

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

*RESOLUCIÓ de 14 d'octubre de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual s'aprova definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de València, a les parcel·les síties als carrers Cercle de Belles Arts, Reina Violant i Evaristo Crespo Azorín. [2009/70]*

Vist l'expedient relatiu a la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de València, a les parcel·les síties als carrers Cercle de Belles Arts, Reina Violant i Evaristo Crespo Azorín, i de conformitat amb els següents

#### Antecedents de fet

##### Primer

El Projecte es va sotmetre a informació pública per Acord plenari de data 27 de juliol de 2007, conforme a l'article 83 de la Llei 16/2005, urbanística valenciana (d'ara endavant la LUV), mitjançant publicació en el periòdic *Las Provincias* d'1 d'agost de 2007 i DOCV núm. 5577, de 14 d'agost de 2007. Durant la fase d'informació pública es van presentar 182 escrits d'al·legacions, corresponents a quatre models de contingut idèntic, les quals van ser desestimades per Acord de data 26 d'octubre de 2007, pel qual es va aprovar provisionalment el Projecte, i acordà la remissió de l'expedient complet a aquesta Conselleria per a l'aprovació definitiva.

##### Segon

El Projecte de modificació puntual del Pla general consta de memòria informativa i justificativa, plànols d'informació i ordenació, estudi de necessitats hídriques, estudi de paisatge, memòria del pla de participació pública i estudi d'impacte ambiental.

##### Tercer

El Projecte es redacta per a complir les interlocutòries del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, d'1 de juliol de 1993, i de 18 d'abril de 2006, recaiguts en els recursos contenciosos administratius, formulats per diverses congregacions religioses, contra la Resolució del conseller d'Obres Públiques i Urbanisme de 28 de desembre de 1988, per la qual s'aprova definitivament la revisió del Pla general de València. El Tribunal reconeix el dret dels recurrents a ser indemnitzats per la vinculació singular de determinats col·legis les parcel·les dels quals van ser qualificades pel Pla general com a sistema local d'equipament públic, ús escolar.

Mitjançant la interlocutòria de 18 d'abril de 2006, el Tribunal va fixar les indemnitzacions econòmiques substitutives de l'edificabilitat perduda pels recurrents, per un import global de 31.262.307,779 €, i el reconeixement, així mateix, de la impossibilitat material d'executar la sentència en els seus propis termes, en no poder desembossar l'Ajuntament de València la quantitat fixada judicialment. En conseqüència, després de la pertinent valoració de l'aprofitament urbanístic perdut pels recurrents, l'Ajuntament va redactar aquest expedient modificatiu del Pla general, per tal de requalificar sòl a residencial, per a la seua cessió als recurrents, amb aprofitament equivalent a l'import de les indemnitzacions econòmiques substitutives fixades en execució de sentència.

L'expedient conté les modificacions següents:

1. Canvi de qualificació de tres parcel·les de sòl urbà consolidat per la urbanització, destinades a ús educatiuocultural a residencial plurifamiliar, amb una superfície bruta de 15.650,64 m<sup>2</sup> i neta edificable de 12.657,25 m<sup>2</sup>. Les dites parcel·les són:

– Carrer Cercle de Belles Arts. 5.002,24 m<sup>2</sup>. Fa cantó amb els carrers Dolores Marqués i Cercle de Belles Arts.

Ubicada dins de l'àmbit del Pla parcial Orriols (sector PRR-3), aprovat definitivament al febrer de 1998; en l'actualitat té la condició de sòl urbà, atés que es troba ja executada l'obra urbanitzadora i consolidada l'edificació circumdant. L'ús actual és dotacional, i està

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

*RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan general de ordenación urbana de Valencia, en las parcelas sítas en las calles Círculo de Bellas Artes, Reina Violante y Evaristo Crespo Azorín. [2009/70]*

Visto el expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en las parcelas sítas en las calles Círculo de Bellas Artes, Reina Violante y Evaristo Crespo Azorín, y de conformidad con los siguientes

#### Antecedentes de hecho

##### Primero

El Proyecto se sometió a información pública por acuerdo plenario de fecha 27 de julio de 2007, conforme al artículo 83 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, (en adelante la LUV), mediante publicación en el periódico *Las Provincias* de 1 de agosto de 2007 y DOCV n° 5577 de 14 de agosto de 2007. Durante la fase de información pública se presentaron 182 escritos de alegaciones, correspondientes a cuatro modelos de contenido idéntico, que fueron desestimadas por acuerdo de fecha 26 de octubre de 2007, por el que se aprobó provisionalmente el Proyecto, acordando la remisión del expediente completo a esta Conselleria, interesando su aprobación definitiva.

##### Segundo

El Proyecto de modificación puntual del Plan general consta de memoria informativa y justificativa, planos de información y ordenación, estudio de necesidades hídricas, estudio de paisaje, memoria del plan de participación pública, y estudio de impacto ambiental.

##### Tercero

El Proyecto se redacta para dar cumplimiento a los autos del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 1 de julio de 1993 y de 18 de abril de 2006, recaídos en los Recursos Contenciosos-Administrativos, formulados por varias congregaciones religiosas, contra la Resolución del conseller de Obras Públicas y Urbanismo de 28 de diciembre de 1988, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan general de Valencia. El Tribunal reconoce el derecho de los recurrentes a ser indemnizados por la vinculación singular de determinados colegios cuyas parcelas fueron calificadas por el Plan General como sistema local de equipamiento público, uso escolar.

Mediante el Auto de 18 de abril de 2006, el Tribunal fijó las indemnizaciones económicas substitutivas de la edificabilidad perdida por los recurrentes, por un importe global de 31.262.307,779 €, reconociéndose, asimismo, la imposibilidad material de ejecutar la sentencia en sus propios términos, al no poder desembolsar el Ayuntamiento de Valencia la cantidad fijada judicialmente. En consecuencia, tras la pertinente valoración del aprovechamiento urbanístico perdido por lo recurrentes, el Ayuntamiento redactó el presente expediente modificativo del Plan General, al objeto de recalificar suelo a residencial, para su cesión a los recurrentes, con aprovechamiento equivalente al importe de las indemnizaciones económicas substitutivas fijadas en ejecución de sentencia.

El expediente contiene las siguientes modificaciones:

1. Cambio de calificación de tres parcelas de suelo urbano consolidado por la urbanización, destinadas a uso educativo-cultural a residencial plurifamiliar, con una superficie bruta de 15.650,64 m<sup>2</sup> y neta edificable de 12.657,25 m<sup>2</sup>. Dichas parcelas son:

– C/. Círculo de Bellas Artes. 5.002,24 m<sup>2</sup>. Formando esquina a las calles Dolores Marqués y Círculo de Bellas Artes.

Ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial Orriols (Sector PRR-3), aprobado definitivamente en febrero de 1998; teniendo en la actualidad la condición de suelo urbano, en cuanto se encuentra ya ejecutada la obra urbanizadora y consolidada la edificación circumdante. El

integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dins de la zona d'ordenança d'Edificació Oberta (EDO).

– Carrer Reina Violant. 8.001,70 m<sup>2</sup>. Ubicada dins de l'àmbit del Pla parcial Ademús (sector PRR-1), aprovat definitivament a l'abril de 1994, provinent de l'execució de la unitat B de l'esmentat sector; actualment té la condició de sòl urbà, ja que està executada l'obra urbanitzadora i consolidada l'edificació circumdant. L'ús actual és dotacional i està integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dins de la zona de qualificació urbanística d'Edificació Oberta (EDO).

– Carrer Evaristo Crespo Azorín. 2.646,40 m<sup>2</sup>, que confronta amb els carrers Jorge Comín, Evaristo Crespo Azorín i Hernández Lázaro. Ubicada dins de l'àmbit del Pla parcial Campanar Sud (sector PRR-12) aprovat definitivament al maig de 1977, provinent del desenvolupament i execució de l'esmentat sector; actualment té la condició de sòl urbà dotacional, i la parcel·la està integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dins de la zona de qualificació urbanística d'Edificació Oberta (EDO).

Aquesta modificació no introdueix una nova normativa urbanística, per la qual cosa les parcel·les requalificades a ús residencial, d'acord amb la tipologia atribuïda, es regiran per les normes urbanístiques del Pla, com també per les ordenances generals i particulars referides a la zona d'ordenança d'Edificació Oberta (EDO).

Aquesta modificació representa la construcció de 400 habitatges, amb una superfície de 125 m<sup>2</sup>sostre, en aplicació de l'article 108.a) del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'ordenació i gestió territorial (d'ara endavant) ROGTU que estableix una ràtio de 2,1 habitants/habitatge, s'obté un increment poblacional dispers de 840 habitants.

2. Classificació com a sòl urbà destinat a dotacions públiques de la xarxa secundària SJL/RD, ús zona verda esportivorecreativa, d'uns terrenys de sòl no urbanitzable protegit agrícola i d'infraestructures, situats al nord-oest de la ciutat a la pedania de Beniferri, a fi de compensar el canvi de qualificació de les tres parcel·les escolars citades, amb una superfície de 19.280 m<sup>2</sup>.

La normativa urbanística aplicable al sòl reclassificat serà l'establida en les normes urbanístiques del Pla general per als espais lliures d'ús esportiu (EL-4). Aquesta qualificació d'espais lliures equival a la de jardí de la xarxa secundària (SJL/RD), d'acord amb la terminologia del ROGTU segons els redactors del projecte.

Quant a les instal·lacions elèctriques aèries existents, subestació elèctrica de Beniferri, es proposa el soterrament d'aquesta per la incompatibilitat de l'ús dotacional a disposar en aquest sòl.

El resum numèric de l'expedient és el següent:

uso actual es dotacional, estando integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dentro de la zona de ordenanza de Edificación Abierta (EDA).

– C/ Reina Violante. 8.001,70 m<sup>2</sup>. Ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial Ademuz (Sector PRR-1), aprobado definitivamente en abril de 1994, proveniente de la ejecución de la unidad B del citado sector, teniendo actualmente la condición de suelo urbano, en cuanto está ejecutada la obra urbanizadora y consolidada la edificación circundante. El uso actual es dotacional; estando integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dentro de la zona de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA).

– C/ Evaristo Crespo Azorín. 2.646,40 m<sup>2</sup>, lindando con las calles Jorge Comín, Evaristo Crespo Azorin y Hernández Lázaro. Ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial Campanar Sur (Sector PRR-12) aprobado definitivamente en mayo de 1977, proveniente del desarrollo y ejecución del citado Sector, teniendo actualmente la condición de suelo urbano dotacional, estando la parcela integrada en el Sistema local educativocultural (EC), dentro de la zona de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA).

Esta modificación no introduce nueva normativa urbanística, por lo que las parcelas recalificadas a uso residencial, de acuerdo con la tipología atribuida, se regirán por las normas urbanísticas del Plan, así como por las ordenanzas generales y particulares referidas a la zona de ordenanza de Edificación Abierta (EDA).

Esta modificación representa la construcción de 400 viviendas, con una superficie de 125 m<sup>2</sup>t, en aplicación del artículo 108 a) del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial (en adelante) ROGTU que establece una ratio de 2,1 hab/viv, se obtiene un incremento poblacional disperso de 840 habitantes.

2. Clasificación como suelo urbano destinado a dotaciones públicas de la red secundaria SJL/RD, uso zona verde deportiva- recreativa, de unos terrenos de Suelo No Urbanizable protegido agrícola y de infraestructuras, situados al Noroeste de la ciudad en la pedanía de Beniferri, al fin de compensar el cambio de calificación de las tres parcelas escolares citadas, con una superficie de 19.280 m<sup>2</sup>.

La normativa urbanística aplicable, al suelo reclasificado será la establecida en las normas urbanísticas del Plan General, para los Espacios Libres de uso deportivo (EL-4). Esta calificación de Espacios Libres equivale a la de jardín de la red secundaria (SJL/RD), conforme a la terminología del ROGTU según los redactores del Proyecto.

Respecto a las instalaciones eléctricas aéreas existentes, subestación eléctrica de Beniferri, se propone su soterramiento por la incompatibilidad del uso dotacional a disponer en ese suelo.

El resumen numérico del expediente es el siguiente:

	Pla general	Proposta	Diferència
Sistema local educativocultural m <sup>2</sup> sòl	15.650,64	0,00	- 15.650,64
RS. Zona verda esportivorecreativa m <sup>2</sup> sòl	0,00	19.280	+ 19.280
Sòl dotacional c/ Cercle de Belles Arts m <sup>2</sup> sòl bruta SJL	0,00	2.011,93	+ 2.011,93
Sòl dotacional c/ Evaristo Crespo Azorín m <sup>2</sup> sòl	0,00	0,00	
Sòl dotacional c/ Reina Violant m <sup>2</sup> SRV	0,00	981,46	+ 981,46
Balanç sist. locals – xarxa secundària m <sup>2</sup> sòl	-15.650,64	+ 22.273,39	+ 6.622,75
C/ Cercle de Belles Arts m <sup>2</sup> sòl bruta	0,00	5.002,24	
Parcel·la neta m <sup>2</sup> sòl		2.990,61	
C/ Evaristo Crespo Azorín m <sup>2</sup> sòl bruta	0,00	2.646,40	
Parcel·la neta m <sup>2</sup> sòl		2.646,40	
C/ Reina Violant m <sup>2</sup> sòl bruta	0,00	8.001,70	
Parcel·la neta m <sup>2</sup> sòl		7.020,24	
Parcel·les edificables netes m <sup>2</sup> sòl	0,00	12.657,25	+12.657,25

\*\*\*\*\*

	PLAN GENERAL	PROPUESTA	DIFERENCIA
Sist. local educativo-cultural m <sup>2</sup> s	15.650,64	0,00	- 15.650,64
RS. zona verde deportiva-recreativa m <sup>2</sup> s	0,00	19.280	+ 19.280
Suelo dotacional C/ Círculo de Bellas Artes m <sup>2</sup> s bruta SJL	0,00	2.011,93	+ 2.011,93
Suelo dotacional C/ Evaristo Crespo Azorín m <sup>2</sup> s	0,00	0,00	
Suelo dotacional C/ Reina Violante m <sup>2</sup> SRV	0,00	981,46	+ 981,46
Balance sist. locales- red secundaria m <sup>2</sup> s	-15.650,64	+ 22.273,39	+ 6.622,75
C/ Círculo de Bellas Artes m <sup>2</sup> s bruta	0,00	5.002,24	
Parcela neta m <sup>2</sup> s		2.990,61	
C/ Evaristo Crespo Azorín m <sup>2</sup> s bruta	0,00	2.646,40	
Parcela neta m <sup>2</sup> s		2.646,40	
C/ Reina Violante m <sup>2</sup> s bruta	0,00	8.001,70	
Parcela neta m <sup>2</sup> s		7.020,24	
Parcelas edificables netas m <sup>2</sup> s	0,00	12.657,25	+12.657,25

#### Quart

S'han sol·licitat informes a

- ST Habitatge
- ST Medi Ambient
- Empresa gestora d'aigua
- Empresa gestora de sanejament i abocaments
- Diputació de València
- Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica (AIA)
- DG Energia
- Conselleria d'Agricultura.

L'Ajuntament presenta juntament amb el Projecte la documentació següent:

- Informe patrimonial favorable, emés per la Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià el 17 d'octubre de 2007, respecte a la no-afecció del projecte sobre el patrimoni arqueològic o arquitectònic.

- Informes favorables de la Direcció General de Règim Econòmic de la Conselleria d'Educació, de data 23 de novembre de 2006 i 20 de desembre de 2006.

- Informe favorable del Servei d'Abastiment de l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics (emshi), de 17 d'octubre de 2007, en el qual s'indica que l'actuació proposada no preveu cap augment de consum d'aigua potable; fins i tot disminuirà el consum d'aigua per a regadius, la qual cosa suposarà un augment de l'aigua de serveis, que normalment s'utilitza per al reg de zones verdes i neteja de carrers. No obstant això, en aquest també s'indica que hauria de tramitar-se davant de l'autoritat de conca, el canvi d'ús dels cabals, com també el destinatari de la concessió, i passar-la de reg agrícola a ús urbà.

Amb data 16 de setembre de 2008 es rep informe de l'Àrea de Carreteres de la Diputació Provincial de València on s'assenyala que no hi ha cap inconvenient per a la seua aprovació.

Amb data 17 de desembre de 2008 es rep informe favorable de la Conselleria d'Agricultura, on s'indica que «la modificació de sòl no urbanitzable a urbà a la pedania de Beniferri afecta 19.280 m<sup>2</sup>, i se situen en una zona periurbana on actualment ja no està integrat en el sistema agrícola, arribant fins i tot a no existir infraestructura hidràulica de regadiu, amb la qual cosa la propietat ha abandonat el cultiu».

El 10 de desembre de 2007 es requereix a l'Ajuntament la presentació de la documentació següent:

- Estudi acústic
- Certificats que acompanyen l'AIA (aigua, no afecció a béns de valor cultural, gestió de residus sòlids i sanejament).

El 4 de setembre de 2008 té entrada en el Servei Territorial d'Ordenació del Territori de València, còpia de la següent documentació remesa a la DG de Gestió del Medi Natural;

- Còpia de la sol·licitud d'informe i autorització a la Confederació Hidrogràfica del Xúquer.
- Còpia de la sol·licitud d'informe el Servei Territorial d'Energia.
- Còpia de l'informe de la Direcció General de Règim Econòmic.

#### Cuarto

Se han solicitado informes a;

- ST Vivienda
- ST Medio Ambiente
- Empresa Gestora Agua
- Empresa Gestora Saneamiento y Vertidos
- Diputación de Valencia.
- Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica (EIA)
- DG Energía
- Conselleria de Agricultura.

El Ayuntamiento presenta junto con el Proyecto la siguiente documentación:

- Informe patrimonial favorable, emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano el 17 de octubre de 2007, respecto a la no afcción del proyecto sobre el patrimonio arqueológico o arquitectónico.

- Informes favorables de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Educación, de fecha 23 de noviembre de 2006 y 20 de diciembre de 2006.

- Informe favorable del Servicio de Abastecimiento de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), de 17 de octubre de 2007, en el que se indica que la actuación propuesta no prevé aumento alguno de consumo de agua potable; incluso disminuirá el consumo de agua para regadíos, lo que supondrá un aumento del agua de servicios, que normalmente se utiliza para el riego de zonas verdes y baldeo de calles. No obstante, en el mismo también se indica que debería tramitarse ante la Autoridad de Cuenca, el cambio de uso de los caudales, así como el destinatario de la concesión, pasándola de riego agrícola, a uso urbano.

Con fecha 16 de septiembre de 2008 se recibe informe del Área de Carreteras de la Diputación Provincial de Valencia que señala no existe inconveniente alguno para su aprobación.

Con fecha 17 de diciembre de 2008 se recibe informe favorable de la Conselleria de Agricultura, indicando que «la modificación de suelo no urbanizable a urbano en la pedania de Beniferri afecta a 19.280 m<sup>2</sup>, se sitúan en una zona periurbana, en que actualmente ya no está integrado en el sistema agrícola, llegando incluso a no existir infraestructura hidràulica de regadiu, con lo que la propiedad ha abandonado el cultivo».

El 10 de diciembre de 2007, se requiere al Ayuntamiento, la presentación de la siguiente documentación:

- Estudio Acústico
- Certificados que acompañan al EIA (agua, no afcción a bienes de valor cultural, gestión de residuos sòlids y saneamiento).

El 4 de septiembre de 2008, tiene entrada en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Valencia, copia de la siguiente documentación remitida a la DG de Gestión de Gestión del Medio Natural;

- Copia de la solicitud de informe y autorización a la CHJ.
- Copia de la solicitud de informe al Servicio Territorial de Energía.
- Copia del informe de la Dirección General de Régimen Económico.

– Estudi acústic

– Còpia de l'informe del Servei Integral de l'Aigua

S'ha remès l'estudi acústic a la DG del Canvi Climàtic perquè emeta informe, el qual és emès en sentit favorable el 22 de setembre de 2008 si bé es requereix que es presente novament l'estudi acústic firmat per un tècnic competent.

Amb data 23 de setembre de 2008 la Confederació Hidrogràfica del Xúquer emet un informe en sentit favorable a l'expedient de cèdula de la present modificació, d'ídicntic contingut a l'expedient en anàlisi.

Amb data 23 de setembre de 2008 la Divisió de Carreteres de la Conselleria d'Infraestructures i Transport emet l'informe següent:

«Amb data 4 de febrer de 2008 i en relació amb la parcel·la del sector Beniferri limítrof amb la CV-30 (ronda Nord) i amb l'enllaç d'accés des d'aquesta a l'av. Mestre Rodrigo infraestructures viàries titularitat de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, es va emetre un informe favorable condicionat al manteniment de l'espai lliure de reserva viària.

En tot cas, el promotor haurà de realitzar un estudi acústic i construir les barreres necessàries per al compliment de la normativa vigent.»

Cinqué

L'11 de setembre de 2008, la directora general de Gestió del Medi Natural emet, supeditant l'execució de l'esmentat Projecte al compliment de la declaració d'impacte ambiental favorable, les següents condicions:

«1. Prèviament a l'inici de les obres d'urbanització (i així es disposarà en les corresponents fitxes de planejament):

a) Cal obtenir l'informe relatiu a l'estudi acústic presentat, en compliment de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de protecció contra la contaminació acústica.

b) Haurà d'obtenir-se l'informe favorable de la Conselleria de Cultura sobre la conformitat del Projecte amb la normativa de protecció del patrimoni cultural, segons el que estableix l'article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del patrimoni cultural valencià; i complir les determinacions que, si és procedent, continga l'esmentat informe preceptiu i vinculant.

c) S'ha d'obtenir la corresponent autorització de l'organisme de conca competent (adequant-se al que dicte la Confederació respecte als procediments de concessió i autorització pertinents), respecte al canvi d'ús dels cabals, de reg agrícola a ús urbà.

d) Hauran d'obtenir-se els informes favorables del Servei Cicle Integral de l'Aigua de l'Ajuntament de València, relatius al sistema de depuració proposat per a les aigües residuals que es generen com a conseqüència del desenvolupament del sector; i la solució que es considere més apropiada, ateses les característiques del Projecte, respecte a l'evacuació de les aigües pluvials.

2. S'hauran de complir les consideracions, relatives a la vegetació i el subministrament d'aigua per a reg, indicades en l'informe de la Secció d'Obres de Jardineria, zona nord, de l'Ajuntament de València, de data 31 d'agost de 2007.

3. S'ha de complir el que estableix l'informe del cap de la Secció de Planificació i Projectes, de l'Ajuntament de València, de data 5 de setembre de 2007.

4. S'han de complir les condicions establides en l'informe favorable del Servei d'Abastiment de l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics (emshi), de data 17 d'octubre de 2007.

5. Haurà de considerar-se el que disposa l'informe de la Secció de Planificació i Projectes de l'Ajuntament de València, de data 28 de juliol de 2008.

6. Les infraestructures necessàries en matèria de depuració d'aigües residuals s'han d'executar de manera que es garantisca el ple funcionament d'aquestes en el moment de l'inici d'ocupació.

7. Serà necessària la reposició de tots els serveis i infraestructures de reg afectats i funcionalment necessaris per part de l'urbanit-

– Estudio acústico

– Copia del informe del Servicio Integral del Agua

Se ha remitido el estudio acústico a la DG del Cambio Climático para informe, que es emitido en sentido favorable el 22 de septiembre de 2008 si bien se requiere que se presente nuevamente el estudio acústico firmado por técnico competente.

Con fecha 23 de septiembre de 2008 la Confederación Hidrográfica del Júcar emite informe en sentido favorable al expediente de Cédula de la presente modificación, de idéntico contenido al expediente en análisis.

Con fecha 23 de septiembre de 2008 la División de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte emite el siguiente informe:

«Con fecha 4 de febrero de 2008 y en relación con la parcela del sector Beniferri colindante con la CV-30 (Ronda Nord) y con el enlace de acceso desde la misma a la av. Maestro Rodrigo infraestructuras viarias titularidad de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, se emitió un informe favorable condicionado al mantenimiento del Espacio Libre de Reserva Viaria.

En todo caso el promotor deberá realizar un estudio acústico y construir las barreras necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente.»

Quinto

El 11 de septiembre de 2008, la directora general de Gestión del Medio Natural emite, supeditando la ejecución del citado Proyecto al cumplimiento de los declaraciones de impacto ambiental favorable siguientes condicionantes:

«1. Previamente al inicio de las obras de urbanización (y así se dispondrá en las correspondientes fichas de planeamiento):

a) Se obtendrá el Informe relativo al estudio acústico presentado, en cumplimiento de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Protección contra la Contaminación Acústica.

b) Deberá obtenerse el informe favorable de la Conselleria de Cultura acerca de la conformidad del Proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural, según lo establecido en el artículo 11 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano; dándose cumplimiento a las determinaciones que, en su caso, contenga el citado informe preceptivo y vinculante.

c) Se obtendrá las correspondientes autorizaciones del organismo de cuenca competente (adecuándose a lo que dicte la Confederación respecto a los procedimientos de concesión y autorización pertinentes), respecto al cambio de uso de los caudales, de riego agrícola a uso urbano.

d) Deberá obtenerse los informes favorables del Servicio Cicle Integral del Agua del Ayuntamiento de Valencia, relativos al sistema de depuración propuesto para las aguas residuales que se generen como consecuencia del desarrollo del sector; y la solución que se considere más apropiada, dadas las características del Proyecto, respecto a la evacuación de las aguas pluviales.

2. Deberá darse cumplimiento a las consideraciones, relativas a la vegetación y el suministro de agua para riego, indicadas en el informe de la Sección de Obras de Jardinería, Zona Norte, del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 31 de agosto de 2007.

3. Se dará cumplimiento a lo establecido en el informe del jefe de la Sección de Planificación y Proyectos, del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 5 de septiembre de 2007.

4. Se dará cumplimiento a los condicionantes establecidos en el informe favorable del Servicio de Abastecimiento de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (emshi), de fecha 17 de octubre de 2007.

5. Deberá considerarse lo dispuesto en el informe de la Sección de Planificación y Proyectos del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 28 de julio de 2008.

6. Las infraestructuras necesarias en materia de depuración de aguas residuales, se ejecutarán de forma que se garantice el pleno funcionamiento de las mismas en el momento del inicio de ocupación.

7. Será necesaria la reposición de todos los servicios e infraestructuras de riego afectados y funcionalmente necesarios por parte del

zador. S'haurà de garantir la continuïtat de totes les canalitzacions i canonades que travessen el sector i tenen una funcionalitat més enllà dels límits d'aquest. Qualsevol desviació o alteració de les dites instal·lacions haurà de tenir l'autorització de la comunitat de regants o de l'òrgan competent, el qual determinarà la forma en què s'han de dur a terme les actuacions proposades.

8. L'Ajuntament exigirà a les empreses, després de la realització de les obres, certificats de recepció de residus sòlids inerts per part d'abocadors o empreses autoritzades per a la gestió d'aquest tipus de residus.

9. Durant la fase d'execució s'haurà de preveure i identificar una zona per a l'apilament dels materials que s'han d'emprar en les obres d'urbanització i edificació, i evitar l'ocupació dels terrenys limitrofs.

10. Els residus vegetals originats amb la tala de l'arbratge i desbrossament dels terrenys es gestionaran de manera adequada a la seua naturalesa, i queda prohibida la incineració *in situ* d'aquests o de qualsevol altre tipus de residu.

11. Durant la fase d'execució s'haurà de definir l'àrea on quedarà aparcada temporalment la maquinària d'obra i s'indicarà, si és el cas, el lloc on es portaran a terme les labors de neteja i manteniment d'aquesta. Així mateix, es recorda que els canvis d'oli, filtres i qualsevol altre residu de manteniment de maquinària i vehicles hauran de ser degudament gestionats per taller o gestor de residus tòxics i perillosos degudament autoritzat.

12. La terra vegetal extreta durant la fase de moviment de terres, i que siga susceptible d'aprofitament, es mantindrà en condicions agrícoles adequades, atesa l'elevada qualitat agrària d'aquestes, i es destinarà a l'ompliment de les zones verdes previstes en l'actuació, o si no n'hi ha, a altres àrees del municipi on siga susceptible la seua utilització. Es definirà el lloc i les condicions d'emmagatzemament del sòl eliminat, a fi de garantir que aquesta terra no perda les condicions d'humitat i les característiques edàfiques.

13. El material necessari per a realitzar l'esplanada de l'àmbit d'actuació haurà de provenir de pedrera o zona de préstec autoritzada, i cal disposar de certificat en què s'especifique l'origen dels materials i es justifique el volum necessari i la capacitat de la zona de préstec per a atendre la demanda generada; i s'ha de disposar de les preceptives autoritzacions sectorials.

14. Els aspectes que tenen a veure amb les mesures preventives i correctores derivades del compliment de les ordenances municipals, de la legislació sectorial d'aplicació vigent, les mesures establides en aquest condicionat, les establides en l'estudi d'impacte ambiental i en el document de síntesi i les labors de vigilància que corresponguen al programa de vigilància ambiental seran incorporades al preceptiu Projecte d'urbanització i al de construcció. Les despeses derivades del seu compliment seran valorades adequadament a l'efecte de pressupost.

15. D'acord amb el que disposa l'article 35 del Decret 162/1990, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 2/1989, de 3 de març, d'impacte ambiental: "la vigilància del compliment per part del titular del projecte de les condicions imposades per l'Agència del Medi Ambient correspon a l'òrgan amb competència substantiva i a les corporacions locals en l'exercici de les seues atribucions legals".

16. Altres condicions de caràcter ambiental que es deriven de les preceptives autoritzacions sectorials que se li apliquen.»

Sisé

València disposa de Pla general aprovat per Resolució del conseller d'Obres Públiques i Urbanisme de 28 de desembre de 1988.

La cédula territorial d'urbanització per al Projecte de referència va ser sol·licitada per l'Ajuntament de València el 6 d'agost de 2007.

La fase de concert previ ha sigut superada per Resolució del director general de Planificació i Ordenació Territorial de 29 de setembre de 2005, el qual conté el canvi de classificació dels terrenys de sòl no

Urbanizador. Se deberá garantizar la continuidad de todas las canalizaciones y tuberías que atraviesan el sector y tienen una funcionalidad más allá de los límites del mismo. Cualquier desvío o alteración de dichas instalaciones deberá contar con la autorización de la comunidad de regantes o del órgano competente, quien determinará la forma en la que se llevarán a cabo las actuaciones propuestas.

8. El Ayuntamiento exigirá a las empresas, tras la realización de las obras, certificados de recepción de residuos sólidos inertes por parte de vertederos o empresas autorizadas para la gestión de este tipo de residuos.

9. Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los terrenos colindantes.

10. Los residuos vegetales originados con la tala del arbolado y desbroce de los terrenos se gestionarán de manera adecuada a su naturaleza, quedando prohibida la incineración *in situ* de los mismos o de cualquier otro tipo de residuo.

11. Durante la fase de ejecución, se deberá definir el área donde quedará aparcada temporalmente la maquinaria de obra indicando, en su caso, el lugar donde se llevarán cabo las labores de limpieza y mantenimiento de la misma. Asimismo, se recuerda que los cambios de aceite, filtros y cualquier otro residuo de mantenimiento de maquinaria y vehículos deberán ser debidamente gestionados por taller o gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos debidamente autorizado.

12. La tierra vegetal extraída durante la fase de movimiento de tierras, y que sea susceptible de aprovechamiento, se mantendrá en condiciones agrícolas adecuadas, dada la elevada calidad agraria de las mismas, y se destinará al relleno de las zonas verdes previstas en la actuación, o en su defecto, a otras áreas del municipio donde sea susceptible su utilización. Se definirá el lugar y las condiciones de almacenamiento del suelo eliminado, con el fin de garantizar que dicha tierra no pierda sus condiciones de humedad y sus características edáficas.

13. El material necesario para realizar la explanada del ámbito de actuación deberá provenir de cantera o zona de préstamo autorizada, debiéndose disponer de certificado en el que se especifique el origen de los materiales, se justifique el volumen necesario y la capacidad de la zona de préstamo para atender la demanda generada; debiendo disponerse de las preceptivas autorizaciones sectoriales.

14. Los aspectos concernientes a las medidas preventivas y correctoras derivadas del cumplimiento de las ordenanzas municipales, de la legislación sectorial de aplicación vigente, las medidas establecidas en este condicionado, las establecidas en el estudio de impacto ambiental, en el documento de síntesis y las labores de vigilancia que correspondan al Programa de Vigilancia Ambiental, se incorporarán al preceptivo Proyecto de Urbanización y al de Construcción; valorándose adecuadamente a efectos de presupuesto, los gastos derivados de su cumplimiento.

15. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental: "La vigilancia del cumplimiento por parte del titular del proyecto de las condiciones impuestas por la Agencia del Medio Ambiente corresponde al órgano con competencia substantiva y a las Corporaciones Locales en el ejercicio de sus atribuciones legales".

16. Otros condicionantes de carácter ambiental que se deriven de las preceptivas autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación.»

Sexto

Valencia cuenta con Plan general aprobado por Resolución del conseller de Obras Públicas y Urbanismo de 28 de diciembre de 1988.

La cédula territorial de urbanización para el Proyecto de referencia, fue solicitada por el Ayuntamiento de Valencia el 6 de agosto de 2007.

La fase de concierto previo ha sido superada por Resolución director general de Planificación y Ordenación Territorial de 29 de septiembre de 2005, el cual contiene el cambio de clasificación de los terre-

urbanitzable protegit de la pedania de Beniferri que passa a sòl urbà amb destinació a espais lliures d'ús esportiu.

#### Seté

La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 18 de setembre de 2008, per unanimitat, va emetre un informe relatiu al projecte que ens ocupa, complint així el que preceptua l'article 11 del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, i acorda:

«- Informar favorablement la minoració de reserva d'HPP efectuada, i demanar l'aprovació al conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, d'acord amb la disposició transitòria 8.3 del ROGTU.

- Informar favorablement la modificació puntual del Pla general de València en les parcel·les situades als carrers Cercle de Belles Arts, Reina Violant i Evaristo Crespo Azorín, i elevar l'expedient al conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge per a la seua aprovació definitiva.

Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte, s'haurà d'aportar un text refós que incloga les condicions imposades en la declaració d'impacte ambiental, l'estudi acústic firmat per tècnic competent on s'incloga l'obligació que les barreres acústiques que s'executen siguen a càrrec de l'actuació, i haver obtingut informe de la Direcció General d'Energia.»

#### Fonaments de dret

Primer. La documentació està completa i la tramitació ha sigut correcta, d'acord amb el que preveu l'article 83 i següents de la LUV.

Segon. Quant a la cessió gratuïta a l'administració de sòl no urbanitzable protegit com a conseqüència de la reclassificació d'uns terrenys classificats com a sòl no urbanitzable en el Pla general, cal assenyalar que no procedeix aquesta cessió, ja que aquesta té com a objecte la implantació d'una dotació pública, (SJL/RD), i queda exclosa d'aquesta obligació en la mesura que «té com a objecte la implantació d'un equipament», tot això d'acord amb el que preveu l'article 13.6 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'ordenació del territori i protecció del paisatge, en relació amb el que preveu l'article 20.5 del ROGTU.

Tercer. Quant a la justificació de la reserva d'habitatge protegit en l'àmbit objecte de requalificació de determinades parcel·les, hem de dir que el projecte proposa un percentatge del 19,11% de l'edificabilitat total de la parcel·la situada al carrer Evaristo Crespo Azorín, que representa 8.200 m<sup>2</sup> sòstre, amb destinació a la construcció d'habitatge de protecció pública, la qual cosa es considera correcte, ja que es tracta de sòl urbà; que les modificacions s'articulen amb un expedient de planejament general i no de desenvolupament; i sobretot, que es redacta en atenció a la necessitat concreta de modificar el Pla en execució de sentència i a la viabilitat econòmica de l'actuació.

Tot això en compliment del que disposa la legislació vigent, és a dir, article 2 f) de la Llei 4/2004, d'ordenació del territori i protecció del paisatge (d'ara endavant LOTPP), la disposició transitòria 1<sup>a</sup>, 3, i article 36.1.i) en relació amb la disposició addicional 6<sup>a</sup> i disposició transitòria 5<sup>a</sup> de la LUV, i en concret segons el desenvolupament contingut en la disposició transitòria 8<sup>a</sup>, 3, del ROGTU, en la redacció donada pel Decret 36/2007.

Quart. Vist l'anterior, i analitzada aquesta proposta de modificació, s'efectuen les consideracions següents:

- La Conselleria d'Educació ha informat favorablement la desafecció a l'ús educatiu de les parcel·les objecte d'aquest expedient.

- L'índex d'edificabilitat residencial de les parcel·les requalificades, d'acord amb la documentació planimètrica aportada, s'ha obtingut determinant una àrea d'anàlisi d'acord amb els articles 141.e), 205 i 212.d) del ROGTU, resultant una edificabilitat per a cada parcel·la que no supera l'índex d'edificabilitat característica de l'entorn, atès que l'alçària màxima atribuïda i el grau d'ocupació de l'edificació són

nos de Suelo No Urbanizable protegido de la pedania de Beniferri que pasa a suelo urbano con destino espacios libres de uso deportivo.

#### Séptimo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2008, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, acordando:

«- Informar favorablemente la minoración de reserva de VPP operada, e interesar su aprobación al conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, conforme a la DT 8.3 del ROGTU.

- Informar favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Valencia en las parcelas sitas en las calles Circulo de Bellas Artes, Reina Violante y Evaristo Crespo Azorín, y elevar el expediente al conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva.

Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto, se deberá aportar texto refundido que incluya los condicionantes impuestos en la declaración de impacto ambiental, el estudio acústico firmado por técnico competente donde se incluirá la obligación de que las barreras acústicas que se ejecuten lo serán a cargo de la actuación, y haber obtenido informe de la Dirección General de Energía.»

#### Fundamentos de derecho

Primero. La documentación está completa y la tramitación ha sido correcta, conforme a lo previsto en el artículo 83 y siguientes de la LUV.

Segundo. En cuanto a la cesión gratuita a la administración de suelo no urbanizable protegido como consecuencia de la reclassificación de unos terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el Plan General, señalar que no procede tal cesión, por cuanto la misma tiene por objeto la implantación de una dotación pública, (SJL/RD), quedando excluida de tal obligación en la medida en que «tiene por objeto la implantación de un equipamiento», todo ello conforme a lo previsto en el artículo 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, en relación con lo previsto en el artículo 20.5 del ROGTU.

Tercero. En cuanto a la justificación de la reserva de vivienda protegida en el ámbito objeto de recalificación de determinadas parcelas, significar que el Proyecto propone un porcentaje del 19,11% de la edificabilidad total de la parcela situada en la C/. Evaristo Crespo Azorin, que representa 8.200 m<sup>2</sup>, con destino a la construcción de vivienda de protección pública, lo que se considera correcto, atendiendo al hecho que se trata de suelo urbano; que las modificaciones se articulan con un expediente de planeamiento general y no de desarrollo; y sobre todo, que se redacta en atención a la necesidad concreta de modificar el Plan en ejecución de sentencia y a la viabilidad económica de la actuación,

Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente, esto es, artículo 2 f) de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP), la disposición transitòria 1<sup>a</sup> 3 y artículo 36.1 i) en relació amb la disposició addicional 6<sup>a</sup> y disposició transitòria 5<sup>a</sup> de la LUV, y en concreto según el desarrollo contenido en la disposición transitòria 8<sup>a</sup> 3 del ROGTU, en la redacción dada por el Decreto 36/2007.

Cuarto. Visto lo anterior, y analizada la presente propuesta de modificación, procede efectuar las siguientes consideraciones:

- La Conselleria de Educación ha informado favorablemente la desafección al uso educativo de las parcelas objeto del presente expediente.

- El índice de edificabilidad residencial de las parcelas recalificadas, conforme a la documentación planimétrica aportada, se ha obtenido determinando un área de análisis conforme a los arts. 141 e), 205 y 212 d) ROGTU, resultando una edificabilidad para cada parcela que no supera el índice de edificabilidad característica del entorno, dado que la altura máxima atribuida y el grado de ocupación de la edificación resul-

coherents amb la de les edificacions circumdants. Així mateix, sense perjudici de les consideracions efectuades pels tècnics redactors, cal argumentar que l'increment d'aprofitament causat és correlatiu a la minva d'aquest en el Pla general de 1988.

– Quant a l'exigència legal de mantenir l'equilibri de les dotacions públiques, la superfície dotacional de l'antiga ordenació es millora amb l'ordenació projectada, passant de 15.650,64 m<sup>2</sup> a 22.273,39 m<sup>2</sup>, és a dir, se suplementen les dotacions públiques de la xarxa secundària amb 6.622,75 m<sup>2</sup>, tot això conforme a l'article 94.2 LUV.

– Quant a la incidència del planejament proposat en el medi ambient, el Projecte ha de recollir tots els condicionants ambientals assenyalats en la declaració d'impacte ambiental, per al compliment d'aquests quan s'execute el Projecte de referència.

– Respecte al percentatge d'edificabilitat amb destinació a la construcció d'HPP, d'acord amb la disposició transitòria 8<sup>a</sup>, 3, del ROGTU, en la redacció donada pel Decret 36/2007, per Resolució del conseller en matèria de territori, en sòl urbà poden minorar-se els percentatges establits reglamentàriament, d'acord amb les necessitats concretes i la viabilitat econòmica de l'actuació, supòsit en què cal enquadrar la proposta que ens ocupa.

– Respecte a l'afecció i la normativa de les instal·lacions elèctriques existents, cal estar a les consideracions de la DG d'Energia.

– En definitiva, la proposta es considera correcta des del punt de vista de les exigències de la política ambiental, urbanística i territorial de la Generalitat, tal com es recull en l'article 85 de la LUV.

Cinqué. El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge és l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de plans de municipis de més de 50.000 habitants i de les seues modificacions, de conformitat amb el que disposa l'article 6 del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

Vistos els preceptes legals citats; la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú en la seua redacció donada per la Llei 4/1999, i de conformitat amb a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, i la proposta de resolució, resolc:

1. Informar favorablement la minoració de reserva d'habitatge de protecció pública efectuada, d'acord amb la disposició transitòria hui-tena, apartat 3 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'ordenació i gestió territorial.

2. Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general de València en les parcel·les sities als carrers Cercle de Belles Arts, Reina Violant i Evaristo Crespo Azorín, si bé per a la publicació de la resolució d'aprovació definitiva del Projecte s'haurà d'aportar el text refós que incloga les condicions imposades en la declaració d'impacte ambiental, l'estudi acústic firmat per tècnic competent on s'incloga l'obligació que les barreres acústiques que s'executen siguen a càrrec de l'actuació, i haver obtingut informe de la Direcció General d'Energia.

Contra aquesta resolució, que posa fi a 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 pugua exercir qualsevol altre recurs que considere oportú.

València, 14 d'octubre de 2008.– El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge: José Ramón García Antón.

tan coherentes con la de las edificaciones circundantes. Asimismo, sin perjuicio de las consideraciones efectuadas por los técnicos redactores, cabe argumentar que el incremento de aprovechamiento operado, es correlativo a la merma del mismo en el Plan General de 1988.

– En cuanto a la exigencia legal de mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, la superficie dotacional de la antigua ordenación se mejora con la ordenación proyectada, pasando de 15.650,64 m<sup>2</sup> a 22.273,39 m<sup>2</sup>, esto es, se suplementan las dotaciones públicas de la red secundaria con 6.622,75 m<sup>2</sup>, todo ello conforme al artículo 94.2 LUV.

– Respecto a la incidencia del planeamiento propuesto en el medio ambiente, el Proyecto debe recoger todos los condicionantes ambientales señalados en la declaración de impacto ambiental, para su cumplimiento al ejecutarse el Proyecto de referencia.

– Respecto al porcentaje de edificabilidad con destino a la construcción de VPP, conforme a la DT 8<sup>a</sup> 3 del ROGTU, en la redacción dada por el Decreto 36/2007, por Resolución del conseller en materia de Territorio, en suelo urbano pueden minorarse los porcentajes establecidos reglamentariamente, atendiendo a necesidades concretas y viabilidad económica de la actuación, supuesto en el que cabe encuadrar la propuesta que nos ocupa.

– Respecto a la afección y normativa de las instalaciones eléctricas existentes, deberá estarse a las consideraciones de la DG de Energía.

– En definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

Quinto. El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de planes de municipios de más de 50.000 habitantes, y de sus modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6-e del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999, y de conformidad con al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, y propuesta de resolución, resuelvo:

1. Informar favorablemente la minoración de reserva de vivienda de protección pública operada, conforme a la disposición transitòria octava, apartat 3 del Decret 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglament de Ordenació i Gestió Territorial.

2. Aprobar definitivament la modificació puntual del Plan general de Valencia en las parcelas sitas en las calles Círculo de Bellas Artes, Reina Violante y Evaristo Crespo Azorín, si bien para la publicación de la resolución de aprobación definitiva del Proyecto, se deberá aportar Texto refundido que incluya los condicionantes impuestos en la declaración de impacto ambiental, el estudio acústico firmado por técnico competente donde se incluirá la obligación de que las barreras acústicas que se ejecuten lo serán a cargo de la actuación, y haber obtenido informe de la Dirección General de Energía.

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 30/92, 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 Comunitat 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 14 de octubre de 2008.– El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda: José Ramón García Antón.