer de 2008, per la qual s'aprova definitivament l'homologació i Pla de reforma interior Palleter del Pla general d'ordenació urbana de València. [2008/7246]

Vist l'expedient remès per l'Ajuntament de València que fa referència a l'homologació i Pla de reforma interior Palleter, del Pla general d'ordenació urbana de València, i de conformitat amb els següents.

Antecedents de fet

Primer. El Pla de reforma interior Palleter va ser aprovat definitivament per Resolució de 10 de maig de 2002 del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport.

La Secció Segona de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en Sentència 1220/2005 de 17 d'octubre, el declara contrari a dret i anul·la tant el Pla de reforma interior de millora com el Programa d'actuació integrada, per motius que consisteixen fonamentalment en la falta de justificació de la delimitació de la unitat d'execució delimitada pel Pla de reforma interior, i també la incorporació d'alguns sòls dotacionals ja existents.

Mitjançant l'Acord plenari de data 26 de maig de 2006 va ser aprovat provisionalment el Pla de reforma interior i l'homologació sectorial de conformitat amb el que estableix la sentència 1220/2005, de 17 d'octubre del TSJCV.

En data 10 de novembre de 2006 té entrada en el Servei Territorial la sol·licitud de l'Ajuntament de València on s'urgeix la seua aprovació definitiva.

Segon. La documentació remesa inclou Pla de reforma interior el qual consta de memòria informativa, memòria justificativa, plànols d'informació i plànols d'ordenació. S'adjunta a més el document d'homologació.

Tercer. El Pla de reforma interior té com a objecte delimitar una Unitat d'execució de 5.199,33 m² sòl a fi de garantir el correcte procés d'urbanització dels terrenys afectats per l'obertura del carrer Palleter mitjançant actuació integrada, sense modificar les determinacions d'aprofitament o els usos previstos en el Pla general d'ordenació urbana.

El PGOU de València preveu l'obertura del carrer Palleter fins a la intersecció amb el carrer Literat Gabriel Miró. Per a això es deixen fora d'ordenació un bon nombre d'edificacions de dues plantes entre mitgeres, i també el carrer Tarazona que deixa de ser vial per a convertir-se en parcel·la edificable.

La zona en qüestió està qualificada pel PGOU com a ENS 1, amb una alçària màxima de 6 plantes i una edificabilitat fixada per l'aplicació de les ordenances específiques.

A continuació es descriu la fitxa de **planejament i gestió**:

**Conselleria de Medio Ambiente,
Agua, Urbanismo y Vivienda**

RESOLUCIÓN de 18 de febrero de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 18 de febrero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Homologación y Plan de Reforma Interior Palleter del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. [2008/7246]

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valencia referido a la Homologación y Plan de Reforma Interior Palleter del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero. El Plan de Reforma Interior Palleter fue aprobado definitivamente por Resolución de 10 de mayo de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en sentencia 1220/2005 de 17 de octubre, declara contrarios a derecho y anula tanto el Plan de Reforma Interior de Mejora como el Programa de Actuación Integrada, por motivos que consisten fundamentalmente en la falta de justificación de la delimitación de la Unidad de Ejecución delimitada por el Plan de Reforma Interior, así como la incorporación de ciertos suelos dotacionales ya existentes.

Por Acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2006 se aprobó provisionalmente el Plan de Reforma Interior y la Homologación Sectorial de conformidad con lo establecido en la sentencia 1220/2005, de 17 de octubre del TSJCV.

En fecha 10 de noviembre de 2006 tiene entrada en el Servicio Territorial solicitud del Ayuntamiento de Valencia instando su aprobación definitiva.

Segundo. La documentación remitida incluye Plan de Reforma Interior que consta de memoria informativa, memoria justificativa, planos de información y planos de ordenación. Se acompaña además documento de Homologación.

Tercero. El Plan de Reforma Interior tiene por objeto delimitar una unidad de ejecución de 5.199,33 m²s con el fin de garantizar el correcto proceso de urbanización de los terrenos afectados por la apertura de la calle Palleter mediante actuación integrada, sin modificar las determinaciones de aprovechamiento o los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana.

El PGOU de Valencia prevé la apertura de la calle Palleter hasta su intersección con la calle Literato Gabriel Miró. Para ello se deja fuera de ordenación a un buen número de edificaciones de dos plantas entre medianeras, así como la calle Tarazona que deja de ser vial para convertirse en parcela edificable.

La zona en cuestión está calificada por el PGOU como ENS 1, con una altura máxima de 6 plantas y una edificabilidad fijada por la aplicación de las ordenanzas específicas.

A continuación se describe la ficha de **planeamiento y gestión**:

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR			
Classe de sòl	Sector		Número
Urbà	Denominació Palleter		1
PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT			
Superfície del sector	Edificabilitat TOTAL		
5.199,33 m ² sòl	16.488, 00 m ² sostre		
USOS GLOBALS			
Ús dominant i compatible	L'ús global o dominant d'aquesta zona és el residencial plurifamiliar		
GESTIÓ			
Unitat d'execució	Aprofitament tipus	Àrea de repartiment	Gestió
Palleter	3,171m ² sostre/m ² sòl	AR=UE=5.199,33 m ² sòl	Indirecta
Condicions de realització		Condicions relatives a la unitat d'execució	
La unitat d'execució serà independent de la seqüència lògica que establisca el PGOU		La unitat d'execució haurà de connectar amb les xarxes de serveis existents, bé directament, bé executant les obres necessàries per a això. No s'admet la subdivisió d'aquesta unitat d'execució.	

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
Clase de suelo	Sector	Número	
Urbano	Denominación Palleter	1	
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD			
Superficie del Sector	Edificabilidad TOTAL		
5.199,33 m²s	16.488,00 m²t		
USOS GLOBALES			
Uso dominante y compatible	El uso global o dominante de esta zona es el residencial plurifamiliar		
GESTIÓN			
Unidad de Ejecución	Aprovechamiento Tipo	Area de Reparto	Gestión
Palleter	3,171 m²t/m²s	AR=UE=5.199,33 m²s	INDIRECTA
Condiciones de desarrollo		Condiciones relativas a la Unidad de Ejecución	
La Unidad de Ejecución será independiente de la secuencia lógica que establezca el PGOU.		La Unidad de Ejecución deberá conectar con las redes de servicios existentes, bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello. No se admite la subdivisión de la presente Unidad de Ejecución.	

Quart. Pel que fa al tema de l'abastiment d'aigua potable es considera que l'article 25.4 del Text refòs de la Llei d'aigües, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol, exigeix l'informe de la Confederació Hidrogràfica per als plans urbanístics únicament quan comporten noves demandes de recursos hídrics, cosa que no ocorre en aquest cas, ja que no s'incrementa l'edificabilitat ja prevista en el Pla general, que continua sent la mateixa. en conseqüència, no pot entendre's que aquest projecte comporte una nova demanda de recursos hídrics. No resulta d'aplicació, per tant, l'article 25-4 de la Llei d'aigües.

Cinqué. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 23 de gener de 2008, va adoptar l'acord següent:

"Emetre informe favorable i elevar l'expedient d'homologació i Pla de reforma interior Palleter del Pla general d'ordenació urbana de València a l'Hble. Sr. conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i proposar la seua aprovació definitiva.

Per al segellat del projecte, l'Ajuntament haurà de presentar 2 còpies en suport digital i 2 en paper."

Fonaments de dret

Primer. El municipi de València disposa de Pla general d'ordenació urbana aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió celebrada el 28 de desembre de 1988, amb diverses modificacions aprovades.

Segon. La tramitació compleix degudament el que disposa l'article 158.1.A) del Reglament de planejament urbanístic de la Comunitat Valenciana. L'esmentat precepte preveu la possibilitat de no reiterar el tràmit d'informació al públic en un mateix procediment quan s'introduïsquen modificacions en el projecte. encara que siguen substancials, sempre que l'òrgan que atorgue l'aprovació provisional ho notifique als afectats per les modificacions.

A l'efecte de complir el que disposa l'apartat anterior es presenta en el Servei Territorial d'Ordenació del Territori de València un certificat del secretari que acredita la notificació de l'Acord d'aprovació provisional de 26 de maig de 2006 als titulars cadastrals afectats per l'actuació i a la resta d'interessats que estan en l'expedient.

Tercer. No hi consta que pretenguen construir habitatge protegit. No obstant això, en tractar-se d'un sòl classificat com a urbà i qualificat de residencial des del planejament general, que al seu torn, no augmenta l'edificabilitat ni canvia l'ús, s'exceptua el que preveu la disposició transitòria primera, apartat 3, de la Llei 16/2005 urbanística valenciana, i la disposició transitòria huitena del Decret 67/2006, pel

Cuarto. Por lo que respecta al tema del abastecimiento de agua potable, se considera que el artículo 25-4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, exige informe de la Confederación Hidrogràfica para los planes urbanísticos, únicamente cuando comporten nuevas demandas de recursos hídricos, lo que no ocurre en este caso, pues, no se incrementa la edificabilidad ya prevista en el Plan General. que sigue siendo la misma, en consecuencia, no puede entenderse que este proyecto comporte una nueva demanda de recursos hídricos. No resulta de aplicación pues el artículo 25-4 de la Ley de Aguas.

Quinto. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de enero de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

"Informar favorablemente y elevar el expediente de Homologación y Plan de Reforma Interior Palleter del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia al Hble. Sr. conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, proponiendo su aprobación definitiva.

Para el sellado del proyecto, el Ayuntamiento deberá presentar 2 copias en soporte digital y 2 en papel."

Fundamentos de derecho

Primero. El municipio de Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de diciembre de 1988, con diversas modificaciones aprobadas.

Segundo. La tramitación cumple debidamente con lo dispuesto en el artículo 158.1.A) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad Valenciana. El citado precepto contempla la posibilidad de no reiterar el trámite de información al público en un mismo procedimiento cuando se introduzcan modificaciones en el proyecto, aunque fueran sustanciales, siempre que el órgano que otorgue la aprobación provisional notifique ésta a los afectados por las modificaciones.

A efectos de cumplimentar lo dispuesto en el apartado anterior se presenta en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Valencia certificado del Secretario que acredita la notificación del acuerdo de aprobación provisional de 26 de mayo de 2006 a los titulares catastrales afectados por la actuación y demás interesados que obran en el expediente.

Tercero. No consta que pretendan construir vivienda protegida. No obstante, al tratarse de un suelo clasificado como urbano y calificado de residencial desde el planeamiento general, que a su vez, no aumenta la edificabilidad ni cambia el uso, se exceptúa lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 3 de la Ley 16/2005. Urbanística Valenciana y en la Disposición Transitoria Octava del Decreto

qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística.

Quart. Les determinacions contingudes pel que fa a l'ordenació proposada estan degudament justificades per la corporació i responen a l'interés públic local, per la qual cosa es consideren correctes des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat Valenciana, tal com s'arreplega en l'article 40 de la LRAU.

D'acord amb el que estableix l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en sessió de 23 de gener de 2008, per al segellat del projecte, l'Ajuntament ha de presentar 2 còpies en suport digital i 2 en paper.

Cinqué. El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge és l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva dels plans generals –i les seues modificacions– de municipis de més de 50.000 habitants, de conformitat amb el que disposa l'article 6. e), per remissió del Decret 162/2007, de 3 d'octubre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

Vistos els preceptes legals citats i la resta de general i pertinent aplicació, conforme a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, resolc:

Aprovar definitivament l'homologació i Pla de reforma interior Palleter del Pla general d'ordenació urbana de València.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació d'aquesta, d'acord amb el que estableixen els articles 116.1 i 117.1 de la Llei 4/1999 de modificació de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; o bé, recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació d'aquesta, de conformitat amb el que disposa l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Tot això, sense perjudici que les persones interessades puguin exercir qualsevol altre recurs que consideren oportú.

València, 18 de febrer de 2008.— El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge: José Ramón García Antón.

67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Cuarto. Las determinaciones contenidas en lo referente a la ordenación propuesta están debidamente justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Conforme a lo establecido por el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 23 de enero de 2008, para el sellado del proyecto, el Ayuntamiento deberá presentar 2 copias en soporte digital y 2 en papel.

Quinto. El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales – y sus modificaciones – de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6-e), por remisión del Decreto 162/2007, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, conforme al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, resuelvo:

Aprobar definitivamente la Homologación y Plan de Reforma Interior Palleter del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 18 de febrero de 2008.— El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda: José Ramón García Antón.