



<b>ÒRGAN</b> PLE		
<b>DATA</b> 18/11/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 6

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2020-000252-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 5
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa aprovar definitivament la modificació puntual de l'ordenació detallada del PGOU de València i del PRI Entrada Sant Pau.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00006
-------------------------	---------------------------

«ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 13 de noviembre de 2020, por el representante de la entidad Martí Sorolla Cooperativa Valenciana se presenta la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau.

SEGUNDO. Mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 19/02/2021, se inicia el procedimiento ambiental de modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau.

TERCERO. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2021, se admite a trámite el procedimiento de evaluación ambiental, territorial y estratégico y consulta del expediente de modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau.

CUARTO. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2021, se resuelve favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau, instada por la entidad Martí Sorolla Cooperativa Valenciana, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el fundamento de derecho cuarto del informe ambiental.

QUINTO. El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 29 de julio de 2021, adoptó el acuerdo de iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, y someter a información pública la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de València y del Plan de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	18/11/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



reforma interior (PRI) Entrada de Sant Pau, publicándose el anuncio de información pública en el DOGV nº 9157, de 23/08/21, y en el diario *El País* del mismo día, sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 28/10/21.

SEXTO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 17/08/21, informando que no consta propiedad municipal en el ámbito afectado.
- Informe de la Sección de Obras de Urbanización, de 09/09/21, que considera que las correcciones y/o ajustes a realizar en la urbanización ejecutada para atender la demanda generada por la Modificación del PRI, deben ser acometidas por el promotor de la citada Modificación.
- Informe del Servicio de Licencias Urbanísticas, de 13/09/21, informando que no existen peticiones de licencias en el ámbito afectado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto de la actuación es el cambio de la calificación urbanística pormenorizada de residencial unifamiliar en hilera (UFA-2) a dotacional privado socio-cultural (SP-2) según PGOU y terciario especial (TER ESPECIAL-QE) según LOTUP, para la ubicación del centro escolar en el ámbito A1, pasando de 2 a 4 plantas y de residencial edificación abierta (EDA) a sistema local de servicios públicos socio-cultural (SP-2) en el ámbito A2, bajando de 8 a 1 planta. Se trata así de una modificación puntual que solamente afecta a la ordenación pormenorizada, por lo que será el Ayuntamiento de València el competente para su aprobación definitiva, no modificando las zonas de calificación estructural en el ámbito de la modificación.

SEGUNDO. El ámbito de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau se plantea para un ámbito total de 7.858,96 m<sup>2</sup>, en el que se diferencian dos ámbitos: a) el ámbito A1 con una superficie de 5.962,56 m<sup>2</sup>, formado por las manzanas A1 (3.058,97 m<sup>2</sup>) y A2 (2.903.59 m<sup>2</sup>), b) el ámbito A2 con una superficie de 1.896,42 m<sup>2</sup>, constituido por dos parcelas, la parcela A3.1 (586,16 m<sup>2</sup>), y la parcela A3.2. (1.310,26 m<sup>2</sup>), ocupadas en la actualidad por las instalaciones del colegio Martí Sorolla II.

TERCERO. La modificación puntual propuesta del PGOU de València no realiza modificaciones en las zonas urbanísticas de calificación estructural en el ámbito de la modificación, ya que propone cambiar la calificación urbanística pormenorizada de residencial unifamiliar en hilera (UFA-2) a dotacional privado Socio-Cultural (SP-2) según PGOU y Terciario Especial (TER ESPECIAL-QE) según LOTUP, para la ubicación del centro escolar en el ámbito A1, pasando de 2 a 4 plantas y de residencial edificación abierta (EDA) a Sistema local de servicios públicos Socio-Cultural (SP-2) en el ámbito A2, bajando de 8 a 1 planta; tratándose por tanto de una modificación puntual que afecta a la ordenación pormenorizada, siendo el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	18/11/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



Ayuntamiento de València el competente para su aprobación definitiva, aunque también afectaría a la ordenación recogida en el PRI Entrada de Sant Pau, aprobado por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 21 de junio de 2002, con “vivienda unifamiliar en hilera” (UFA-2) (2.396,43 m2s y 4.698,58 m2t con parte prevista para VPP) y EL (3.566,13 m2s) respecto al ámbito A1.

CUARTO. En virtud de lo dispuesto en los artículos 44.5 y 61.1.c) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. A tenor de lo dispuesto en el art. 61.1.d) del TRLOTUP, en relación con el artículo 123.1.i) de la LRBRL, la competencia para la aprobación definitiva 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.

SÉPTIMO. Resulta de aplicación el artículo 61.2 del TRLOTUP, en virtud del cual, el acuerdo de aprobación definitiva junto con sus normas urbanísticas 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.

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. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU de València y del PRI Entrada de Sant Pau, instada por la entidad Martí Sorolla Cooperativa Valenciana.

SEGUNDO. Martí Sorolla Cooperativa Valenciana, para la compensación de las plusvalías derivadas de la Modificación Puntual objeto de este acuerdo de aprobación definitiva, asume el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	18/11/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



cumplimiento de las obligaciones que se detallan a continuación, que deberá ejecutar o garantizar de forma suficiente y adecuada con carácter previo a la concesión de licencia de edificación de obras de nueva planta para la construcción del centro educativo y, en todo caso, no podrá obtener el título habilitante de la primera ocupación y apertura el uso público del mismo sin la previa acreditación del pleno cumplimiento de estas obligaciones, que son:

A) Obligación de cesión gratuita al Ayuntamiento de València de suelos dotacionales públicos en el Ámbito A2:

Zona A3.1:

- Cesión de la parcela de 134,96 m<sup>2</sup>s donde actualmente existe una planta baja construida, y habilitación de dicha planta baja como equipamiento público –SP- en condiciones de ser destinada al servicio público que el Ayuntamiento de València determine, y en su defecto, habilitación de la misma como local diáfano pendiente de definir su concreto destino público.

- Cesión de suelo de 399,57 m<sup>2</sup>s + 52,03 m<sup>2</sup>s calificado como Sistema Local de Espacios Libres (EL).

Zona A3.2:

- Cesión de 657,88 m<sup>2</sup>s calificados como Sistema Local de Espacios Libres (EL).

- Cesión de 814,76 m<sup>2</sup>s calificados como Sistema Local de Red Viaria Urbana (RV-4).

B) Obligación de urbanización a su cargo de suelos dotacionales públicos:

Todos los suelos dotacionales que debe ser objeto de cesión gratuita conforme a la anterior letra A) calificados como Sistema Local de Espacios Libres y como Red Viaria deberán ser urbanizados por Martí Sorolla Cooperativa Valenciana. A tal efecto, deberá presentar a su cargo un proyecto de urbanización completo, cuya aprobación por el Ayuntamiento de València le habilitará para la ejecución de la correspondiente obra urbanizadora.

TERCERO. Comunicar el presente acuerdo a los servicios municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas, y notificarlo a los interesados en el procedimiento con expresión de los recursos procedentes.

CUARTO. Remitir una copia digital del Plan a la Consellería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia haciendo constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, conforme dispone el artículo 4.1 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	18/11/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



instrumentos de planificación urbanística y territorial, y en la web del Ayuntamiento de València.»

Id. Document: LDPY pz4/ B6r1 yauj TeRk /Tnf Bow =  
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>  
Expedient: E-03001-2020-000252-00

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	18/11/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732