



<b>ÒRGAN</b> PLE	
<b>DATA</b> 27/07/2017	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA
	<b>NÚM. ORDE</b> 13

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2017-000029-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 4
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar definitivament l'Estudi de Detall en l'illa situada en l'avinguda dels Germans Maristes, cantó amb el carrer del General Urrutia.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00013
-------------------------	---------------------------

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** La Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, núm. 971/2005, de 2 de septiembre de 2005, estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo nº 1893/2002 interpuesto por Promociones Encorts, SL, contra la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 09.09.02, que aprobaba la Homologación y PRI de la Avda Hermanos Maristas con la C/ General Urrutia del PGOU de Valencia, y contra el acuerdo plenario de 28.07.00 aprobatorio del PAI del mismo ámbito, anulándolos y dejándolos sin efecto, sentencia confirmada por la Sala Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 22 de junio de 2009, que confirmó el fallo de la Sentencia nº 971/2005.

**SEGUNDO.** Al concurrir causa de imposibilidad material o legal de cumplimiento de sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 105.2. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa (en adelante LJCA), el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2010, acuerda iniciar las actuaciones necesarias para fijar y abonar los perjuicios ocasionados a Promociones Encorts, SL.

**TERCERO.** En el procedimiento de ejecución de Sentencia del recurso 2/1983/2002 se declaró mediante Auto de 17 de mayo de 2011 la inexecución de la Sentencia nº 971/2005 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, de 2 de septiembre de 2005, fijando la indemnización sustitutoria en 219.487,12 € que el Ayuntamiento abonó a Promociones Encorts, SL. Posteriormente, mediante Sentencia de 6 de julio de 2012 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo se eleva en 50.090,24 € la cantidad en concepto de indemnización sustitutoria, la cual es abonada por el Ayuntamiento de Valencia en marzo de 2013.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b> EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	<b>Nom</b> PEDRO GARCIA RABASA	<b>Data</b> 27/07/2017	<b>Emissor cert</b> ACCVCA-120	<b>Núm. sèrie cert</b> 5348213462474800797
--	-----------------------------------	---------------------------	-----------------------------------	---



CUARTO. Atendidas las circunstancias expuestas en los puntos anteriores, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27/05/16 se acuerda suspender la tramitación y el otorgamiento de las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición de parte de la manzana sita en la Avda Hermanos Maristas, C/ General Urrutia, C/ Juan de Ribera Berenguer (pintor) y C/ Luis Antonio García Navarro, con el fin de poder realizar los estudios necesarios y confeccionar los documentos legalmente exigibles para la redacción del pertinente instrumento de planeamiento que permita ajustar la ordenación urbanística a la realidad construida. El anuncio de la información pública de la suspensión del otorgamiento de licencias fue publicado en el DOCV nº 7795, de 1 de junio de 2016.

QUINTO. Mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 07/02/17, se solicitó al Servicio de Planeamiento que se iniciase la elaboración de un instrumento de planeamiento que ajustase la ordenación urbanística a la realidad construida de la zona que ha sido objeto de suspensión de licencias por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/05/16.

SEXTO. Elaborada por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica por el procedimiento simplificado del Estudio de Detalle de la Avenida Hermanos Maristas-C/ General Urrutia, acompañada del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del citado Estudio de Detalle, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10/03/17, acordó admitir a trámite dicha documentación y someterla a consultas de los distintos organismos y personas interesadas.

SÉPTIMO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2017, resuelve favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del Estudio de Detalle de la Avenida Hermanos Maristas-C/ General Urrutia.

OCTAVO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2017, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el expediente, así como la apertura de un periodo de exposición pública del mismo durante un plazo de 20 días hábiles. Asimismo, acordó prorrogar por un año más la eficacia del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de mayo de 2016 que suspendía la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en parte de la manzana sita en la Avda Hermanos Maristas, C/ General Urrutia, C/ Juan de Ribera Berenguer (pintor) y C/ Luis Antonio García Navarro, como máximo hasta el 01/06/17.

NOVENO. El expediente y su documentación técnica se expusieron al público por plazo de 20 días hábiles (desde el 8 de junio de 2017 hasta el 5 de julio del mismo año), publicándose un anuncio en el DOGV de 08/06/17 y en el diario *Las Provincias* de 07/06/17.

DÉCIMO. Durante el periodo de exposición pública, se presenta el 28/06/17 un escrito de alegaciones por D. José Salvador Valero Merino, representante de la mercantil Inmobiliaria Promociones Juan Valero Yagüe, SL (NRE00113 2017 024354), cuyas alegaciones

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	27/07/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



resumidamente son las siguientes: el alegante señala que la reparcelación del PRI Quatre Carreres resultaría nula e inexistente al haberse anulado por el Tribunal Supremo el instrumento de planeamiento, por lo que la aprobación del Estudio de Detalle no daría validez al Proyecto de Reparcelación aprobado en su día, debiendo realizarse una reparcelación económica.

UNDECIMO. En el expediente obra informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 18/06/17, incorporándose al documento el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia.

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Respecto de la alegación presentada se informa que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana dictó Sentencia nº 971/2005, de 2 de septiembre de 2005, que estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo nº. 1893/2002 interpuesto por Promociones Encorts, SL, contra la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 09.09.02, que aprobaba la Homologación y PRI de la Avda. Hermanos Maristas con la C/ General Urrutia del PGOU de València, y contra el acuerdo plenario de 28.07.00 aprobatorio del PAI del mismo ámbito, anulándolos y dejándolos sin efecto, Sentencia confirmada por la Sala Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 22 de junio de 2009, que confirmó el fallo de la Sentencia nº. 971/2005.

Al concurrir causa de imposibilidad material o legal de cumplimiento de sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2010, acuerda iniciar las actuaciones necesarias para fijar y abonar los perjuicios ocasionados a Promociones Encorts, SL. El procedimiento de ejecución de sentencia del Recurso 2/1983/2002 declaró en Auto de 17 de mayo de 2011 la inejecución de la Sentencia nº. 971/2005, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, de 2 de septiembre de 2005, fijando la indemnización sustitutoria en 219.487,12 € que el Ayuntamiento abonó a Promociones Encorts, SL. Posteriormente, mediante Sentencia de 6 de julio de 2012 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo se eleva en 50.090,24 € la cantidad en concepto de indemnización sustitutoria, la cual es abonada por el Ayuntamiento de Valencia en marzo de 2013.

Asimismo, en los autos del recurso contencioso administrativo seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 4 de Valencia en el Procedimiento Ordinario nº 235/05 recayó Sentencia nº 163/2008 de 29/03/08, en la que se estimaba el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Inmobiliaria Promociones Juan Valero Yagüe, SL (el recurrente de la alegación) contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18/02/05 por el que se desestiman las alegaciones formuladas y se aprobaba el proyecto de reparcelación forzosa presentado por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	27/07/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Urbanizadora Cuatre Carreres, SL, adjudicatària del PAI del Sector Avda Hermanos Maristas General Urrutia, anul·lant-lo y dejànt-lo sin efecto por no ser conforme a Derecho.

Por todo lo expuesto, se entiende que no ha lugar a la alegación presentada, ya que el objeto del Estudio de Detalle es ajustar la ordenación urbanística vigente que deviene del PGOU de 1988 a la realidad construida, en orden al equilibrio de la edificabilidad de la manzana, y recuperando la ordenación del PRI Quatre Carreres con la que se ha edificado, respetando así el volumen paisajístico previsto y los derechos de los propietarios derivados de la reparcelación anulada, que el alegante ya materializó en la obtención de la licencia de edificación y de ocupación.

SEGUNDO. Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla.

TERCERO. En virtud del artículo 57.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 123.1 i) y 123.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de 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 definitiva del Estudio de Detalle corresponderá al Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple de votos.

CUARTO. En virtud del artículo 57.2 de la LOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor, previa remisión de una copia digital del Plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

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

Primero. Desestimar la alegación presentada por la mercantil Inmobiliaria Promociones Juan Valero Yagüe, SL (NRE00113 2017 024354, de 28/06/17), ya que el objeto del Estudio de Detalle es ajustar la ordenación urbanística vigente que deviene del PGOU de 1988 a la realidad construida, en orden al equilibrio de la edificabilidad de la manzana, y recuperando la ordenación del PRI Quatre Carreres con la que se ha edificado, respetando así el volumen paisajístico previsto y los derechos de los propietarios derivados de la reparcelación anulada, que el alegante ya ha materializado al obtener la licencia de edificación y de ocupación.

Segundo. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Avenida Hermanos Maristas-C/ General Urrutia, elaborado por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	27/07/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Tercero. Notificar el presente acuerdo a la mercantil Inmobiliaria Promociones Juan Valero Yagüe, SL, como alegante en el expediente, con expresión de los recursos procedentes al efecto, así como al resto de interesados obrantes en el expediente.

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Quinto. Comunicar el presente acuerdo a los servicios municipales afectados."

Id. document: JddO 0cdZ J1/r JgR2 15w2 KihB CDw=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	27/07/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797