

EXPTE. 1427098 SG  
VALÈNCIA

MOD. PUNTUAL P.E. DE INFRAESTRUCTURAS, RESERVA DE SUELO Y ORDENACIÓN DE USOS “BENIMÀMET, FERIA VALÈNCIA Y JARDÍN DE LAS CUEVAS CAROLINAS”

**Acuerdo CTU**

En referencia a la Modificación del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos de Benimàmet-Feria València-Jardín de las Cuevas Carolinas, remitido por el Ayuntamiento de València, se destacan los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** La Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de abril de 2018, acordó someter a información pública la citada modificación. Se publicaron anuncios en el diario “Levante”, de fecha 9 de mayo de 2018, y en el DOGV núm. 8290 de fecha 9 de mayo de 2018. Se presentaron alegaciones durante el periodo de información pública. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 11 de mayo de 2020, aprobó provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos . En fecha 3 de agosto de 2020, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación. En fecha 29 de noviembre de 2011 el Ayuntamiento presenta Texto Refundido.

**SEGUNDO.** La documentación del Plan incluye memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas e informe de sostenibilidad económica.

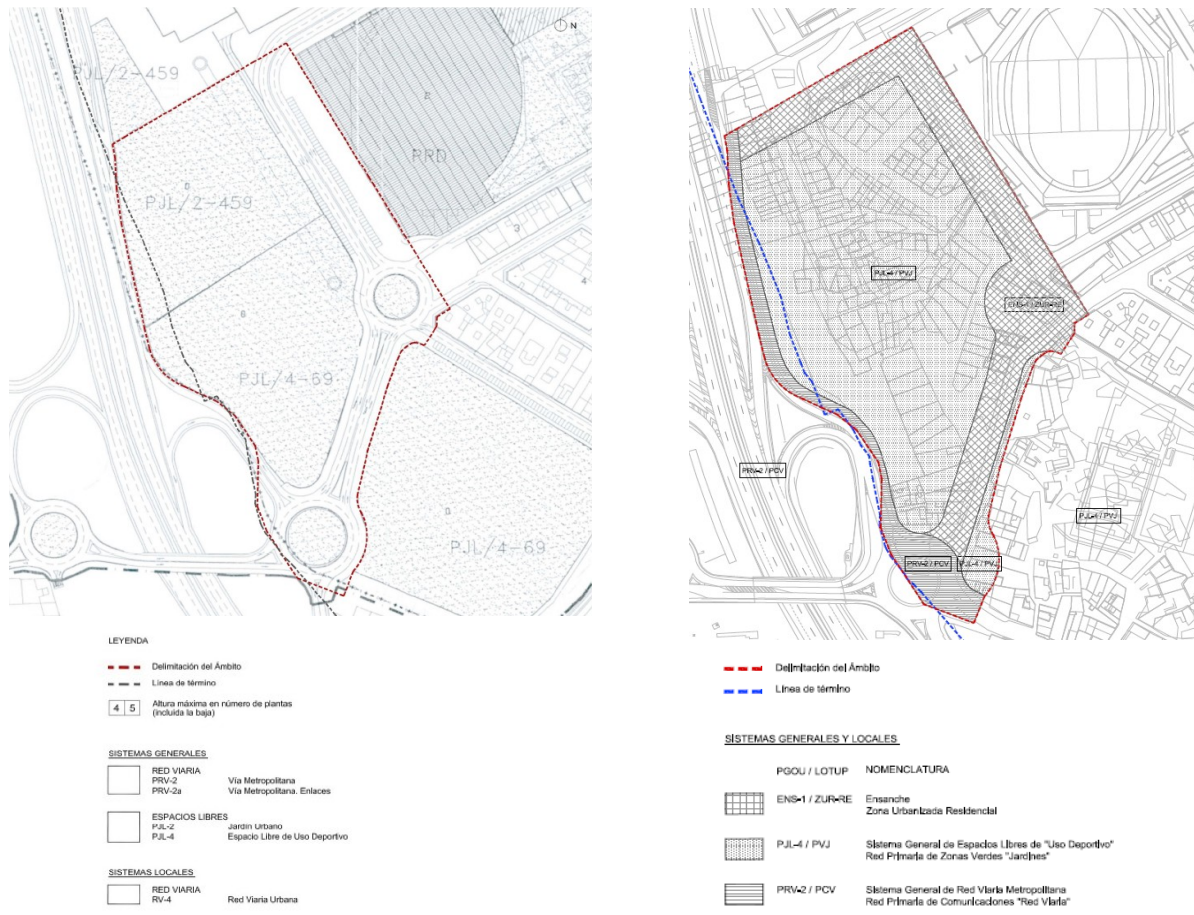
**TERCERO.** El objeto de la modificación es posibilitar la implantación de la zona verde Jardín de Cuevas Carolinas, localizada en el barrio de Benimàmet, con el fin de cubrir las necesidades deportivas y recreativas del barrio, de acuerdo con el programa previsto, encontrándose pendiente de ejecución en estos momentos.

Uno de los principales problemas con que se encontraba el ámbito de actuación es que el planeamiento no estaba adaptado a la realidad física de las infraestructuras ejecutadas en desarrollo del Plan Especial vigente y que la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) ha supuesto un cambio en las condiciones que deben reunir las parcelas que conforman el sistema dotacional de zonas verdes, lo que obliga a su adaptación.

Para ello se propone un cambio de calificación de los suelos dotacionales, sin disminuir su superficie total. Se propone cambiar la calificación de la red primaria zonas verdes jardines de P JL-2 “jardín urbano” con una superficie de 13.046,04 m<sup>2</sup> a P JL-4 “espacio libre de uso deportivo”, cumpliendo las condiciones dimensionales y de aprovechamiento que establece la LOTUP, en el apartado III.3 de su Anexo IV, y las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan Especial para esta calificación, ajustando la red viaria a su realidad física. El polideportivo se alinea en la zona más urbana de las calles San José y Cocentina, liberando las zonas más periféricas de las parcelas para la ejecución del Parque de Cuevas Carolinas que se generaría como parque de cabecera del Parque Lineal de Benimàmet.

El ámbito de la modificación es limítrofe, por el oeste, con la carretera CV-31, de titularidad autonómica, así como con alguno de sus enlaces y vías de servicio y, por el este, con el velódromo Luis Puig. Incluye en su ámbito unos 2.000 m<sup>2</sup> de suelo, pertenecientes al término municipal de Paterna. De los cuales, 749,85 m<sup>2</sup> formarán parte de la red primaria de

zonas verdes del municipio y, el resto, de la red primaria viaria del mismo. Motivado en ajustar los límites del futuro jardín al trazado de la carretera existente.



**Imagen 1.** Delimitación del ámbito con la calificación urbanística vigente y propuesta.

La gestión de la actuación en los suelos dotacionales pendientes de obtención se realizará mediante el sistema de expropiación por el Ayuntamiento de València.

El cuadro resumen de superficies de la modificación propuesta es el siguiente:

	Ordenación vigente		Ordenación propuesta	
	PE	Superficies m <sup>2</sup> s	LOTUP	Superficies m <sup>2</sup> s
Red primaria jardín urbano	PJL-2	13.046,04	PVJ/PJL-2	0
Red primaria espacios libres de uso deportivo	PJL-4	13.866,08	PVJ/PJL-4	26.926,37
Total red primaria zonas verdes	PJL	26.912,12	PVJ/PJL-4	26.926,37
Red primaria viaria	PRV-2	2.172,92	PCV	3.797,69
Red secundaria viaria	RV-4	12.211,23	SCV	10.572,21
Superficie total dotacional pública		<b>41.296,27</b>		<b>41.296,27</b>

Se observa que la superficie destinada a red viaria se reduce en favor de la destinada a zonas verdes, manteniendo la superficie dotacional pública.

En las normas urbanísticas se contempla para las zonas verdes el siguiente artículo:

*“Artículo 1. Red primaria de Zonas Verdes (PVJ)*

*En los suelos dotacionales públicos calificados como “Red Primaria de Zonas Verdes - Jardines” (PVJ) que se encuentren incluidos en el ámbito de la presente modificación, serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos “Benimàmet/Feria Valencia” para la calificación de “Red Primaria de Zonas Verdes y Espacios libres – Parque deportivo” (PJL-4), con las siguientes limitaciones:*

- *Se admite el uso deportivo*
- *Se admiten pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y superficie inferior al 5% del total del jardín.*
- *El 50% de la superficie del jardín será apta para la plantación de especies vegetales”.*

**CUARTO.** Durante la tramitación autonómica del expediente se han emitido los siguientes informes:

- 03/10/2018: informe de la Directora Técnica de Área de Sostenibilidad del Ayuntamiento de Paterna.
- 03/03/2021: informe favorable condicionado del Servicio de Planificación, donde se indica lo siguiente:

*“Analizada la documentación se comprueba que esta se corresponde con el proyecto de modificación que el Ayuntamiento de València envió a este Servicio de Planificación el 27 de noviembre de 2019 y que fue informado favorablemente con una serie de condicionantes en el desarrollo de los proyectos de construcción.*

**CONCLUSIÓN**

*Por lo expuesto anteriormente y dado que la documentación presentada por el Ayuntamiento de València a este Servicio Territorial no introduce modificaciones, este Servicio de Planificación ratifica el informe emitido con fecha 17 de septiembre de 2020:*

- *En lo referente a las competencias en red primaria viaria se emite informe FAVORABLE a la propuesta de Modificación del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet / Feria València CONDICIONADO a que en el desarrollo del/os proyectos/s se defina topográficamente, con la exactitud correspondiente, la arista exterior de la explanada y desde dicha línea el ancho de la zona de dominio público. La franja de los 25 metro de condicionantes en la urbanización será en todo caso paralela a la zona de dominio público y se modificará, si fuese necesario, de acuerdo a la línea de dominio público definida.*
- *El señalamiento gráfico establecido en la planimetría para la definición de la línea de zona de dominio público viario tiene un carácter orientativo y no vinculante, dicha delimitación debe ser aprobada por el titular de la vía, según la legislación vigente.*
- *Este informe se emite a efectos de tramitación de la modificación puntual propuesta, la ejecución de las obras que puedan afectar a la funcionalidad de la autovía CV-31 tendrá que ser autorizada por el Servicio Territorial de Obras Públicas de València”.*

- 07/05/2021: informe favorable del Servicio de Movilidad, donde se indica que “*la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reservas de Suelo y Ordenación de Usos “Benimamet/Feria Valencia” Parque Cuevas Carolinas. Municipios de Valencia y Paterna, tiene NO RELEVANCIA, en relación con la estructura de la movilidad actual en el municipio de Valencia, y por lo tanto, no entra en el ámbito de las determinaciones de la Ley 6/2001, de la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunidad Valenciana”.*

- 17/11/2021: Informe favorable condicionado en materia de infraestructura verde y paisaje, siempre que se incluya en la normativa urbanística la condición de elaboración de un estudio de integración paisajística para el proyecto que desarrolle el ámbito, y quede establecida en la documentación normativa de la modificación que el conjunto de su ámbito pasa a formar parte de la infraestructura verde municipal con la aprobación de la misma, conforme al artículo 4 y 5.3 del TRLOTUP.

- 24/11/2021: Informe favorable del Servicio de Gestión Territorial en materia de riesgo de inundación.

**QUINTO.** La Junta de Gobierno Local, en tanto que órgano ambiental, en sesión de 9 de marzo de 2018, acordó aprobar el Informe ambiental y territorial estratégico, por el procedimiento simplificado, por considerar que la modificación no tiene efectos significativos en el medio ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 48.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP). Este informe se publica en el DOGV núm. 8271, de fecha 11 de abril de 2018.

**SEXTO.** La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2021, por unanimidad, **ACUERDA: ELEVAR AL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD** el expediente de la Modificación del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos de Benimàmet-Feria València-Jardín de las Cuevas Carolinas, que afecta a los términos municipales de València y Paterna, con objeto de solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d de la LOTUP, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

**SÉPTIMO.** El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión de 2 de marzo de 2022, emitió dictamen favorable a la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos de Benimàmet-Feria Valencia-

Jardín de las Cuevas Carolinas, al ser acorde con la legalidad urbanística en lo que a zonas verdes se refiere.

**OCTAVO.** El Ayuntamiento de València, en fecha 15 de marzo de 2022, presenta Texto Refundido diligenciado del proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos Benimamet/Feria València, Parque Cuevas Carolinas, aprobado por Resolución de la Concejalía de Planificación y Gestión Urbana de 1 de diciembre de 2021.

El Ayuntamiento de Paterna aprueba provisionalmente la propuesta elaborada por el Ayuntamiento de València de Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet-Feria València, en sesión celebrada por el Pleno en fecha 30 de marzo de 2022.

**NOVENO.** València cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 28 de diciembre de 1988.

Paterna cuenta actualmente con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 1990.

Con posterioridad, en el ámbito de la modificación se ha aprobado el Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimàmet/Feria de València", aprobado por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 20 de noviembre de 2002 y publicado en el BOP de fecha 31 de diciembre de 2002.

**DÉCIMO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de abril de 2022, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El presente expediente debe resolverse de conformidad con la LOTUP, ya que se inició la información pública del mismo con posterioridad a la entrada en vigor de dicha ley. Ello de conformidad con la disposición transitoria segunda, apartado 1, del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

**SEGUNDO.** La tramitación ha sido correcta, de conformidad con el art. 63.1, en relación con el art. 57, de la LOTUP. La documentación está completa, en aplicación de lo dispuesto en el art. 43 de la LOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.

Debe advertirse que, dado que el informe ambiental y territorial estratégico se publicó en el DOGV del día 11 de abril de 2018, en principio habría perdido ya su vigencia el día 11 de abril de 2022, en aplicación del art. 51.7 de la LOTUP. No obstante, puede considerarse, a estos efectos, la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad establecida en la disposición adicional cuarta del *Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*, que estableció lo siguiente:

*"Disposición adicional cuarta. Suspensión de plazos de prescripción y caducidad.*

*Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren."*

La citada suspensión se alzó por aplicación del art. 8 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, que estableció lo siguiente:

*"...con efectos desde el 4 de junio de 2020, se alzaré la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de derechos y acciones".*

En aplicación de lo anteriormente indicado, los plazos de caducidad quedaron suspendidos entre el día 14 de marzo de 2020 y el 3 de junio de 2020. Ello supone que, a la fecha de pérdida de vigencia inicialmente considerada, se le han de añadir 82 días naturales, con lo que, aplicando estas disposiciones, la fecha de pérdida de vigencia del informe ambiental y territorial estratégico será el día 2 de julio de 2022. En consecuencia, actualmente está vigente el informe ambiental y territorial estratégico.

**TERCERO.** Respecto del cumplimiento de los estándares de zonas verdes, según se indica en la memoria justificativa, por una parte, el cambio de calificación de los terrenos que forman parte actualmente de la red viaria se reduce en 14,25 m<sup>2</sup> a favor de la destinada a zonas verdes, manteniendo la superficie total dotacional pública. Se incrementa la superficie de zonas verdes, que pasa de tener las categorías de P JL-2 jardín urbano y P JL-4 espacio libre de uso deportivo, con una superficie total de 26.912,12 m<sup>2</sup>, a una única categoría de P JL-4 espacio libre de uso deportivo, con una superficie total 26.926,37 m<sup>2</sup>. La superficie destinada a red viaria se reduce, pues, en favor de la destinada a zonas verdes, manteniendo la superficie total dotacional pública.

Debe matizarse que, con los parámetros urbanísticos propuestos para el P JL-4 (usos deportivos y pequeñas instalaciones con una ocupación máxima del 5 % de la superficie del jardín y una sola planta) frente a los vigentes (ocupación máxima del 80 % de la superficie del jardín y una edificabilidad máxima de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con un máximo de dos plantas), se mejoran considerablemente los estándares de calidad urbana para las zonas verdes, de conformidad con lo previsto en el Anexo IV, apartado III, subapartado 3.1.c), de la LOTUP. Y dado que estos parámetros urbanísticos están considerados como estándares funcionales y de calidad urbana exigibles a las zonas verdes y están asentados en la legislación urbanística valenciana desde el año 2006, tal y como se recogía en el artículo 128.c del Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y que, con posterioridad, la LOTUP contempla en su Anexo IV, apartado III, subapartado 3.1.c).

**CUARTO.** Como valoración global, la Modificación del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos de Benimàmet-Feria València-Jardín de las Cuevas Carolinas, permite la recualificación de la zona al hacer viable la ejecución de las dotaciones, aumentando mínimamente las zonas verdes y dando continuidad al Parque Lineal de Benimàmet.

Respecto del cumplimiento del mantenimiento del equilibrio existente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, previsto en el artículo 63.3 de la LOTUP, este se mantiene al no variar el suelo destinado a dotación pública, ya que el cambio de calificaciones se produce entre usos incluidos todos en la consideración de dotaciones públicas y no se aumenta el aprovechamiento lucrativo.

Se ha justificado la sostenibilidad económica de la actuación, en aplicación de los artículos 30.2 y 43.2, subapartado a) 4º, de la LOTUP.

Respecto de su contenido normativo, el Texto Refundido de la Modificación de fecha 26 de noviembre de 2021 ha incluido los condicionantes del informe favorable condicionado del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 17/11/2021, en los artículos 6 y 7 de su parte normativa.

Para la ejecución del proyecto deberán tenerse en cuenta las observaciones efectuadas por el Servicio de Planificación Viaria, en su informe de fecha 3 de marzo de 2021, para el desarrollo de los proyectos. Además, se recomienda tener en consideración el asentamiento histórico enterrado de las “Cuevas de La Carolina” poniendo en valor la arquitectura subterránea excavada, incluso la recuperación de algún tipo de vivienda-cueva que aún se conserve. Se tratará de integrar la traza urbana y la arquitectura existente en el diseño de la zona verde y la infraestructura verde urbana, buscando la conexión con el otro asentamiento subterráneo existente en la zona, denominado “Camales”, tal y como se desprende del expediente municipal.

La modificación puntual, al suponer el cambio de un uso dotacional de la red primaria, tiene carácter de modificación de la ordenación pormenorizada, de conformidad con lo previsto en el art. 63.7 de la LOTUP, y la aprobación del instrumento urbanístico sería competencia municipal de conformidad con el art. 44.5 de la LOTUP. No obstante, al afectar a dos términos municipales, se debe considerar una modificación de la ordenación estructural, cuya aprobación corresponde a la conselleria competente en materia de urbanismo.

Se ha aportado el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Paterna, de fecha 30 de marzo de 2022, de conformidad a los artículos 44.5 y 63.7 del TRLOTUP, de delegación de competencias en el Ayuntamiento de Valencia para su tramitación y aprobación provisional, previamente a la aprobación definitiva del Texto Refundido. Además, se ha aportado el Texto Refundido diligenciado previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 57.1.d de la LOTUP, la modificación, al conllevar diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes, requiere dictamen previo favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana. Consta en el expediente el dictamen favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana, en sesión de 2 de marzo de 2022, según lo dispuesto en el artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

**QUINTO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de planes que afectan a la ordenación estructural, en aplicación del art. 44.2.c) de la LOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 4 de mayo de 2022, por unanimidad, **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación del Plan Especial de infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos de Benimàmet-Feria València-Jardín de las Cuevas Carolinas, que afecta a los municipios de València y Paterna.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

*Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

EL SECRETARIO DE LA  
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA