



ÒRGAN PLE		
DATA 11/05/2020	CARÀCTER SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA	NÚM. ORDE 7
UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2017-000018-00		PROPOSTA NÚM. 6
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment la modificació puntual del PE d'Infraestructures, Reserva de Sòl i Ordenació d'Usos Benimàmet/Fira de València, parc Cuevas Carolinas.		
RESULTAT APROVAT		CODI 00001-E-00007

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Vistas las necesidades de implantar equipamientos deportivos en la pedanía de Benimàmet, a petición de la Asociación de Vecinos, tanto el Servicio de Proyectos Urbanos como la Fundación Deportiva Municipal trabajaron conjuntamente en la reconversión del actual equipamiento deportivo e implantación de nuevas necesidades deportivas en la zona norte de las parcelas que conformarían el futuro parque de las Cuevas Carolinas. El concejal delegado del área de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante moción de 29/07/16, encargó al Servicio de Planeamiento que se iniciaran las gestiones necesarias para la modificación de usos de las tres subparcelas que conforman el ámbito del parque.

SEGUNDO. Por el Servicio de Planeamiento se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), así como el Borrador de la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet-Feria València, Jardín de Cuevas Carolinas.

TERCERO. Mediante Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 29 de noviembre de 2017, se inicia el procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP.

CUARTO. La modificación puntual de planeamiento consiste en adaptar el planeamiento vigente a las futuras necesidades de ampliar el equipamiento deportivo existente e implantar nuevas necesidades deportivas. De este modo, la implantación del campo de fútbol 11 en la manzana norte del jardín implica que las normas urbanísticas aplicables a este suelo deben ser las correspondientes al PJJ-4: Espacio Libre de Uso Deportivo, aunque debe adaptarse a las condiciones que se establecen en la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, reduciéndose la superficie total destinada a red viaria en favor de la destinada a zonas verdes.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de marzo de 2018, resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la propuesta en la alternativa 1.

SEXTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de abril de 2018, acordó el sometimiento a información pública del expediente y de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet-Feria València, Jardín de Cuevas Carolinas, trámite que se computó desde el 10/05/18 hasta el 11/07/18, presentándose una alegación de Feria Muestrario Internacional de València (NRE: 00118-2018-33422) el 11 de julio de 2018 alegando lo siguiente:

- Necesidad de habilitar espacio viario suficiente para resolver los accesos de entrada y salida de vehículos de servicios al pabellón 5 de la Feria de Muestras.

- Que la modificación de planeamiento reduce sin justificación alguna la sección viaria de la calle Cocentaina, manteniendo la sección viaria de la calle Alfarrasí, siendo totalmente contradictorio.

- Se alega que el cambio de naturaleza de la parcela actual destinada a jardín público, y la propuesta de espacio deportivo al aire libre para construir un campo de fútbol, impide que éste funcione como espacio exterior seguro del pabellón 5 de la Feria de Muestras, dificultando las posibilidades de explotación del pabellón ferial y del centro de eventos.

- La propuesta de planeamiento altera de forma sustancial el planeamiento vigente y los derechos de uso de la parcela donde se desarrolla la actividad del pabellón 5, y del centro de eventos de la Feria de Muestras.

SÉPTIMO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio municipal de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica, y Playas de 28/12/17, que recomienda que la ubicación de la zona deportiva se localice en la zona más alejada de la zona residencial, lo que es exactamente el objeto del proyecto. No obstante, en la Resolución de Evaluación Ambiental y Territorial estratégica del Plan se atiende a este informe sugiriendo que, al ejecutar el proyecto, se estudie el impacto acústico que puedan generar determinadas actividades deportivas; procediendo recoger en las normas del documento en trámite la obligación de incorporar un estudio acústico al proyecto de construcción.

- Informe del Servicio de municipal de Proyectos Urbanos de 27 de julio y 16 de noviembre de 2018, en los que se considera necesario ajustar y dimensionar los espacios

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



mínimos de acceso al pabellón 5 de Feria València, así como los espacios de evacuación del propio recinto, para no desplazar en exceso el campo de fútbol hacia el sur, lo que condicionaría en exceso la ordenación en el otro extremo del jardín. También se requiere que la calificación del futuro sistema general de espacios libres se ajuste a los límites del futuro jardín, de modo que los accesos al pabellón ferial se desarrollen de forma independiente, considerando e integrando los espacios destinados a la evacuación del edificio.

- Informe del Servicio municipal de Coordinación de Obras en la Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras, Oficina de Coordinación de Obras de València (OCOVAL), que remite los informes de las siguientes compañías suministradoras de servicios:

- Iberdrola, que informa que la compañía tiene instalaciones dentro del ámbito del proyecto que será necesario desviar, por lo que deberá abrirse expediente para la ejecución de dichos desvíos.
- Vodafone Ono, que aunque considera que sus canalizaciones no se ven afectadas por el plan, remite los planos con su canalización existente y próxima a la zona del mismo.

- Informe del Servicio de Movilidad Sostenible de 23/10/18, señalando que debe corregirse el instrumento en trámite teniendo en cuenta las consideraciones sobre la planta viaria que afectan al ámbito del presente plan en lo siguiente:

- Calle Campamento desde el acceso de la CV-31, en el cruce con el Camí Nou de Paterna, a la rotonda de cruce con la calle San José: La anchura de la mediana debe dictarla el Servicio de Jardinería. Las aceras deben contar, al menos, con tres metros de anchura libre, sin contar el seto ajardinado.
- Calle Cocentaina: Se considera insuficiente la sección viaria actual, de 14 m de anchura. Debe ampliarse a unos 22 m, debiendo incluir los siguiente elementos:

- Carril bici
- Aparcamiento en batería, al menos en el lado del Velódromo Luis Puig.
- Aceras de, al menos, 4 m de amplitud.
- Calzada de 6 metros.

- Informe del Servicio municipal de Proyectos Urbanos de 15/05/19 informando favorablemente la nueva solución viaria para acceso al pabellón de Feria de València desde la calle Alfarrasí.

- Informe del Ayuntamiento de Paterna, presentado en las oficinas municipales el 03/10/18 (NRE: 00113 2018 032848), señalando lo siguiente:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



- Que el suelo localizado en su término municipal mantenga la clasificación como suelo no urbanizable, tal y como se establece en el Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, y que se refleje la nomenclatura propia del mismo junto con la contemplada en la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- Que se solicite informe a la Administración titular de la CV-31.
- Que el Ayuntamiento de València deberá adquirir el suelo público localizado en el término municipal de Paterna.
- Que una vez tramitada la modificación puntual propuesta, se deberá trasladar la afección del suelo situado en el término municipal de Paterna a la reserva de dotaciones de la red primaria de zonas verdes del Plan General de Paterna.

- Informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, presentado en las oficinas municipales el 01/04/20 (N.R.E: 00110 2020 17948), que emite informe favorable condicionado a que en el desarrollo de los proyectos se defina topográficamente, con la exactitud correspondiente, la arista exterior de la explanada, y a partir de ella, establecer el ancho de la zona de dominio público.

OCTAVO. Asimismo consta en el expediente un escrito de D. José Simón Gómez, presentado el 21/06/18 (NRE: 00133-2018-000160), que no puede ser considerado stricto sensu como alegación al instrumento de planeamiento sometido a información pública, sino más bien como ejercicio del derecho de petición, ya que solicita limpieza de solares y derribo de las Casas Carolinas, aunque si tendrá el carácter de interesado en el procedimiento.

NOVENO. Existe informe de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (en adelante, OTOU) de 28/10/19, contestando tanto a la alegación presentada como a los informes sectoriales emitidos.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En cuanto a las alegaciones e informe sectoriales emitidos, procede realizar las siguientes consideraciones:

1º. Respecto a las observaciones realizadas por el Ayuntamiento de Paterna, el informe de contestación de alegaciones emitido por la OTOU de 28/10/19 señala que el Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos “Benimàmet/Feria de València” fue aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 20 de noviembre de 2002, esto es, con posterioridad al Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, y que por tanto modificó las previsiones de este último recalificando el suelo afectado, como también modificó las del Plan General de Ordenación Urbana de València.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



Por otro lado, la nomenclatura de origen expresada en la presente modificación no corresponde a la utilizada por el Plan General de València, sino a la utilizada por el Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet/Feria de València. En consecuencia, es la que cabe utilizar, al tratarse éste de un documento que modifica ese Plan Especial, manteniendo así la necesaria correspondencia con las normas urbanísticas de aplicación, junto con la establecida por la LOTUP, de obligado uso. Por lo que se refiere a la puntualización que señala que el Ayuntamiento de València debe adquirir el suelo público localizado en el término municipal de Paterna, se informa que la intención de este ayuntamiento es adquirir todo el suelo necesario para ejecutar las previsiones del proyecto básico contratado al efecto, lo que, en principio, se prevé que afecte a la totalidad de los terrenos computables del Parque.

En cuanto a la consideración que el suelo sito en el término municipal de Paterna, calificado en el Plan General de Paterna como reserva de dotaciones de la red primaria de zonas verdes en el Plan General de este municipio, compute en la modificación puntual propuesta como red primaria de zonas verdes, se informa que únicamente computará la superficie de jardín que se encuentre localizada dentro de los límites del término municipal de València y que no resulte afectada por servidumbre de carreteras.

2º. Por lo que respecta a las consideraciones realizadas en el Informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de 1 de abril de 2020, tal y como se indica en el mismo, el proyecto futuro a desarrollar en el ámbito de la Modificación deberá definir con exactitud la arista exterior de la explanada y desde ella el ancho de la zona de dominio público -5 mts desde dicha arista exterior-, aplicándose los condicionantes de urbanización expresados en la Modificación a la línea paralela a 25 mts desde esa línea de dominio público.

3º. Por lo que respecta a la alegación presentada por Feria Muestrario Internacional de València (NRE: 00118-2018-33422) el 11 de julio de 2018, y los informes sectoriales emitidos respecto de esta modificación, la OTOU emitió informe el 28/10/19, en el que se concluye que el documento de planeamiento en trámite se ha modificado introduciendo las siguientes cuestiones:

- Modificación de las alineaciones de la zona verde atendiendo a la solución consensuada con Feria València respecto de la reserva de suelo necesaria para facilitar el acceso rodado al pabellón 5.

- Modificación de las alineaciones de la zona verde atendiendo al informe emitido por el Servicio municipal de Movilidad Sostenible respecto de la anchura necesaria en la calle Cocentaina para cumplir el programa previsto.

- Introducción en las normas del documento de la obligación de incorporar un estudio acústico al proyecto de obras del futuro Parque (Jardín de Cuevas Carolinas).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



- Introducción en las normas urbanísticas de los condicionados necesarios para garantizar que en una franja de suelo de 25 m tal y como se refleja en el plano correspondiente, solo se permitirán actuaciones de consolidación, señalización, protección acústica, ajardinamiento y vallado, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la carretera.

Por lo tanto, se propone admitir las alegaciones presentadas por Feria Muestrario Internacional de València en el sentido expuesto en el informe de la OTOU, habiéndose realizado las correcciones necesarias en el nuevo documento elaborado.

SEGUNDO. Resulta de aplicación el artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), que dispone que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

TERCERO. Para la aprobación definitiva del documento urbanístico es preceptivo la obtención del dictamen del Consell Jurídic Consultiu, conforme lo dispuesto en el artículo 10.8,e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, al considerar un diferente uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

CUARTO. La aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento será competencia del organismo autonómico competente en materia de urbanismo, dado el carácter estructural de la propuesta al afectar a la ordenación de la red primaria de dotaciones públicas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2,c) de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), no procediendo la redacción del Estudio de Viabilidad Económica al no proponer acciones de transformación del territorio susceptibles de generar productos urbanísticos de mercado conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

QUINTO. En virtud del artículo 123.1. i) 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, la competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno de la Corporación. Según el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, el acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

SEXTO. Resulta de aplicación el artículo 57.2 de la LOTUP, en virtud del cual, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará para su entrada en vigor, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Id. document: fHMb Y06o dj1f 15k3 OI6j VfwQ KmG=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



SÉPTIMO. Las correcciones introducidas en el documento de planeamiento no tienen el carácter de modificación sustancial, por lo que no se requiere un nuevo trámite de audiencia a interesados ni de información pública, conforme establece el artículo 57.1, c) de la LOTUP.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

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

PRIMERO. Estimar las alegaciones presentadas por Feria Muestrario Internacional de València (NRE: 00118-2018-33422) el 11 de julio de 2018, sobre la base de lo expuesto en el informe emitido por la OTOU el 28 de octubre de 2019, en el sentido indicado en el Fundamento de Derecho Primero del presente acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet-Feria València, Jardín de Cuevas, teniendo en cuenta lo indicado por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad en su informe de 1 de abril de 2020.

TERCERO. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras públicas y Movilidad, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual del PGOU, previa obtención del dictamen del Consell Jurídic Consultiu, en virtud de lo dispuesto en el art. 10.8.e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, al tener por objeto la modificación planteada, una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

CUARTO. Facultar a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los Servicios Municipales afectados."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



Id. document: fHMb Y06o dj1f 15k3 OI6j VfwQ KMg=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	11/05/2020	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732