



Id. document: ebRC-8cvz-4msq-dVDI-m77B-XigK-ftU=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y ORDENACION URBANA

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISION
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALÈNCIA**

**6.- VALORACION DE ALEGACIONES RELACIONADAS CON UNIDADES DE
EJECUCIÓN**

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 aprobara 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.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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. VALORACION ALEGACIONES RELACIONADAS CON DIVERSAS UNIDADES DE EJECUCION

2. 1.- UNIDADES DE EJECUCIÓN 01 Y 0 2 "VICTOR HINO"

8) R.G.E.: 00110/2015/009675 Interesado: Román de Álava Lázaro. Comunidad de Propietarios Malilla.

663) (2010) R.G.E.: 00110/2014/12294, Interesado: Román de Álava Lázaro. Comunidad de Propietarios Malilla, 42.

Solicitan incorporar a la U.E. Víctor Hino la parcela sita en Carrera de Malilla 42, y calificarlo como residencial.

2.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN 06 "SENDA DE ORRIOLS"

5) R.G.E.: 00110/2015/136718 Interesada: GRUCOVAL S.L. INDAR TECNIA S.L. José Antonio Valle.

Solicita que las parcelas sitas en Primado Reig 25 y Senda de Orriols 4, sean excluidas del desarrollo por Actuación Integrada.

11) R.G.E.: 00104/2015/000469, de fecha 05-02-2015. Interesado: Comunidad de Propietarios San Vicente de Paul.

Solicita que se evite el derribo de los bajos para la implantación de jardín en U.E. Senda de Orriols.

2.3.- OTRAS UNIDADES DE EJECUCION

1243) R.G.E.: 00113/2015/007653, de fecha 24-02-2015. Interesado: Joaquín Monfort Salvador.

Solicita la redelimitación de la unidad de ejecución nº 1 de Massarrojos para no invadir el término de Moncada.

1244) R.G.E.: 00113/2015/007654, de fecha 24-02-2015. Interesado: Joaquín Monfort Salvador.

Propone la ordenación de la unidad de ejecución nº 1 de Massarrojos para no invadir el término de Moncada.

Contestación

El Ayuntamiento Pleno, en el acuerdo de 26 de diciembre de 2014 al que nos hemos referido con anterioridad, acordó entre otras cosas, iniciar el procedimiento para revisar la ordenación pormenorizada del Plan General de València de 1988, consciente de la existencia en la ciudad de vacíos urbanos y tapones urbanísticos, lo que demostraba de manera objetiva la inviabilidad de la ordenación de ese planeamiento en esos ámbitos, tanto por la inviabilidad económica de sus previsiones, como por la obsolescencia de los mecanismos que preveía para ejecución y gestión en esta clase de suelo.

Algunas de las alegaciones presentadas durante la primera exposición pública de 2010, invocaron la necesidad de revisar la ordenación de hasta 30 enclaves urbanos, y delimitar la correspondiente unidad de ejecución que posibilitara resolver enclaves degradados o tapones urbanísticos. Además, como indicaban otras, existían suelos

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

dotacionales sin obtener próximos a las unidades que el Plan había delimitado.

Estas circunstancias aconsejaron el inicio de la revisión de la ordenación de suelo urbano para identificar aquellas zonas que no se habían desarrollado en el marco de las previsiones del PG88, así como abordar de manera global la gestión del suelo dotacional de la red secundaria que estaba pendiente de obtención por la administración, cuestión que excedía del cometido de la revisión estructural de este planeamiento.

Por ello, la RSPG expuesta al público en diciembre de 2014, no prevé en sus determinaciones unidades de ejecución, sino como se ha indicado, difiere esas determinaciones a la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que en estas fechas se está elaborando.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede no entrar a valorar estas alegaciones en el trámite que nos ocupa, por lo que su evaluación se realizará con motivo de la mencionada revisión de la ordenación pormenorizada del Plan.

2.4.- UNIDAD DE EJECUCIÓN LA PUNTA-NAZARET

1047) R.G.E.: 00113/2015/006832, 007796 Interesado: José Pastor Marín en representación de URBEM, S.A

Como propietario de la parcela 27 del Polígono 101 Referencia Catastral 46900ª 10100027000MB, clasificada como suelo urbano en virtud de la sentencia del Tribunal Supremo nº 696 del 7 de octubre de 1999 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCV, Sección 1ª nº 01/1704/1989, entiende que el aprovechamiento otorgado por el Plan no respeta los derechos patrimonializados en virtud de la aprobación definitiva del PG88, por lo que solicita que se modifique el documento y se le reconozca la totalidad de los derechos urbanísticos consolidados

Contestación

Sobre este particular, existen pronunciamientos del Tribunal Supremo (STS de 18/07/07, STS de 17/06/09, STS de 24/02/10, STS de 19/01/11, STS de 18/10/11, STS de 19/05/10, STS de 21/02/11, STS de 09/12/11) que señalan que la privación de derechos de naturaleza urbanística debe acomodarse al grado de contenido patrimonial consolidado del que se priva al propietario, mediante la escalonada incorporación de derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario, tales como el derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, o el derecho a edificar y a la edificación; de manera que solo cuando los deberes del propietario en el proceso urbanizador han sido cumplidos puede decirse que se han incorporado a su patrimonio los contenidos de la norma, de modo artificial, añade a su derecho inicial, toda vez que solo en tal caso ha contribuido a que dicho ejercicio sea posible", por lo que, dado que el propietario no ha acreditado el cumplimiento de su deberes no se aprecia que el propietario haya obtenido los derechos de naturaleza urbanística que demanda, por lo que procede desestimar la alegación en este sentido.

2.5.- UNIDAD DE EJECUCIÓN SAN MIGUEL DE LOS REYES

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

1780) R.G.E.: 00113/2015/008174, Interesado: Manuel Gil Marqués.

2258) R.G.E.: 00113/2015/008175, Interesado: Ascensión Gil Alfonso

2259) R.G.E.: 00113/2015/008172, Interesado: Manuel Gil Marqués,

Solicitan la ejecución del planeamiento de la unidad de ejecución San Miguel de los Reyes y definición de los parámetros urbanísticos ante la dificultad de que la administración expropie el suelo afectado y la inviabilidad económica.

1781) R.G.E.: 00113/2015/008173, de fecha 25-02-2015. Interesado: Manuel Gil Marqués,

Solicita el mantenimiento del uso y destino privado del inmueble sito en la calle Entrada Casa Tota 1.

2250) R.G.E.: 00110/2015/026958, de fecha 24-02-2015. Interesado: Javier Angel Fominaya Meryer. THYSSENKRUP y A2520) R.G.E.: 00110/2015/030315, de fecha 25-02-2015. Interesado: Javier Angel Fominaya Meryer. THYSSENKRUP

Solicitan, ante la inseguridad jurídica creada por la propuesta de la UE, que se justifique su viabilidad económica y se aumente su aprovechamiento para que resulte viable, que se aumente la volumetría en el ámbito, en coherencia con el entorno urbano y que se recoja de forma expresa la compatibilidad de usos de oficinas.

Contestación

Estos escritos reiteran en esencia las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública de la RSPG de 2010, por lo que procede reiterar la valoración que se hizo de ellas en ese trámite.

Tal como se indicó en aquellas fechas, el Monasterio de San Miguel de los Reyes además de estar declarado BIC, constituye uno de los inmuebles más emblemáticos de la ciudad. Puesto que la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana exige revisar el Plan Especial para adaptarlo a sus determinaciones, esta revisión deberá tener mayor alcance, dada la importancia del Bien, la singularidad de su emplazamiento y el estado de degradación del entorno.

Por otra parte, la Corporación ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta, 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 entre otras cosas, la eliminación de las reservas de suelo previstas para la prolongación de la V-30 Norte y, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte.

Por ello, será la revisión del Plan Especial del BIC, el que contemple la reordenación de ese entorno y el que justifique la viabilidad de la ejecución de la ordenación que establezca.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede no entrar a valorar estas alegaciones en el trámite que nos ocupa, por lo que su evaluación se realizará con motivo de la mencionada revisión del Plan Especial del BIC.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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