



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA

INFORME SOBRE EL TRAMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

2.- VALORACION DE ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SUELO URBANIZABLE

1

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1. ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, aprobó una serie de criterios de ordenación al objeto de reconducir el planeamiento general de la ciudad, de los que cabe destacar por su trascendencia los que se refieren a los siguientes aspectos:

- Ajustar las determinaciones de la Revisión Simplificada del PGOU de 1988, sometido a exposición pública en diciembre de 2014 a las determinaciones que se derivaran del PATEVAL y del PATH.
- Revisar con la Generalitat la red viaria metropolitana que se proponía, al considerar que inducían a un modelo de movilidad poco sostenible, y que generaba importantes afecciones al territorio.
- Eliminar la previsión de crecimiento de la ciudad a costa de la Huerta al considerarla innecesaria, a excepción del Sector de la Punta, que debía garantizar la conexión con el barrio de Nazaret, y del Sector Benimámet, porque obedecía a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Generalitat para el soterramiento de la Línea 1 de Metro.
- Gestionar con las Universidades sus necesidades de suelo con objeto de evitar el nuevo consumo de Huerta, explotando la posibilidad de satisfacerlas de otras formas.
- Otorgar a la Huerta la máxima protección que le atribuye el PATH
- Eliminar la solución prevista para la prolongación de la Avda. de Blasco Ibáñez y aplicar en el ámbito del antiguo PEPRI, las Normas Urbanísticas de Urgencia aprobadas por el Consell, en tanto no se apruebara el nuevo Plan Especial.
- Requerir a la Generalitat para que el nuevo plan de la ZAL establezca las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico y ambiental, y que prevea los corredores suficientes para garantizar la conectividad de la ciudad con el Parque Natural de la Albufera.
- Implementar un proceso de consulta y participación ciudadana para determinar las necesidades de cada barrio desde el inicio de la elaboración de los documentos de planeamiento que instrumenten la revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de 1988.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

2. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es evaluar las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública de la RSPG habilitado mediante Acuerdo del Pleno de 26 de diciembre de 2014, que estén relacionadas específicamente con el suelo urbanizable previsto en ese Documento. Las alegaciones que cuestionan aspectos generales del modelo territorial propuesto (aunque incluyan aspectos relacionados con el suelo urbanizable) se analizan en un apartado específico del INFORME SOBRE EL SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA emitido por la Dirección General de Ordenación Urbanística con fecha 5 de Octubre de 2017.

A continuación se pormenorizan los aspectos a los que aluden las mencionadas alegaciones, junto con la valoración que se hace de cada uno de ellos, considerando tanto los criterios adoptados por la nueva Corporación en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, como el resto de los antecedentes que se relacionan en el INFORME SOBRE EL SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA a que se refiere el apartado anterior.

2.1 ALEGACIONES RELATIVAS A LOS SECTORES CASTELLAR, CAMPANAR O FAITANAR

2254) R.G.E.: 00110/2015/023603 Interesado: Albors Tatay, Luis

Se opone a la eliminación del sector Castellar por entender que precisamente este poblado tiene más habitantes que muchos núcleos donde se ha permitido un crecimiento, como La Punta o La Torre

2076) R.G.E.: 00110/2015/023522 Interesado: Torrijos de la Torre, Miquel

Solicita que se desestime la calificación como urbanizable de los terrenos de la Partida de Dalt que responde a intereses especulativos, ya que representa la destrucción irreversible de una zona de huerta imprescindible para dar continuidad al Parque Natural del Turia

4) R.G.E.: 00110/2014/0135234 y 4 acc R.G.E.: 00113/2014/043269 Interesado: Rovira Gadea, Juan Miguel.

En representación de Rovigaher, S.L., propietaria de terreno en la carretera de Picanya, partida de Faitanar, excluidos del sector Faitanar, solicitan que estos terrenos se clasifiquen como Suelo Urbanizable de uso terciario como aparecían en el proyecto de 2010.

9) R.G.E.: 00113/2015/003910 Interesado: Ginés Martínez, Vicente.

Como residente en el barrio de San Isidro solicita que la zona de reserva dotacional prevista en el sector Faitanar se sitúe cerca del barrio y se aleje la zona industrial del núcleo urbano tal y como se preveía en la Exposición Pública de 2010.

167) R.G.E.: 00113/2015/005051 Interesado: Benlloch Tarazona, Ramón

2074) R.G.E.: 00110/2015/025962 Interesado: Valenzuela Benlloch, Teresa.

2251) R.G.E.: 00113/2015/007729 Interesado: Benlloch Tarazona, Amparo

Todas estas alegaciones señalan la inviabilidad del suelo de Faitanar, calificado como Ind. 2 en la RSPG, y solicitan su calificación como Ter-2.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1368) R.G.E.: 00113/2015/007828 Interesado: Pastor Marín, José

Considera que no existe justificación para que los terrenos situados al noroeste del actual sector de Faitanar, que tanto en el concierto previo como en la anterior exposición pública estaban clasificados como Suelo Urbanizable, pasen a clasificarse como Suelo No Urbanizable por lo que solicitan se restituya la clasificación inicial.

2252) R.G.E.: 00113/2015/007652 Serrador Orti, Amparo.

Como propietaria de la parcela con referencia Catastral 001200100YJ6G001OU (Camino de Picaña nº 69) en la que existe una edificación industrial, solicita la clasificación de su suelo como suelo urbanizable, industrial o terciario, ya que la calificación de sus terrenos como parque público depreciará su propiedad.

2253) R.G.E.: 00110/2015/024013 Albors Rodrigo, José Miguel y otros.

Alegan la inexistencia de justificación de las modificaciones introducidas en el sector Faitanar respecto del proyecto de 2010. Piden también que se elimine la adscripción a los sectores de los suelos dotacionales de Vera y San Miguel de los Reyes. Por último cuestionan los coeficientes de ponderación entre usos previstos.

Valoración

Todas las alegaciones relacionadas se pronuncian en esencia, en la procedencia de mantener o no los crecimientos de suelo urbanizable previstos en el proyecto de RSPG expuesto al público en 2014, o incluso previstos en trámites anteriores.

Para su valoración, es necesario indicar que la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad desde el punto de vista agrario, patrimonial, etnológico, cultural, paisajístico, hidráulico, lúdico y medioambiental, y que su protección necesita un planeamiento territorial que garantice globalmente su protección efectiva.

Por ello, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia y la elaboración de una Ley específica para su protección, el Pleno del Ayuntamiento ha considerado que la incorporación en el Plan de sus propuestas, garantizarían su protección, el establecimiento de un marco de gestión del suelo agrario periurbano, y la puesta en marcha de acciones efectivas para su puesta en valor.

En relación con la necesidad de crecimiento de la ciudad, la Corporación ha considerado que resulta innecesaria, a la vista de la existencia en la ciudad de suelo para construir unas 40.000 nuevas viviendas, las nuevas viviendas que puedan edificarse como resultado de la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 y la incorporación al mercado de parte de las aproximadamente 60.000 viviendas vacías que existen en la ciudad, a partir de un Plan Municipal de Rehabilitación. A la vista de este potencial, ha considerado que resulta factible garantizar el derecho a la vivienda, al menos, en las próximas décadas, sin

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

necesidad de ocupar nuevo suelo de Huerta.

Por ello, ha determinado que el objetivo del planeamiento de la ciudad no puede ser su crecimiento, sino la mejora de la calidad de vida, recualificando el espacio urbano, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios. Para determinar la problemática y necesidades de cada uno de los barrios, ha decidido la apertura de un proceso de participación vecinal, de modo que se conozcan sus necesidades y preferencias, así como reordenar las zonas degradadas que no se han desarrollado.

En coherencia con esa convicción, ha decidido que se eliminen del proyecto los crecimientos de la ciudad para uso residencial correspondientes a los sectores Vera I, Campanar, Tabernes Blanques, Alboraya y La Torre Sur, manteniendo la calificación de Huerta protegida, aunque ha considerado necesario mantener el sector la Punta, ya que debe garantizar la conexión y permeabilidad de la ciudad con el barrio de Nazaret, así como el sector Benimámet por obedecer a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito con la Generalitat Valenciana en 2007 para el soterramiento de la Línea 1 de Metro, actuación que fue considerada necesaria para la mejora de la seguridad ferroviaria y la mejora del entorno urbano. Todo ello, sin perjuicio de instar de esa Administración la posibilidad de su revisión para estudiar una actuación urbanística más compatible con la realidad de la Pedanía.

Del mismo modo, considerando los valores de la Huerta ha decidido dejar sin efecto los sectores Faitanar y Mahuella, y clasificar esos suelos como Huerta protegida.

Por último, ha considerado necesario consensuar con los municipios de Alboraya y Tabernes Blanques en coordinación con la Generalitat, la planificación de un borde urbano, con el viario estrictamente necesario para garantizar una movilidad sostenible y las dotaciones necesarias que de manera ineludible, deban ocupar suelo de Valencia.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar la alegación identificada con el número 2076 y desestimar el resto de alegaciones

2.2 ALEGACIONES RELATIVAS A LOS SECTORES TAVERNES Y ALBORAYA Y ENTORNO

- 162) R.G.E.: 00110/2015/0119751 Interesado: Ros Ten, Carmen**
635) R.G.E.: 00110/2015/015577 Interesado: Peris Marco, Gabriela,
636) R.G.E.: 00110/2015/015578 Interesado: Peris Fenollosa, Mª Carmen

Como propietarios de suelo incluido en el PQL previsto en San Miguel de los Reyes, solicitan que se le adjudiquen las fincas resultantes de la gestión en el sector de Alboraya y en su defecto, lo más próximo posible a las fincas originarias.

1777) R.G.E.: 00110/2015/020771 Interesado: Martínez Hurtado, Carmen (incluye 1959 firmas)

Como propietaria de una alquería afectada por el proyecto de Ronda Tavernes Blanques-Alboraya, manifiesta su rechazo a esta Ronda así como a la clasificación del sector Alboraya e insta a la conservación de la huerta y de las construcciones propias de la misma

- A-2088 R.G.E.: 00113/2015/008268 y 3493) R.G.E.: 00110/2015/031078 Interesados: Belloch Marqués, José Mª, Belloch Marqués, Lázaro y otros propietarios.**
A-1245 R.G.E. 00113/2015/007642 Interesado: Lázaro Belloch Marques

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A-1246 R.G.E	00113/2015/007643	Interesado: Vicente Belloch Marques
A-1247 R.G.E	00113/2015/007644	Interesado Concepción Belloch Marques
A-1248 R.G.E	00113/2015/007645	Interesado: Asunción Belloch Marques
A-1249 R.G.E	00113/2015/007646	Interesado: Carmen Belloch Marques
A-1250 R.G.E	0113/2015/007647	Interesado: Trinidad Belloch Marques
A-1769 R.G.E	00113/2015/008273	Interesado Jose Mª Belloch Marques

Como propietarios de las viviendas sita en la Avenida Constitución 352 y 356 solicita la eliminación o modificación del trazado de la Red Primaria Viaria prevista en el entorno del sector de Tavernes, por la afección que tendría sobre los inmuebles y la eliminación de su clasificación como suelo urbanizable y el mantenimiento de la clasificación como suelo urbano prevista en el planeamiento vigente.

3492) R.G.E.: 00110/2015/031136 Interesado: Belloch Marqués, José Mª

Como propietario de un campo en la Partida Rincón de San Lorenzo, se ve afectado por la ronda prevista que le imposibilita el cultivo de la parcela. Considera que su trazado es totalmente discrecional, que no existe necesidad de este suelo urbanizable y solicita que se considere el trazado del vial propuesto en su anterior alegación.

2515) R.G.E.: 00110/2015/030312 Interesado: Peris Domingo Gonzalo-Bernabé y otros.

Como mandatario de los propietarios de diversas parcelas sitas en Partida de San Lorenzo incluidas dentro del ámbito del PQL de San Miguel de los Reyes adscrito al AR-1, alegan que la falta de determinación de adscripción de las dotaciones a sectores concretos supone un claro perjuicio, y que la posterior determinación puede dar lugar a especulaciones que podrían alterar el precio del suelo. También indican que el 50% de VPP puede hacer inviable los sectores por lo que solicitan que se reduzca al 30%.

Valoración

Todas las alegaciones relacionadas se pronuncian en esencia, en la procedencia de mantener o no los crecimientos de suelo urbanizable previstos en el borde de Tavernes y Alboraya y el sistema viario previsto en ese entorno en el proyecto de RSPG expuesto al público en 2014.

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado 2.1 de este informe, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto los crecimientos de la ciudad para uso residencial correspondientes a los sectores Tavernes Blanques y Alboraya, sin perjuicio de considerar necesario consensuar con los municipios de Alboraya y Tabernes Blanques en coordinación con la Generalitat, la planificación de un borde urbano, con el viario estrictamente necesario para garantizar una movilidad sostenible y las dotaciones necesarias que de manera ineludible, deban ocupar suelo de Valencia.

Del mismo modo, ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta en la RSPGV2014, al considerar que induce a un modelo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

de movilidad poco sostenible y genera una importante afección al territorio, para consensuar un sistema de infraestructuras más acordes con los valores ambientales del área metropolitana, que tenga como objetivo la eliminación de las reservas de suelo previstas para las infraestructuras viarias en el entorno de Castellar-Oliverar, la prolongación de la V-30 Norte, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte, la ronda de poblados del sur por Faitanar, la variante de la carretera de Poble Nou y la prolongación de la Ronda Norte por la Huerta de Vera.

Todo ello supone, que en fases posteriores del Documento se procederá a revisar la ordenación en ese entorno para adaptarse a los acuerdos adoptados por la Corporación que afectan a ese entorno.

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar las alegaciones identificadas con los números 162, 635 y 636, y estimar el resto de las alegaciones en el sentido de los criterios adoptados por la Corporación.

2.3 ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SECTOR VERA I Y ENTORNO

2075) R.G.E.: 00110/2015/020770 Interesado: Granell Llopis, Jose Luis y otros.

En representación de propietarios de varias parcelas incluidas en el sector Vera I alegan en esencia las siguientes cuestiones:

- *Manifiesta su oposición a la ejecución de la balsa de laminación y a la ampliación del cauce de la acequia de Vera, tanto por razones técnicas, como por razones medioambientales y paisajísticas, proponiendo soluciones alternativas, y caso de que se mantenga, propone que la balsa esté soterrada para no afectar a las alquerías existentes.*
- *Solicitan que las alquerías existentes se dejen fuera de la actuación urbanística para poder seguir desempeñando en ellas actividades agrícolas y que se considere a los propietarios de manera preferente, para el cultivo del suelo que integrara el PQL.*
- *Solicitan que se reduzcan las cargas imputables al sector Vera I, al tener un aprovechamiento inferior al resto de los sectores previstos.*

Valoración

En principio, la balsa de laminación que afecta al PQL del sector forma parte del Proyecto de Obras de Drenaje del Sistema Vera-Palmaret, promovido por la Generalitat Valenciana y ejecutado parcialmente, por lo debe contemplarse en RSPG en aplicación del artículo 51 de la LUV. Otra cuestión es que si así lo considera la Corporación, en fases posteriores del Documento se consensue con la Generalitat otras soluciones hidráulicas que no generen los impactos a los que se refieren los alegantes.

Respecto a la modificación de la delimitación del PQL y la reducción de las cargas del sector, procede indicar que como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado anterior, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

7

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto los crecimientos de la ciudad correspondientes al sector Vera I.

Por otra parte, respecto a la de PQLs en la Huerta, es necesario indicar que tradicionalmente la legislación urbanística valenciana ha establecido la obligación de que el Plan prevea reservas de PQL en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante. Considerando que con las reservas previstas por el PG88 no se garantizaba esta dotación, los proyectos de RSPG anteriores previeron las reservas necesarias ocupando la Huerta, ante la imposibilidad de cumplir este estándar dentro de los suelos urbanos o urbanizables previstos, y no arbitrar la legislación ninguna fórmula alternativa para cumplir la exigencia.

A la vista de esta problemática, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación en el sentido relacionado.

3494) R.G.E.: 00110/2015/031133 Interesado Blanc Clavero, Francisco.

En representación de la mercantil URBANA DOLMAR, propietaria de suelo ubicados junto al Camí de Farinós y calificados como PQL, expone que tienen interés en desarrollar una actuación empresarial en esos terrenos, destinada a estación de servicio, zona de restauración, lechería vegetal y espacio anexo para investigación y zona para mercado de productos de la Huerta. Solicita que se introduzcan en el Plan las modificaciones oportunas para viabilizar esa iniciativa, justificando en esencia, que frente a las soluciones viarias previstas en ese entorno, se trataría de una actuación más compatible con los valores de la Huerta, que resolvería el acceso a Alboraya y que generaría puestos de trabajo.

Como se ha argumentado en la alegación anterior, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto los crecimientos de la ciudad correspondientes al sector Vera I.

Por otra parte, respecto a la de PQLs en la Huerta, es necesario indicar que tradicionalmente la legislación urbanística valenciana ha establecido la obligación de que el Plan prevea reservas de PQL en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante. Considerando que con las reservas previstas por el PG88 no se garantizaba esta dotación, los proyectos de RSPG anteriores previeron las reservas necesarias ocupando la Huerta, ante

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

la imposibilidad de cumplir este estándar dentro de los suelos urbanos o urbanizables previstos, y no arbitrar la legislación ninguna fórmula alternativa para cumplir la exigencia.

A la vista de esta problemática, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

Del mismo modo, ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta en la RSPGV2014, al considerar que induce a un modelo de movilidad poco sostenible y genera una importante afección al territorio, para consensuar un sistema de infraestructuras más acordes con los valores ambientales del área metropolitana, que tenga como objetivo la eliminación de las reservas de suelo previstas para las infraestructuras viarias en el entorno de Castellar-Oliverar, la prolongación de la V-30 Norte, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte, la ronda de poblados del sur por Faitanar, la variante de la carretera de Poble Nou y la prolongación de la Ronda Norte por la Huerta de Vera.

Todo ello supone, que en fases posteriores del Documento se procederá a revisar la ordenación en ese entorno para adaptarse a los acuerdos adoptados por la Corporación que afectan a ese entorno, para eliminar tanto el sector urbanizable, como la reserva de PQL y las soluciones viarias.

Sin perjuicio de ello, la viabilidad de una iniciativa empresarial en el suelo de Huerta debe analizarse en el marco de las determinaciones del PAT de la Huerta de Valencia que la Generalitat está tramitando, cuestión que en último caso, excedería del alcance de este informe.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación en el sentido relacionado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

2.4 ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SECTOR VERA II y ENTORNO MODELO 2.A. (147 iguales)

Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO	Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO
A-16	00110/2015/004591	Mercedes Ballester Hernandez	A-67	00113/2015/004656	Miguel Angel Cuenca Valiente
A-17	00113/2015/004592	Leonor Pallardó Navarro	A-68	00113/2015/004657	Teresa Izquierdo Zaragoza
A-18	00113/2015/004593	Juana Ballester Hernández	A-69	00113/2015/004658	Jose Gimeno Peña
A-19	00113/2015/004594	Inmaculada Traver Sanchis	A-70	00113/2015/004659	Mª Luisa Lumbreras Carrasco
A-20	00113/2015/004595	DELHUERTO SELECCIÓN S.L.	A-71	00113/2015/004660	Amparo Meliá Marfí
A-21	00113/2015/004596	Mª Josefa Sanchis Hueso	A-72	00113/2015/004662	Francisco Cuenca Navarro
A-22	00113/2015/004597	Fernando Traver Sanchis	A-73	00113/2015/004663	Francisco Javier Cuenca Valiente
A-23	00113/2015/004598	Fernado Traver Sabater	A-74	00113/2015/004664	Esperanza Navarro Moliner
A-24	00113/2015/004600	Rosario Font Navarro	A-75	00113/2015/004666	Manuel Gimeno Izquierdo
A-25	00113/2015/004601	Rosario Sanchis Font	A-76	00113/2015/004667	Amalia Peña Alvaro
A-26	00113/2015/004602	Miguel Sanchis Hueso	A-77	00113/2015/004668	Mª Asunción Sanchis Gonzalez
A-27	00113/2015/004603	Jose Ballester Marfí	A-78	00113/2015/004669	Juan Manuel Mocillo Carrillero
A-28	00113/2015/004604	Francisca Ballester Segundo	A-79	00113/2015/004670	Antonio Torrente Navarro
A-29	00113/2015/004609	Carla Noguera Ballester	A-80	00113/2015/004672	Vicenta Navarro Moliner
A-30	00113/2015/004610	Adela Bayarri Cuenca	A-81	00113/2015/004673	Antonia Roig Torres
A-31	00113/2015/004611	Jose Domingo Enguñadanos Cabanes	A-82	00113/2015/004674	Andrés Perez Albiach
A-32	00113/2015/004612	Amparo Cuenca Izquierdo	A-83	00113/2015/004675	Juan Carlos Juan Calderón
A-33	00113/2015/004614	Felix Bayarri Cuenca	A-84	00113/2015/004676	Elena Meliá Roig
A-34	00113/2015/004617	Adela Cuenca Izquierdo	A-85	00113/2015/004677	Laura Navarro Quiles
A-35	00113/2015/004618	Marina Enguñadanos Cabanes	A-86	00113/2015/004678	Vicente Navarro Quiles
A-36	00113/2015/004619	Carmen Cabanes Herrero	A-87	00113/2015/004679	Francisco Meillá Marfí
A-37	00113/2015/004620	Lucía Tadeo Calvo	A-88	00113/2015/004680	Esther Antolí Giner
A-38	00113/2015/004621	Jose Vicente Harraez Coll	A-89	00113/2015/004681	Pau Cuenca Antolí
A-39	00113/2015/004622	Roberto Blesa Romero	A-90	00113/2015/004683	Mª Laura Quiles Cuartero
A-40	00113/2015/004623	Raquel Aleixandre Alegre	A-91	00113/2015/004684	Jose María Navarro Perez
A-41	00113/2015/004625	Vicente Coll Monzó	A-92	00113/2015/004685	Vicente Navarro Perez
A-42	00113/2015/004626	Miguel A. Romero Martinez	A-93	00113/2015/004686	Amparo Ballester Bausset
A-43	00113/2015/004627	Jose Mª Roig	A-94	00113/2015/004687	Alba Cuenca Antolí
A-44	00113/2015/004628	Patricia Robles Tomás	A-95	00113/2015/004689	Jose Gimenez Carpena
A-45	00113/2015/004629	Juan Angel Moltó Sebastía	A-96	00113/2015/004690	Santiago Ballester Bauset
A-46	00113/2015/004630	Mª Dolores Romero Canet	A-97	00113/2015/004691	Carmen Bauset Albiach
A-47	00113/2015/004634	Angel Faubel Cabañas	A-98	00113/2015/004692	Amparo Hueso Pechuan
A-48	00113/2015/004635	Natalia Zaragoza Palacios	A-99	00113/2015/004694	Alejandro Carles Hueso
A-49	00113/2015/004636	Miguel Lopez Sanchez	A-100	00113/2015/004695	Marta Rausell Felix
A-50	00113/2015/004637	Neus Castellano Arastey	A-101	00113/2015/004696	Gonzalo Alfonso Carles Hueso
A-51	00113/2015/004638	Marío Antonio Sanjaime Hurtado	A-102	00113/2015/004697	Vicente Carsí Navarro
A-52	00113/2015/004639	Inmaculada Raigón Mora	A-103	00113/2015/004699	Elvira Carsí Navarro
A-53	00113/2015/004640	Marc Nebot i Canovas	A-104	00113/2015/004700	Francisco Genovés Navarro
A-54	00113/2015/004641	Victor Manuel Royo Veses	A-105	00113/2015/004701	Diana Genoves Gimeno
A-55	00113/2015/004642	Virginia Agustí Núñez	A-106	00113/2015/004702	Juan Lucena Royo
A-56	00113/2015/004643	Verónica Fuster Garcia	A-107	00113/2015/004703	Rosa Mª Royo Melia
A-57	00113/2015/004644	Jose Vicente Enguñadanos Simeó	A-108	00113/2015/004704	Lucía Montoro Martín
A-58	00113/2015/004645	Francisco Meliá Cuenca	A-109	00113/2015/004706	Jose Manuel Aspas Palacios
A-59	00113/2015/004647	Vicenta Ruiz Melia	A-110	00113/2015/004707	Ntalia Lucena Royo
A-60	00113/2015/004648	Salome Ruiz Melia	A-111	00113/2015/004708	Amparo T. Gimeno Lliso
A-61	00113/2015/004649	Vicenta Meliá Cuenca	A-112	00113/2015/004709	Sofía Genovés Gimeno
A-62	00113/2015/004651	Sergio Jose Ruiz Melia	A-113	00113/2015/004710	Amaparo Meliá Ballester
A-63	00113/2015/004652	Manuel Ruiz Abellán	A-114	00113/2015/004711	Elena Genovés Gimeno
A-64	00113/2015/004653	Ramón Ballester Cuencia	A-115	00113/2015/004712	Vicente Carsí Alandi
A-65	00113/2015/004654	Ramón Ballester de Matías	A-116	00113/2015/004713	Vicente Melia Ballester
A-66	00113/2015/004655	Mª Carmen De Matías	A-117	00113/2015/004715	Filo Alandi Navarro
			A-118	00113/2015/004716	Judith Carsi Alandi

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Id. document: XZ9F w6YW Vzag 5tyl MKd6 4EKF aF4=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

A-119	00113/2015/004717	Jose Navarro Gutierrez	A-3841	00113/2015/007705	Miguel Gadulf Sierra
A-120	00113/2015/004718	Jose María Navarro Cabrelles	A-3842	00113/2015/007706	Miriam Portolés Izquierdo
A-121	00113/2015/004720	Juan Navarro Cabrelles	A-3843	00113/2015/007707	Sergio Tomas Palacio
A-122	00113/2015/004721	Francisca Cabrelles Sanchez	A-3844	00113/2015/007708	Jordi Barona Martinez
A-123	00113/2015/004722	Jose Luis Sanz Moreno	A-3845	00113/2015/007709	Miguel Aliaga Puchol
A-124	00113/2015/004723	Mª Dolores Navarro Peris	A-3846	00113/2015/007710	Raúl Enguidanos Bonanat
A-125	00113/2015/004724	Jose Mesas Gil	A-3847	00113/2015/007711	Miguel Oliver Valero
A-126	00113/2015/004725	María Sanz Navarro	A-3848	00113/2015/007712	Luis Civera Diago
A-127	00113/2015/004726	Natalia Sanz Navarro	A-3849	00113/2015/007713	Alfredo Santacatalina Molins
A-128	00113/2015/004727	Silvia Gil Palmero	A-3850	00113/2015/007714	María Jose Escriba Romero
A-129	00113/2015/004728	Jose Luis Sanz Navarro	A-3851	00113/2015/007715	Ana García Boils
A-130	00113/2015/004729	Pilar Navarro Peris	A-3852	00113/2015/007716	Elena Almenara Soriano
A-131	00113/2015/004731	Juan Pallardo Villar	A-3853	00113/2015/007717	Laia Escribá Borrás
A-132	00113/2015/004732	Ivan Pallardo Navarro			Vanesa Verena Manguí Rodríguez
A-133	00113/2015/004733	María Victoria Ros Rubio	A-3854	00113/2015/007719	
A-134	00113/2015/004734	Victoria María Carles Ros	A-3855	00113/2015/007720	Juan Mansanet Royo
A-135	00113/2015/004735	Josefa Royo Melia	A-3856	00113/2015/007721	Santiago Tuemel Molino
A-136	00113/2015/004736	Juan Ramón Lucena Carles	A-3857	00113/2015/007722	Carla Tejera Gómez
A-3836	00113/2015/007886	Luis Miguel F. Sanchis	A-3858	00113/2015/007703	Patricia Bernbeu Torrent
A-3837	00113/2015/007885	Jose Font Navarro	A-3859	00113/2015/007701	Jose Antonio Merino Portolés
A-3838	00113/2015/007883	Jose Font Sanchis	A-3860	00113/2015/007698	Rafael Fenollar Ballester
A-3839	00113/2015/007887	Juan Carlos Font Sanchis	A-3861	00113/2015/007696	Sagrario Gil
A-3840	00113/2015/007704	Eduardo Gimenez Martinez			

3696)-3344) R.G.E.: 00110/2015/028736-00100/2015 028712 Interesado: Font Navarro, José y Amparo Sanchis Hueso.

137) R.G.E.: 00113/2015/004214 Interesado: Sanchis Hueso, Carmen
Grupo de alumnos y exalumnos de la UPV con los siguientes Registros:

Modelo 2C

Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO	Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO
A-658	00113/2015/006379	Alumnos y Exalumnos Universitat Politècnica de Valencia	A-950	00113/2015/006351	Personal Docente de la UPV
A-927	00113/2015/006326	Personal Docente de la UPV	A-951	00113/2015/006352	Personal Docente de la UPV
A-928	00113/2015/006325	Personal Docente de la UPV	A-952	00113/2015/006353	Personal Docente de la UPV
A-929	00113/2015/006327	Personal Docente de la UPV	A-953	00113/2015/006354	Personal Docente de la UPV
A-930	00113/2015/006328	Personal Docente de la UPV	A-954	00113/2015/006355	Personal Docente de la UPV
A-931	00113/2015/006329	Personal Docente de la UPV	A-955	00113/2015/006356	Personal Docente de la UPV
A-932	00113/2015/006330	Personal Docente de la UPV	A-956	00113/2015/006358	Personal Docente de la UPV
A-933	00113/2015/006331	Personal Docente de la UPV	A-957	00113/2015/006359	Personal Docente de la UPV
A-934	00113/2015/006332	Personal Docente de la UPV	A-958	00113/2015/006361	Personal Docente de la UPV
A-935	00113/2015/006333	Personal Docente de la UPV	A-959	00113/2015/006362	Personal Docente de la UPV
A-936	00113/2015/006335	Personal Docente de la UPV	A-960	00113/2015/006363	Personal Docente de la UPV
A-937	00113/2015/006337	Personal Docente de la UPV	A-961	00113/2015/006364	Personal Docente de la UPV
A-938	00113/2015/006339	Personal Docente de la UPV	A-962	00113/2015/006366	Personal Docente de la UPV
A-939	00113/2015/006340	Personal Docente de la UPV	A-963	00113/2015/006367	Personal Docente de la UPV
A-940	00113/2015/006341	Personal Docente de la UPV	A-964	00113/2015/006368	Personal Docente de la UPV
A-941	00113/2015/006342	Personal Docente de la UPV	A-965	00113/2015/006370	Personal Docente de la UPV
A-942	00113/2015/006343	Personal Docente de la UPV	A-966	00113/2015/006371	Personal Docente de la UPV
A-943	00113/2015/006344	Personal Docente de la UPV	A-967	00113/2015/006372	Personal Docente de la UPV
A-944	00113/2015/006345	Personal Docente de la UPV	A-968	00113/2015/006373	Personal Docente de la UPV
A-945	00113/2015/006346	Personal Docente de la UPV	A-969	00113/2015/006374	Personal Docente de la UPV
A-946	00113/2015/006347	Personal Docente de la UPV	A-970	00113/2015/006375	Personal Docente de la UPV
A-947	00113/2015/006348	Personal Docente de la UPV	A-971	00113/2015/006376	Personal Docente de la UPV
A-948	00113/2015/006349	Personal Docente de la UPV	A-972	00113/2015/006377	Personal Docente de la UPV
A-949	00113/2015/006350	Personal Docente de la UPV			

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Id. document: XZ9F w6YW Vz9g 5tyl MKd6 4EKf aF4=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

A-3931	00106/2015/002974	Andrés Escribá García. Personal Docente UPV (Aporta Firmas)	A-7865	0110/2015/0035336	Andrea Lopez Liso
A-3932	00106/2015/003551	Ivan Illera Gomez. Alumnos y Exalumnos UPV (Aporta Firmas)	A-7866	0110/2015/0035337	Claudia Anais Gonzalez Moreno
A-3933	00113/2015/008254	Carlos García Cortés. Alumnos y Exalumnos UPV (Aporta Firmas)	A-7867	0110/2015/0035338	Agustin Iara Torres
A-3934	00113/2015/008256	Vicente Bendito. Exalumno UPV.	A-7868	0110/2015/0035339	Iris Martinez Rodero
A-3935	00113/2015/008257	Javier Gonzalez Gimeno. Alumnos y Exalumnos UPV (Aporta Firmas)	A-7869	0110/2015/0035340	Malén Iturri Morilla
A-3936	00113/2015/008258	Miembro del personal de docencia UPV.	A-7870	0110/2015/0035341	Ruben Chazara Gil
A-22317	00110/2015/041228	Pau Navarro Martínez	A-7871	0110/2015/0035342	Juan Jose Sales Gil
A-7798	00106/2015/003126	Francisco Nuevalos Ochoa	A-7872	0110/2015/0035343	Alumno UPV
A-7799	00106/2015/003015	Rafael Xambó (Firmas)	A-7873	0110/2015/0035344	Almudena Albert Galiana
A-7846	0110/2015/0035185	Laura Senent Domingo (Firmas)	A-7874	0110/2015/0035346	M°. Pilar Ortega Garcia
A-7847	0110/2015/0035183	Guillermo Palau Salvador	A-7875	0110/2015/0035348	Alba tacon Villacañas
A-7848	0110/2015/0035181	Silvia Gonzalez Merino	A-7876	0110/2015/0035349	Ana Garcia Llorens
A-7849	0110/2015/0035180	Jaime Ferre Marti	A-7877	0110/2015/0035350	Pepa Zlateua
A-7850	0110/2015/0035158	Estela Lopez de Frutos	A-7878	0110/2015/0035351	Pamela Karen Quispe
A-7851	0110/2015/0035159	Adrian Soriano Valera	A-7879	0110/2015/0035352	Carmen Monge
A-7852	0110/2015/0035160	Almudena Balaguer Moliner	A-7880	0110/2015/0035353	Lucas Sebastian deEricé
A-7853	0110/2015/0035161	Natalia Castellanos Ayala	A-7881	0110/2015/0035354	Marta Cervera Ruiz
A-7854	0110/2015/0035157	María Viana Miedes	A-7882	0110/2015/0035355	Blaí Muñoz Amal
A-7855	0110/2015/0035189	M°. Angeles Gomez Quiles	A-7883	0110/2015/0035356	Carolina torres
A-7856	0110/2015/0035190	Mar Ahuir Illanes	A-7884	0110/2015/0035357	Jordi Zhang
A-7857	0110/2015/0035191	Neus Altur San Antonio	A-7885	0110/2015/0035358	David rodriguez
A-7858	0110/2015/0035195	Carmen Soto Amoros	A-7886	0110/2015/0035359	Javi Lagar
A-7859	0110/2015/0035197	Celia Ciscar Garcia	A-7887	0110/2015/0035360	Salvador Castany
A-7860	0110/2015/0035198	Amparo Morell Martin	A-7888	0110/2015/0035361	Laura molla
A-7861	0110/2015/0035331	Sandra Julieth Otero Pinedo	A-7889	0110/2015/0035362	Miguel Herrero
A-7862	0110/2015/0035332	Mar Azanda Miragall	A-7890	0110/2015/0035363	Bryan German Martin
A-7863	0110/2015/0035334	Pau Flich Isach	A-7891	0110/2015/0035364	Andres Guerra Meneu
A-7864	0110/2015/0035335	Hector ortiz Kataoka	A-7892	0110/2015/0035365	Jessica Marzal Lopez
			A-7893	0110/2015/0035366	Nicole Dunon Coya
			A-7894	0110/2015/0035367	M°.Jose Selles Rodriguez
			A-7895	0110/2015/0035368	Tono Calabuig Serna
			A-7896	0110/2015/0035369	Matilde Pilar Portales Ferrando

Modelo 2B. (129 escritos)

Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO	Nº ALEG	R.G.E.	INTERESADO
A-657	00113/2015/006096	Alberto Debón Piedras	A-902	00113/2015/006077	Marta Del Rio De Ramos
A-884	00113/2015/006227	Ismael Moreno Alba	A-903	00113/2015/006073	Julian Ruiz Castellar
A-885	00113/2015/006222	Carmen Maconda Faus	A-904	00113/2015/006098	Rosa Sanchis Giner
A-886	00113/2015/006218	Daniel Serra Font	A-905	00113/2015/006143	Federico Corell Medina
A-887	00113/2015/006213	Débora Domingo Calabuig	A-906	00113/2015/006147	Juan Antonio Hernández Menos
A-888	00113/2015/006167	José Manuel Perez Quereda	A-907	00113/2015/006185	Sergio Sánchez Lacalle
A-889	00113/2015/006169	Gean Robert	A-908	00113/2015/006101	Julian Ferrando Ortells
A-890	00113/2015/006170	Dolores Paz Granero	A-909	00113/2015/006149	Consuelo Vidal García
A-891	00113/2015/006171	Elena Sanchis Ribera	A-910	00113/2015/006145	Juan Antonio Hernández Menos
A-892	00113/2015/006172	Javier Alagan Cortinas	A-911	00113/2015/006140	Joan Cucert Galbis
A-893	00113/2015/006173	Noelia Demets Navarro	A-912	00113/2015/006138	Andrea Benito Pascual
A-894	00113/2015/006166	Nadia Canet Cortell	A-913	00113/2015/006136	Alvaro Daniel Nuñez De Morales
A-895	00113/2015/006160	Alvaro Fernández-Baldon Martínez	A-914	00113/2015/006131	Adriá Giménez i Antón
A-896	00113/2015/006159	Miguel Ángel Carrión	A-915	00113/2015/006129	Irene Daniel Alfara
A-897	00113/2015/006157	Alicia Martínez Antón	A-916	00113/2015/006126	Alberto Fernández Castilla
A-898	00113/2015/006153	Ricardo García Fernández	A-917	00113/2015/006124	Chery Yick Mer
A-899	00113/2015/006093	Héctor Fuster Torres	A-918	00113/2015/006121	María Palazón Ros
A-900	00113/2015/006091	Bárbara Cánovas Espuosa	A-919	00113/2015/006119	Natalia Alonso
A-901	00113/2015/006085	Josefa Sanchez Carrasco	A-920	00113/2015/006117	Ricardo Linares Miragall
			A-921	00113/2015/006114	José Vte. Sambartolome

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Guanter

A-922	00113/2015/006111	Marcel.li Roscley Gamón	A-3902	00106/2015/000584	Simona Hercillová
A-923	00113/2015/006110	Bruno Gonzalez Ordoñez	A-3903	00106/2015/000577	Estefanía Escoto Montero
A-924	00113/2015/006106	Carmen Villar Bosch	A-3904	00106/2015/000707	Diana Lopez Terrádez
A-925	00113/2015/006103	Aida Pons Martínez	A-3905	00106/2015/000826	Natalia Castellanos Ayala
A-926	00113/2015/006100	Joorge Pastor Adrián	A-3906	00106/2015/003559	Diego Gómez Gómez
A-3862	00106/2015/000718	Daniel Calle Brega	A-3907	00106/2015/003557	Diego Gómez Gómez
A-3863	00106/2015/000766	Rosa Gutierrez Crespo	A-3908	00106/2015/000816	Adolfo Beneyto Rico
A-3864	00106/2015/000730	Patricia Guasp	A-3909	00106/2015/000846	Javier Gimeno Martorell
A-3865	00106/2015/000790	Carles A. Duran Giner	A-3910	00106/2015/000756	Anna Fons Martínez
A-3866	00110/2015/022517	María Díaz Soriano	A-3911	00106/2015/000878	Candelaria Varela
A-3867	00110/2015/022515	Jorge Arribas Mateu	A-3912	00106/2015/000875	Paloma Cuenca Martínez
A-3868	00110/2015/022512	Juan Pedro Sebastián Ros	A-3913	00106/2015/000854	Llum Ruiz Sanchis
A-3869	00110/2015/021769	Pau Mendoza Muña	A-3914	00110/2015/021365	Anna Giner González
A-3870	00110/2015/021795	Roberto Arenas Llavata	A-3915	00110/2015/021370	Juan José Ferri Gomez
A-3871	00110/2015/021794	Carles Sendra Alemany	A-3916	00110/2015/021373	Fernando Mediguchia Fontes
A-3872	00110/2015/02361	Nadine Streeleceyk	A-3917	00113/2015/008280	Lorena Mulet Delgado
A-3873	00110/2015/023175	Jaume Gonzalez Aguilera	A-3918	00113/2015/008282	Rosa Aguelles Marí
A-3874	00110/2015/023169	Irene Blasco Boluda	A-3919	00113/2015/008287	Sergio Perez Medina
A-3875	00102/2015/001661	Mary Martinez Rubio	A-3920	00113/2015/008289	Amparo ilegible Nadal
A-3876	00102/2015/001683	Laura Alvarez Yrazusta	A-3921	00113/2015/008292	Alicia Gilabert Alvarez
A-3877	00102/2015/001691	Alba Catalán Piedrafita	A-3922	00113/2015/008293	Vicente Magú Talens
A-3878	00110/2015/023348	Cara Payá Martínez	A-3923	00113/2015/008294	Juan Luis Serra Fortuño
A-3879	00106/2015/000803	Krystel Morán Espinosa	A-3924	00113/2015/008296	Jose Ramón Alacreu Mocholí
A-3880	00106/2015/000704	Vicente Benedito Carrio	A-3925	00113/2015/008297	Carolina Garcia Esteve
A-3881	00106/2015/000691	María Vazquez Bondía	A-3926	00113/2015/008298	Clara Dares Cuadrado
A-3882	00106/2015/000673	Vicent Jabés Meliá	A-3927	00113/2015/008301	Alvaro Jose Ibars Higón
A-3883	00106/2015/000676	Andrea López Lliso	A-3928	00113/2015/008302	Teresa Najo
A-3884	00106/2015/000645	Clara Mª Perez Piñero	A-3929	00105/2015/001056	Cristina Martinez Ramos
A-3885	00106/2015/000660	María Viana Miedes	A-3930	00110/2015/018046	Antonio María López
A-3886	00106/2015/000642	Carlos Gavilán Cortés	0110/2015/026998	Eva María Alvarez Isidro-24/2	
A-3887	00106/2015/000619	María Ases Urenta	A-7897	0110/2015/026996	Jairo Bautista Esparcca-24/2
A-3888	00106/2015/000613	Sandra Ramirez Aguilar	A-7898	0110/2015/026994	Alvaro Pocer Guerrero-24/2
A-3889	00106/2015/000610	Celia Ciscar García	A-7900	0106/2015/003042	Enrique de Esteban Navarro
A-3890	00106/2015/000608	Neus Altur San Antonio	0106/2015/000564	Miriam Devesa López	
A-3891	00106/2015/000586	Santiago Dueña Asenjo	A-7902	0106/2015/000567	Salvador Lara Ortega
A-3892	00106/2015/000698	Nerea Febré Diciena	A-7903	0106/2015/000598	Marc Aranda Miragall
A-3893	00106/2015/000646	Raúl Mellado Martínez	A-7904	0110/2015/023003	Dafne Lalinde Dominguez
A-3894	00106/2015/000649	Mario Ballester Sanchez	A-7905	0110/2015/023085	Juan Carlos Carrion
A-3895	00106/2015/000655	Marina Navarro Vidal	A-7906	0110/2015/023096	Paula server Ilorca
A-3896	00106/2015/000656	Paloma Coll Tabanera	A-7907	0110/2015/023088	Marta benet Morena
A-3897	00106/2015/000631	Jose Enrique Puig Romero	A-7908	0110/2015/023087	Jorge Medina Ortiz
A-3898	00106/2015/000628	Lucas Herrero Vañó	A-7909	0110/2015/023081	Adela Valldecabres Gimeno
A-3899	00106/2015/000625	Isabel Román Manglans	A-7910	0110/2015/023176	Hector Ortiz Kataoka
A-3900	001016/2015/000578	Cristina Cárcel Carreró	A-7911	0110/2015/023194	Araceli Sala Lorente
A-3901	00106/2015/000582	Alberto Cantó Herrera			

Todos estos escritos se refieren total o parcialmente a los siguientes aspectos:

- Rechazo de la previsión del sector Vera II, al no estar justificada la necesidad de crecimiento de la Universidad y afectar a Huerta de un alto valor ambiental y patrimonial, así a la solución de ronda exterior, solicitando que establezca su protección como suelo no urbanizable.
- Algunos de estos escritos consideran además, que caso de que se mantenga este suelo urbanizable, las determinaciones urbanísticas previstas para este suelo no resultan admisibles, al no fijar su aprovechamiento urbanístico y no participar en ningún área de reparto.
- Del mismo modo, otros escritos indican que caso de que se mantenga este suelo urbanizable, solicitan que se califique como suelo dotacional privado y terciario, revisando la calificación dotacional público previsto.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Valoración

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado 2.1 de este informe, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos en el proyecto de 2014.

Por otra parte, respecto a la de PQLs en la Huerta, es necesario indicar que tradicionalmente la legislación urbanística valenciana ha establecido la obligación de que el Plan prevea reservas de PQL en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante. Considerando que con las reservas previstas por el PG88 no se garantizaba esta dotación, los proyectos de RSPG anteriores previeron las reservas necesarias ocupando la Huerta, ante la imposibilidad de cumplir este estándar dentro de los suelos urbanos o urbanizables previstos, y no arbitrar la legislación ninguna fórmula alternativa para cumplir la exigencia.

A la vista de esta problemática, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

Del mismo modo, ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta en la RSPGV2014, al considerar que induce a un modelo de movilidad poco sostenible y genera una importante afección al territorio, para consensuar un sistema de infraestructuras más acordes con los valores ambientales del área metropolitana, que tenga como objetivo la eliminación de las reservas de suelo previstas para las infraestructuras viarias en el entorno de Castellar-Oliverar, la prolongación de la V-30 Norte, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte, la ronda de poblados del sur por Faitanar, la variante de la carretera de Poble Nou y la prolongación de la Ronda Norte por la Huerta de Vera.

En relación con el suelo previsto para la ampliación de la Universidad, es necesario indicar que ha respondido a las demandas formuladas por la Universidad de Valencia y la Universidad Politécnica de Valencia. Ambas instituciones solicitaron a principios del año 2006 y posteriormente reiteraron en el proceso de consulta y participación pública, la ampliación de las instalaciones universitarias, justificando que con el suelo existente no podían acometer las necesidades previstas para la docencia e investigación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Del mismo modo, la UPV se ha reafirmado en el trámite que nos ocupa, en la necesidad de ampliar el Campus, aunque bajo una tipología de transición con la Huerta que mantenga los elementos estructurantes que conforman su paisaje y ha rechazado la prolongación de la Ronda norte.

Sensible a las demandas formuladas por estas Instituciones, la Corporación ha adoptado el acuerdo de gestionar con las Universidades sus necesidades de suelo, para explorar la posibilidad de instalaciones universitarias en los barrios históricos de la ciudad, en algunos vacíos urbanos o en la adaptación urbanística de las infraestructuras universitarias existentes para su más racional y eficaz aprovechamiento, con objeto de evitar nuevo consumo de Huerta.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar las alegaciones en el sentido relacionado.

1252) R.G.E.: 00113/2015/007695 Interesado: Vila Comenges, M^a Teresa.

1253) R.G.E.: 00113/2015/007694 Interesado: Sanchis Font, Miguel

Como propietario de la vivienda situada en Camino de Vera 47-dup y 49, solicita que se incluya la parcela como suelo urbano con urbanización consolidada y se difiera al régimen de las actuaciones aisladas. Además incorpora alegaciones de contenido similar a las valoradas en el apartado anterior, relativas al rechazo a la previsión del sector Vera II, por no estar justificada su necesidad, y caso de que se mantenga, cuestiona sus determinaciones urbanísticas y solicita que se califique como suelo dotacional privado y terciario.

Valoración

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado anterior, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

En ese marco, ha decidido que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos en el proyecto de 2014, que se revise la previsión de PQLs en la Huerta y sensible a las demandas formuladas por la Universidad, ha adoptado el acuerdo de gestionar con las Universidades sus necesidades de suelo, para explorar la posibilidad de instalaciones universitarias en los barrios históricos de la ciudad, en algunos vacíos urbanos o en la adaptación urbanística de las infraestructuras universitarias existentes para su más racional y eficaz aprovechamiento, con objeto de evitar nuevo consumo de Huerta.

Todo ello supone, que se revisará la ordenación de ese entorno en fases posteriores del Documento.

Sin perjuicio de ello, en cuanto a la petición de considere como suelo urbano su propiedad, cabe informar que según el artículo 12.3 de la Ley estatal del Suelo 2/2008 en su redacción original el planeamiento debe reconocer la situación del suelo urbano a aquél que estando integrado en la malla urbana:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- a) Haya sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tenga instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.
- c) Esté ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Posteriormente su adaptación a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana supuso la modificación de la redacción del punto 3 y añadió un punto 4 a este artículo,

Actualmente, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 7/2015) que recoge la nueva redacción del artículo 12.2 mantiene los dos tipos de suelo (rústico y urbano), y más que realizar una clasificación del suelo, cuestión ésta competencia de las CCAA, lo que hace es definir "situaciones básicas a efectos de valoraciones", señalando que la distinción entre "suelo en situación básica de rural" y "urbanizado" parte de un dato real, como es la transformación por la urbanización. Así podemos afirmar que se encuentra en la situación de "suelo urbanizado" el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, mientras que el resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural.

El TRLS 7/2015 considera en situación básica de "suelo urbanizado" aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Y en relación con el apartado b), en la Comunidad Valenciana, para que un suelo se considere urbano debe contar al menos con cuatro servicios: acceso rodado (no carretera de circunvalación), abastecimiento de agua y evacuación de aguas (no siendo suficiente

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

un pozo ciego) y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas (artículo 10 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005).

Se constata que, tal como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2013, tanto la redacción del artículo 12.3 de la anterior Ley estatal del Suelo 2/2008 como el artículo 21.3 del actual TRLS 7/2015, reconocen los criterios que el Tribunal Supremo viene defendiendo desde hace varios años: "La mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos...no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es..."

En esta línea incide también la Sentencia del TS de 27 de junio de 2003 que señala que "si no cuenta con esos servicios urbanísticos un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno".

En relación con el suelo y la construcción a que se refiere esta alegación, evidentemente no es un solar - pues para ello la parcela debería estar legalmente dividida y tener aprovechamiento asignado por el plan (artículo 11 de la LUV), cosa que solamente puede ocurrir en suelo clasificado como urbano por el planeamiento. Tampoco puede considerarse que esté insertado en la malla urbana.

Además, su vía de acceso es una carretera por lo que en ningún caso podría admitirse que este acceso les confiera la condición de suelo urbano, pues tanto el artículo 21.3 del texto refundido sobre legislación de suelo estatal 7/2015, como el artículo 10 de la LUV, precisan que el hecho de que un suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

Respecto a la posibilidad de que sus propiedades fueran tratadas por la Revisión del PGOU como edificaciones semiconsolidadas, se informa que el hecho de que en una parcela incluida en un sector de planeamiento exista una edificación, no determina que ésta deba ser tratada como área semiconsolidada.

El artículo 27 LUV define como áreas semiconsolidadas aquellas ocupadas parcialmente por edificaciones **compatibles con la ordenación** propuesta por el planeamiento. El punto 2 de este artículo indica que en aquellos Sectores en que la Ordenación estructural haya previsto su desarrollo mediante Actuaciones Integradas, el planeamiento de desarrollo del Plan General propondrá, para las edificaciones existentes cuya consolidación sea compatible con la nueva ordenación, bien el mantenimiento para ellas del Régimen de las Actuaciones Integradas, bien su remisión al régimen de las Actuaciones Aisladas.

De acuerdo con 67.3 de la LUV, los Planes Parciales deben identificar las edificaciones existentes en su ámbito y darles "el tratamiento que se estime más adecuado, sin que ello constituya merma alguna del interés público ni de la racional estructura de la ordenación." En consecuencia, solamente cuando se apruebe el planeamiento de desarrollo que, dibujando aquella ordenación que considere adecuada para los intereses públicos, determine qué edificaciones existentes en el ámbito son compatibles con la misma y se pueden mantener, se podrá valorar la posibilidad de aplicar o no a las edificaciones existentes el régimen previsto en la legislación vigente para áreas semiconsolidadas y la concreta forma de gestión de cada una de estas parcelas (actuación integrada o aislada).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación en el sentido relacionado.

2.5 ALEGACIONES RELATIVAS AL SECTOR BENIMAMET

13) R.G.E.: 00113/2015/004329 Interesado: Galiano Frías, Carlos

Como propietarios de vivienda sita en la calle Verdún, 14 de Benimámet, solicita que se excluya del sector al disponer de todos los servicios, considerando que se trata de suelo urbano consolidado.

Valoración

A) En cuanto a su condición de suelo urbano.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 7/2015), recoge en su artículo 21.3 la redacción que introdujo la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, mantiene los dos tipos de suelo (rustico y urbano), y que más que realizar una clasificación del suelo, cuestión ésta competencia de las CCAA, lo que hace es definir "situaciones básicas a efectos de valoraciones", señalando que la distinción entre "suelo en situación básica de rural" y "urbanizado" parte de un dato real, como es la transformación por la urbanización. Así podemos afirmar que se encuentra en la situación de "suelo urbanizado" el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, mientras que el resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural.

El TRLS 7/2015 considera en situación básica de "suelo urbanizado" aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Y en relación con el apartado b), en la Comunidad Valenciana, para que un suelo se considere urbano debe contar al menos con cuatro servicios: acceso rodado (no carretera de circunvalación), abastecimiento de agua y evacuación de aguas (no siendo suficiente un pozo ciego) y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas (artículo 10 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005).

Se constata que, tal como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2013, tanto la redacción del artículo 12.3 de la anterior Ley estatal del Suelo 2/2008 como el artículo 21.3 del actual TRLS 7/2015, reconocen los criterios que el Tribunal Supremo viene defendiendo desde hace varios años: *"La mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos...no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es..."*.

En esta línea incide también la Sentencia del TS de 27 de junio de 2003 que señala que "si no cuenta con esos servicios urbanísticos un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno".

En relación con esta alegación, aunque la parcela albergue construcciones, no son solares pues el suelo está clasificado por el PGOU de 1988 como suelo no urbanizable, por lo que no puede estar ni legalmente dividido ni tener aprovechamiento asignado por el plan.

Además, su vía de acceso es una carretera por lo que en ningún caso podría admitirse que este acceso les confiera la condición de suelo urbano, pues el artículo 21.3 del texto refundido sobre legislación de suelo estatal 7/2015 precisa que el hecho de que un suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

B) En cuanto a su consideración de suelo "semiconsolidado"

Respecto a la posibilidad de que sean tratadas por la Revisión del PGOU como edificaciones semiconsolidadas, se informa que el hecho de que en una parcela incluida en un sector de planeamiento exista una edificación, no determina que ésta deba ser tratada como área semiconsolidada.

El artículo 27 LUV define como áreas semiconsolidadas aquellas ocupadas parcialmente por edificaciones **compatibles con la ordenación** propuesta por el planeamiento. El punto 2 de este artículo indica que en aquellos Sectores en que la Ordenación estructural haya previsto su desarrollo mediante Actuaciones Integradas, el planeamiento de desarrollo del Plan General propondrá, para las edificaciones existentes cuya consolidación sea compatible con la nueva ordenación, bien el mantenimiento para ellas del Régimen de las Actuaciones Integradas, bien su remisión al régimen de las Actuaciones Aisladas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

De acuerdo con 67.3 de la LUV, los Planes Parciales deben identificar las edificaciones existentes en su ámbito y darles "el tratamiento que se estime más adecuado, sin que ello constituya merma alguna del interés público ni de la racional estructura de la ordenación."

En consecuencia, solamente cuando se apruebe el planeamiento de desarrollo que, dibujando aquella ordenación que considere adecuada para los intereses públicos, determine qué edificaciones existentes en el ámbito son compatibles con la misma y se pueden mantener, se podrá valorar la posibilidad de aplicar o no a las edificaciones existentes el régimen previsto en la legislación vigente para áreas semiconsolidadas y la concreta forma de gestión de cada una de estas parcelas (actuación integrada o aislada).

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar la alegación presentada.

3495) R.G.E.: 00110/2015/031079 Interesado: Tordera Baviera, Salvador en nombre de GESCAP URBANA, S.A.

Esta mercantil se reitera en las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública del Plan de 2010 e incorpora además las siguientes:

- Necesidad de concretar la red primaria adscrita a cada sector para facilitar su gestión.
- Reducción del porcentaje de VPP al 30% exigido en la LOTUP

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado 2.1 de este informe, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos sobre la Huerta en el proyecto de 2014.

En el caso del sector de Benimámet, la Corporación ha decidido que se mantenga en fases posteriores del Documento por obedecer a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito con la Generalitat Valenciana en 2007 para el soterramiento de la Línea 1 de Metro, actuación que fue considerada necesaria para la mejora de la seguridad ferroviaria y la mejora del entorno urbano, todo ello, sin perjuicio de instar de esa Administración la posibilidad de su revisión para estudiar una actuación urbanística más compatible con la realidad de la Pedanía.

Por otra parte, respecto a las reservas de PQLs que se preveían en la Huerta al objeto de cumplir los estándares establecidos por la legislación urbanística y cuya obtención se imputaba a las diferentes Areas de Reparto, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

de cumplir este estándar legal.

Todo ello, supone en la práctica, que en las siguientes fases del Plan se procederá a revisar tanto la clasificación del suelo urbanizable previsto en 2014, como las reservas de suelo dotacional que se establecían en la Huerta,

Ello supone, que no proceda valorar en este trámite las alegaciones presentadas, ya que las decisiones adoptadas por el nuevo equipo de Gobierno municipal, afectan directamente al marco de gestión del suelo urbanizable previsto por el proyecto que fue sometido a exposición pública en 2014. y podrían verse afectadas las determinaciones urbanísticas del propio sector.

Por otra parte, el marco legislativo que regirá la tramitación de la RSPG es la LUV y el ROGTU, tal y como ha manifestado el Pleno del Ayuntamiento en su acuerdo de 29 de septiembre de 2016, asumiendo la posibilidad otorgada por la disposición transitoria primera de la LOTUP. Ese marco legal exigía, con carácter general, la cesión de suelo no urbanizable protegido en reclasificaciones de suelo no urbanizable común prevista en el artículo 13.6 de la LOTUP, salvo que la actuación urbanística destinara al menos el 50% de la edificabilidad residencial del ámbito a la promoción de Vivienda Protegida.

En cualquier caso, sin perjuicio de la posibilidad que podría derivarse de la consideración de la Disposición Transitoria Tercera de la LOTUP, la legislación valenciana exige que el plan justifique la satisfacción de las necesidades de vivienda protegida en sus escenarios demográficos y temporales, cuestión que deberá resolverse en el Documento definitivo a la vista del nuevo escenario de clasificación de suelo.

Respecto a las alegaciones que se presentaron en 2010, procede reiterar la valoración realizada por este Ayuntamiento en ese trámite, dado que de los acuerdos adoptados por la nueva Corporación no puede deducirse otras alternativas.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación presentada en el sentido de que se en fases posteriores del documento se revisarán y actualizarán las determinaciones del sector.

A-3988 RGE 00104/2015/000923 Interesado:	Mª Encarnación Triviño Arraez
A-3989 RGE 00104/2015/000912 Interesado:	Jose García-Melgares Sanchez
A-3990 RGE 00104/2015/000827 Interesado:	Mª Carmen Barrachina Gallego
A-3991 RGE 00104/2015/000805 Interesado:	Miguel Solaz Bernat
A-3992 RGE 00104/2015/000809 Interesado:	Jose V. Barrachina Gallego
A-3993 RGE 00104/2015/000821 Interesado:	Josefa Antonia Torrico Guijarro
A-3994 RGE 00104/2015/000824 Interesado:	Fortunato Lorente Alcalá
A-4269 RGE 00104/2015/000918 Interesado:	Mª Encarnación Triviño Arraez
A-4270 RGE 00104/2015/000911 Interesado:	Jose García-Melgares Sanchez
A-4271 RGE 00104/2015/000823 Interesado:	Mª Carmen Barrachina Gallego
A-4272 RGE 00104/2015/000803 Interesado:	Jose V. Barrachina Gallego
A-4273 RGE 00104/2015/000826 Interesado:	Miguel Solaz Bernat
A-4274 RGE 00104/2015/000825 Interesado:	Josefa Antonia Torrico Guijarro
A-4275 RGE 00104/2015/000819 Interesado:	Fortunato Lorente Alcalá
A-4276 RGE 00104/2015/000924 Interesado:	Mª Encarnación Triviño Arraez
A-4277 RGE 00104/2015/000914 Interesado:	Jose García-Melgares Sanchez
A-4278 RGE 00104/2015/000831 Interesado:	Mª Carmen Barrachina Gallego
A-4279 RGE 00104/2015/000798 Interesado:	Jose V. Barrachina Gallego

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A-4280 RGE 00104/2015/000811 Interesado: Miguel Solaz Bernat
A-4281 RGE 00104/2015/000810 Interesado: Josefa Antonia Torrico Guijarro
A-4282 RGE 00104/2015/000812 Interesado: Fortunato Lorente Alcalá

Todos estos escritos se pronuncian en síntesis, sobre los siguientes aspectos:

- Consideran injustificado que el sector haya de soportar la carga de soterramiento acordada por el Convenio con la Generalitat, al considerarlo caducado, por haber asumido la última fase directamente el Ayuntamiento.
- Solicita se mantenga la calificación de SU en el borde oriental de la zona occidental próximo a la calle Senda de Secanet, en su mayor parte calificado como zona escolar y jardín no difiriendo su ejecución a una futura unidad de actuación.
- Solicitan que el PQL previsto sobre la franja de protección de la autovía no se considere como urbanizable y no se contabilice como zona verde del barrio al no ser apta para el disfrute público.

Valoración

La inclusión de este sector en el Plan es consecuencia del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat el 5 de octubre de 2007, para el soterramiento de la Línea 1 de Metro a su paso por Benimàmet. Este soterramiento se consideraba una actuación necesaria para la mejora de la seguridad ferroviaria y para la mejora del entorno urbano inmediato.

En este Convenio el Ayuntamiento asumió el compromiso de acometer el planeamiento y gestión urbanística de este suelo y generar determinados recursos económicos para abordar la ejecución de la obra, lo que conllevaba la inclusión en el sector del antiguo pasillo ferroviario. Consecuentemente, su ejecución lleva inherente la contribución económica proporcional a la edificabilidad permitida.

Consciente de la vigencia de estos compromisos, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016, ha considerado que procede el mantenimiento del sector en el futuro planeamiento general, sin perjuicio de instar de la Generalitat la posibilidad de revisar su ordenación para resolver una actuación urbanística más compatible con la realidad de la pedanía.

En relación con la inclusión en el sector de los suelos dotacionales existentes en la calle Senda de Secanet, ello garantiza su obtención gratuita y evita que el Ayuntamiento tenga que asumir el coste de su expropiación. En cualquier caso, ello no tiene por qué suponer que se minoren las reservas dotacionales que deben satisfacer las necesidades de la población del nuevo sector.

Respecto a la inclusión de la zona de protección de la autovía en el sector, deviene de la necesidad de no dejar suelos de titularidad privada entre el nuevo desarrollo urbano y la carretera, poco aptos para usos agrícolas y que nadie mantendría. Su inclusión en el sector garantiza una urbanización y mantenimiento compatible con su funcionalidad de protección de la infraestructura viaria.

Respecto a la posibilidad de que pueda computarse como zona verde, está posibilidad está limitada al 25 % de la superficie de zona verde exigible al nuevo desarrollo y a que cuente con las debidas condiciones de calidad para servir a este uso, cuestiones que en último caso, se considerarán en el planeamiento pormenorizado del sector.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar la alegación presentada.

A-4283 RGE	00104/2015/001049	Interesado : Julian Mingo Sánchez
A-4284 RGE	00104/2015/00921	Interesado: M ^o Encarnación Triviño Arraez
A-4285 RGE	00104/2015/000915	Interesado: Jose García-Melgares Sanchez
A-4286 RGE	00104/2015/000801	Interesado: M ^o Carmen Barrachina Gallego
A-4287 RGE	00104/2015/000804	Josefa Antonia Torrico Gujarro
A-4288 RGE	00104/2015/000795	Jose V. Barrachina Gallego
A-4289 RGE	00104/2015/000822	Miguel Solaz Bernat
A-4290 RGE	00104/2015/000832	Fortunato Lorente Alcalá

Estas alegaciones consideran injustificada la clasificación como suelo urbanizable del antiguo corredor de las vías y mantenimiento de su clasificación como suelo urbano.

Valoración

Como se ha justificado en la valoración a la alegación anterior, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la inclusión de este sector en el Plan es consecuencia del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Generalitat, para el soterramiento de la Línea 1 de Metro, en el que el Ayuntamiento asumió el compromiso de acometer el planeamiento y gestión urbanística de este suelo y generar determinados recursos económicos para abordar la ejecución de la obra, lo que conllevaba la inclusión en el sector del antiguo pasillo ferroviario.

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar la alegación presentada.

1035) R.G.E.: 00113/2015/006653 Interesado: CHIRIVELLA BARRACHINA, JOSE M^o

Como propietario de dos parcelas colindantes situadas una en Burjassot y otra en Valencia incluida dentro del sector Benimámet, solicita su exclusión del sector urbanizable y su clasificación como suelo urbano de uso terciario, que es la clasificación del suelo de su propiedad que está en término de Burjassot, garantizando la coordinación entre los planeamientos de ambos municipios.

Valoración

En cuanto a su condición de suelo urbano, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 7/2015), recoge en su artículo 21.3 la redacción que introdujo la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y que más que realizar una clasificación del suelo, cuestión ésta competencia de las CCAA, lo que hace es definir "situaciones básicas a efectos de valoraciones", señalando que la distinción entre "suelo en situación básica de rural" y "urbanizado" parte de un dato real, como es la transformación por la urbanización. Así podemos afirmar que se encuentra en la situación de "suelo urbanizado" el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, mientras que el resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural.

El TRLS 7/2015 considera en situación básica de "suelo urbanizado" aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Y en relación con el apartado b), en la Comunidad Valenciana, para que un suelo se considere urbano debe contar al menos con cuatro servicios: acceso rodado (no carretera de circunvalación), abastecimiento de agua y evacuación de aguas (no siendo suficiente un pozo ciego) y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas (artículo 10 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005).

Se constata que, tal como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2013, tanto la redacción del artículo 12.3 de la anterior Ley estatal del Suelo 2/2008 como el artículo 21.3 del actual TRLS 7/2015, reconocen los criterios que el Tribunal Supremo viene defendiendo desde hace varios años: "La mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos...no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquella no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es..."

En esta línea incide también la Sentencia del TS de 27 de junio de 2003 que señala que "si no cuenta con esos servicios urbanísticos un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno".

En relación con esta alegación, aunque la parcela albergue construcciones, no son solares pues el suelo está clasificado por el PGOU de 1988 como suelo no urbanizable, por lo que no puede estar ni legalmente dividido ni tener aprovechamiento asignado por el plan.

Además, su vía de acceso es una carretera por lo que en ningún caso podría admitirse que este acceso les confiera la condición de suelo urbano, pues el artículo 21.3 del texto refundido sobre legislación de suelo estatal 7/2015 precisa que el hecho de que un suelo sea

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

Sin perjuicio de lo relacionado, la delimitación de este sector y su inclusión en el Plan es consecuencia del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat el 5 de octubre de 2007, para el soterramiento de la Línea 1 de Metro a su paso por Benimámet. En este Convenio el Ayuntamiento asumió el compromiso de acometer el planeamiento y gestión urbanística de este suelo y generar determinados recursos económicos para abordar la ejecución de la obra, lo que conllevaba la inclusión en el sector del antiguo pasillo ferroviario. Consecuentemente, su ejecución lleva inherente la contribución económica proporcional a la edificabilidad permitida.

Consciente de estos compromisos, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016, ha considerado que procede el mantenimiento del sector en el futuro planeamiento general, sin perjuicio de instar de la Generalitat la posibilidad de revisar su ordenación para resolver una actuación urbanística más compatible con la realidad de la pedanía.

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar la alegación presentada.

2.5 SECTOR LA PUNTA

638) R.G.E.: 00110/2015/015018 Interesado: Sánchez Morales, Elisabeth.

Como vecino de La Punta cuestiona la necesidad de clasificar el sector de la Punta y solicita que no se apruebe la RSPG y que se elaboren proyectos que promuevan la conservación e integración de las zonas de huerta.

Valoración

Como se ha justificado en alegaciones anteriores, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad desde el punto de vista agrario, patrimonial, etnológico, cultural, paisajístico, hidráulico, lúdico y medioambiental, y que su protección necesita un planeamiento territorial que garantice globalmente su protección efectiva.

Por ello, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia y la elaboración de una Ley específica para su protección, el Pleno del Ayuntamiento ha considerado que la incorporación en el Plan de sus propuestas, garantizarían su protección, el establecimiento de un marco de gestión del suelo agrario periurbano, y la puesta en marcha de acciones efectivas para su puesta en valor.

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos sobre la Huerta en el proyecto de 2014,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

aunque ha considerado necesario mantener el sector la Punta, ya que debe garantizar la conexión y permeabilidad de la ciudad con el barrio de Nazaret.

En cuanto a este sector, deberá estarse en último caso a la clasificación del suelo que establezca el PATH, al que necesariamente la RSPG deberá adaptarse.

Por otra parte, la Corporación ha decidido que aunque los problemas urbanísticos del futuro inmediato de la ciudad tienen que ver con la mejora de la calidad de vida en la ciudad consolidada, el inicio por la Generalitat Valenciana del planeamiento de carácter territorial que afecta al área metropolitana de Valencia, posibilita que puedan adoptarse decisiones en relación con la revisión de la ordenación estructural del Plan iniciada por el equipo de Gobierno anterior.

Del mismo modo, es consciente de la obsolescencia de la ordenación estructural del PG88 que afecta a cuestiones trascendentes de la ciudad. A este respecto, es necesaria la definición de sus relaciones con su realidad metropolitana, la ordenación de su entorno rural y natural restringiendo su expansión a costa de Huerta, la revisión de la ordenación de su fachada marítima, que debiera reflejar las nuevas decisiones adoptadas en relación con el Cabanyal-Canyamelar, la Marina Real o el entono portuario de Nazaret, la mejora de la conexión de la ciudad con el PN de la Albufera, el tratamiento urbanístico de las frontera con Burjassot, o la concreción de la Infraestructura Verde de carácter estructural, que debe servir de soporte a la que se definirá en los barrios.

Por ello, considerando la tramitación del planeamiento estructural iniciado por el equipo de Gobierno anterior, y en aras a rentabilizar el esfuerzo de personal y económico ya realizado por el Ayuntamiento, una vez iniciado por la Generalitat el proceso para la planificación metropolitana y de la protección de la Huerta, ha considerado que procede incorporar sus propuestas al planeamiento estructural de la ciudad, de modo que su elaboración sea simultánea en el tiempo, garantizando así la coordinación de la ordenación en las distintas escalas del territorio que afectan a la ciudad.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación en el sentido relacionado.

2084) R.G.E.: 00110/2015/025579 Interesados: D. Prieto Añó, Vicente y Segura Ramón, Gabriel Rafael en representación de la mercantil URBANISMO NUEVO SIGLO

Como titulares de suelo incluido en el sector de la Punta, presentan alegaciones que se refieren en síntesis, a la inviabilidad del sector con los parámetros que prevé el Plan, aportando un Estudio de Viabilidad Económica, a la necesidad del incremento de la edificabilidad terciaria para garantizar esta viabilidad. Además cuestionan los coeficientes de ponderación entre usos utilizados y que el sector deba asumir la carga relativa al soterramiento de las vías.

Valoración

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado 2.1 de este informe, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

optado por otorgarle una protección adecuada.

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos sobre la Huerta en el proyecto de 2014, aunque ha considerado necesario mantener el sector la Punta, ya que debe garantizar la conexión y permeabilidad de la ciudad con el barrio de Nazaret

En cuanto a este sector, deberá estarse en último caso a la clasificación del suelo que establezca el PATH, al que necesariamente la RSPG deberá adaptarse.

Por otra parte, respecto a las reservas de PQLs que se preveían en la Huerta al objeto de cumplir los estándares establecidos por la legislación urbanística y cuya obtención se imputaba a las diferentes Areas de Reparto, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

Todo ello, supone en la práctica, que en las siguientes fases del Plan se procederá a revisar tanto la clasificación del suelo urbanizable previsto en 2014, como las reservas de suelo dotacional que se establecían en la Huerta.

Ello supone, que no proceda valorar en este trámite las alegaciones presentadas, ya que las decisiones adoptadas por el nuevo equipo de Gobierno municipal, afectan directamente al marco de gestión del suelo urbanizable previsto por el proyecto que fue sometido a exposición pública en 2014.

A-1370 RGE	00113/2015/007796	Interesado	Encarnación Soler Ruiz
A-1371 RGE	00113/2015/007797	Interesado	Jesús Caplliure Caplliure
A-1372 RGE	00113/2015/007798	Interesado	Manuela Santana Corchuelo
A-1373 RGE	00113/2015/007801	Interesado	Jesús Caplliure Soler
A-1374 RGE	00113/2015/007802	Interesado	Manuela Huescar Requena
A-1375 RGE	00113/2015/007803	Interesado	Eulogio García Aldudo
A-1376 RGE	00113/2015/007804	Interesado	Eulogio García Huescar
A-1377 RGE	00113/2015/007805	Interesado	Ana Maria Caplliure Soler

Como vecino de La Punta alega la inviabilidad económica del sector de la Punta la vista de los parámetros urbanísticos y condiciones de gestión que se le atribuyen y solicitan su modificación de forma que sea viable en otras circunstancias de ciclo económico.

Como se ha argumentado en la valoración de las alegaciones relacionadas en el apartado 2.1 de este informe, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, la Corporación ha considerado que la Huerta de Valencia constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En ese marco, ha decidido entre otras cosas, que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de suelo urbanizable previstos sobre la Huerta en el proyecto de 2014, aunque ha considerado necesario mantener el sector la Punta, ya que debe garantizar la conexión y permeabilidad de la ciudad con el barrio de Nazaret

En cuanto a este sector, deberá estarse en último caso a la clasificación del suelo que establezca el PATH, al que necesariamente la RSPG deberá adaptarse.

Por otra parte, respecto a las reservas de PQLs que se preveían en la Huerta al objeto de cumplir los estándares establecidos por la legislación urbanística y cuya obtención se imputaba a las diferentes Areas de Reparto, la Corporación acordó instar a la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, el Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m² de Huerta protegida por cada m² de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

Todo ello, supone en la práctica, que en las siguientes fases del Plan se procederá a revisar tanto la clasificación del suelo urbanizable previsto en 2014, como las reservas de suelo dotacional que se establecían en la Huerta.

Ello supone, que no proceda valorar en este trámite las alegaciones presentadas, ya que las decisiones adoptadas por el nuevo equipo de Gobierno municipal, afectan directamente al marco de gestión del suelo urbanizable previsto por el proyecto que fue sometido a exposición pública en 2014.

VARIOS

1251) R.G.E.: 00113/2015/007755 Interesado: Villar Gómez, Francisco.

En nombre y representación de D^a Ángela Lluna Aullana propietaria de finca registral con referencia catastral 002002100YJ27E0001Y ubicada dentro del perímetro de protección del BIC Alquería del Moro, expone que se ha calificado por la RSPG como suelo urbanizable, reclamando su clasificación como urbano, aunque cuenta con los servicios necesarios para ello, por lo que solicita se delimite una unidad de ejecución específica para su gestión.

Actualmente, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 7/2015) mantiene los dos tipos de suelo (rústico y urbano), y más que realizar una clasificación del suelo, cuestión ésta competencia de las CCAA, lo que hace es definir "situaciones básicas a efectos de valoraciones", señalando que la distinción entre "suelo en situación básica de rural" y "urbanizado" parte de un dato real, como es la transformación por la urbanización. Así podemos afirmar que se encuentra en la situación de "suelo urbanizado" el integrado de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, mientras que el resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural. El TRLS 7/2015 considera en situación básica de "suelo urbanizado" aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Y en relación con el apartado b), en la Comunidad Valenciana, para que un suelo se considere urbano debe contar al menos con cuatro servicios: acceso rodado (no carretera de circunvalación), abastecimiento de agua y evacuación de aguas (no siendo suficiente un pozo ciego) y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas (artículo 10 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005).

Se constata que, tal como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2013, tanto la redacción del artículo 12.3 de la anterior Ley estatal del Suelo 2/2008 como el artículo 21.3 del actual TRLS 7/2015, reconocen los criterios que el Tribunal Supremo viene defendiendo desde hace varios años: "La mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos...no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquella no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es..."

En esta línea incide también la Sentencia del TS de 27 de junio de 2003 que señala que "si no cuenta con esos servicios urbanísticos un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno".

En el caso que nos encontramos, no concurren las circunstancias que obligan al planeamiento a considerar una parcela como suelo urbano, pues:

- A pesar de la existencia en la parcela de servicios urbanísticos, no puede considerarse solar ni suelo urbanizado, pues forma parte de una reserva de PQL clasificado como Suelo No Urbanizable por el PG88 que no se ha ejecutado.
- No se encuentra integrada en malla urbana, como se demuestra de la simple observación del plano de ubicación anterior adjunto, aunque se encuentre colindante a un suelo urbano.
- No dispone de edificación construida conforme al planeamiento en más de la mitad de la superficie de su manzana.

A la vista de lo relacionado se considera que procede desestimar la alegación.

Id. document: XZ9F w6YW Vz9g 5tyl MKd6 4EKF aF4=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592