

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

RESOLUCIÓ de 7 de gener de 2010, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i vicepresident tercer del Consell, per la qual s'aprova definitivament el Pla de reforma interior modificatiu de la unitat d'execució Alqueria Ponsa-Fuster. [2010/3080]

Vist l'expedient remès per l'Ajuntament de València relatiu al projecte de Pla de reforma interior modificatiu de la UE Alqueria Ponsa-Fuster, per a l'aprovació definitiva d'aquest i de conformitat amb els següents:

Antecedents de fet

Primer. El PRI es va sotmetre a informació pública per Acord Plenari de 27 d'abril de 2007, amb la publicació d'anuncis en el periòdic *Levante*, el 22 de maig de 2007 i en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* núm. 5540, el dia 22 de juny de 2007. Durant el període d'exposició pública es va formular una al·legació que va ser informada pels serveis tècnics de l'Ajuntament de València. El 28 de setembre de 2007 s'acorda aprovar provisionalment el Pla de reforma interior, desestimar l'al·legació presentada i remetre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme perquè el conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge l'aprove definitivament.

Segon. El Projecte es compon de Pla de reforma interior integrat per memòria informativa, memòria justificativa, plànols d'informació i d'ordenació, normes urbanístiques i fitxa de Catàleg de béns i espais protegits.

Tercer. L'objecte del projecte consisteix en una modificació de l'ordenació urbanística establida pel Pla general per a l'àmbit del PRI definit pels carrers Art Major de la Seda, Mare de Déu del Lluch, Mare de Déu d'Agres i Mare de Déu del Rebollet, de sòl urbà de València. Dins d'aquest sector es delimita una unitat d'execució el desenvolupament de la qual quedarà subjecte al règim d'actuació integrada (a diferència del PG que preveia l'execució del planejament en aquesta zona mitjançant actuacions aïllades). L'àmbit del PRI és de 7.045,54 m²sòl i el de la UE de 3.341,50 m²sòl.

La necessitat de modificar l'ordenació urbanística vigent en el PG sorgeix de l'interés de protegir l'alqueria Ponsa-Fuster, actualment en situació de fora d'ordenació substantiva, la catalogació de la qual obliga a modificar l'ordenació detallada de l'entorn, variant les alineacions del PG i la disposició de la xarxa viària, a fi de renovar la trama urbana de la zona i deixar l'alqueria dins d'ordenació. D'altra banda, es modifica la qualificació de servei públic de domini i ús privat (SP*) d'una parcel·la de 721,69 m²sòl per la de sistema local de servei públic religiós (SP-6) o, segons la nova nomenclatura, dotació pública de la xarxa secundària assistencial (SAT), a fi de fer efectiu l'acord Ajuntament-Arquebisbat recollit en el Conveni urbanístic de 22.06.00 sobre aquesta parcel·la, que passa de la qualificació de sòl privat a públic amb el consegüent increment de sòl dotacional. També s'incrementa el sòl públic amb l'aparició de dues àrees de vianants al voltant de l'alqueria.

La inclusió de l'alqueria en el Catàleg de béns i espais protegits del PG amb un grau de protecció ambiental permetrà preservar i restaurar els seus elements propis. Es protegeix únicament els dos coscos originals, volums considerats d'interès. En la resta de la parcel·la contigua es permetrà una xicoteta ampliació d'acord amb l'ús amb un màxim d'ocupació en planta del 40% i un màxim de 2 alçàries.

En la taula següent de superfícies i edificabilitats es pot observar la comparativa del planejament vigent del PG i de la proposta, tant del PRI com de la UE:

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

RESOLUCIÓN de 7 de enero de 2010, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y vicepresidente tercero del Consell, por la que se aprueba definitivamente el Plan de reforma interior modificativo de la Unidad de Ejecución Alqueria Ponsa-Fuster. [2010/3080]

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valencia relativo al proyecto de Plan de reforma interior modificativo de la UE Alqueria Ponsa-Fuster, para su aprobación definitiva y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero. El PRI se sometió a información pública por Acuerdo Plenario de 27 de abril de 2007, publicándose anuncios en el periódico *Levante* el 22 de mayo de 2007 y en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, n.º 5540 el día 22 de junio de 2007. Durante el período de exposición pública se formuló una alegación que fue informada por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Valencia. El 28 de septiembre de 2007 se acuerda aprobar provisionalmente el Plan de reforma interior, desestimar la alegación presentada y remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva por el conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Segundo. El proyecto se compone de Plan de reforma interior integrado por memoria informativa, memoria justificativa, planos de información y de ordenación, normas urbanísticas y ficha de catálogo de bienes y espacios protegidos.

Tercero. El objeto del proyecto consiste en una modificación de la ordenación urbanística establecida por el PG para el ámbito del PRI definido por las calles Arte Mayor de la Seda, Virgen del Lluch, Virgen de Agres y Virgen del Rebollet, de suelo urbano de Valencia. Dentro de este sector se delimita una unidad de ejecución cuyo desarrollo quedará sujeto al régimen de actuación integrada (a diferencia del PG que preveía la ejecución del planeamiento en esta zona mediante actuaciones aisladas). El ámbito del PRI es de 7.045,54 m²s y el de la UE de 3.341,50 m²s.

La necesidad de modificar la ordenación urbanística vigente en el PG surge del interés en proteger la Alquería Ponsa-Fuster actualmente en situación de fuera de ordenación substantiva, cuya catalogación obliga a modificar la ordenación pormenorizada del entorno, variando las alineaciones del PG y la disposición de la red viaria, con el fin de renovar la trama urbana de la zona y dejar la alquería dentro de ordenación. Por otra parte se modifica la calificación de servicio público de dominio y uso privado (SP*) de una parcela de 721,69 m²s por la de sistema local de servicio público religioso (SP-6) o, según nueva nomenclatura, dotación pública de la red secundaria Asistencial (SAT), con el fin de hacer efectivo el acuerdo Ayuntamiento-Arquidiócesis recogido en el Convenio urbanístico de 22.06.00 sobre esa parcela, que pasa de la calificación de suelo privado a público con el consiguiente incremento de suelo dotacional. También se incrementa el suelo público con la aparición de dos áreas peatonales alrededor de la alquería.

La inclusión de la alquería en el Catálogo de bienes y espacios protegidos del PG con un grado de protección ambiental, permitirá preservar y restaurar sus elementos propios. Se protege únicamente los dos cuerpos originales, volúmenes considerados de interés. En el resto de la parcela contigua se permitirá una pequeña ampliación acorde con el uso con un máximo de ocupación en planta del 40% y un máximo de 2 alturas.

En la siguiente tabla de superficies y edificabilidades se puede observar la comparativa del planeamiento vigente del PG y de la propuesta, tanto del PRI como de la UE:

211

PRI	Superfície sòl (m²sòl)		Edificabilitat (m²sostre)	
	PG	PRI	PG	PRI
Domini públic				
Xarxa viària. SRV	2.856.94	2.827.09		
Espai lliure. SJL				
Servei públic. SAT		721.69		3.952.33
Àrees de vianants. SPV		391.74		
Total domini públic	2.856.94	3.940.52	0,00	3.952.33
Domini privat				
Residencial				
UFA-2	3.159.06	2.611.61	3.999.93	3.608.57
Alqueria protegida. UFA-1		157.78		473.25
Alqueria protegida (possible ampliació)		136.51		109.21
ENS-1	307.85	199.12	1.666.24	1.194.72
Total residencial	3.466.91	3.105.02	5.666.17	5.385.75
Servei públic privat. SP*	721.69		3.854.20	
Total domini privat	4.188.60	3.105.02	9.520.37	5.385.75
Total àmbit PRI	7.045.54	7.045.54	9.520.37	9.338.08
Índex de sòl dotacional (ISD) (m²sòl/m²sostre)	0.4055	0.5593		
Índex d'edificabilitat bruta (IEB) (m²sòl/m²sostre)			1.35	1.33
Índex d'edificabilitat residencial (IER) (m²sòl/m²sostre)			0.80	0.76

UE	Superfície sòl (m²sòl)		Edificabilitat (m²sostre)	
	PG	UE	PG	UE
Domini públic				
Xarxa viària. SRV	1.923.87	1.984.02		
Espai lliure. SJL				
Servei públic. SAT				
Àrees de vianants. SPV		391.74		
Total domini públic	1.923.87	2.375.76	0,00	
Domini privat				
Residencial				
UFA-2	1.109.78	562.33	1.381.84	990.48
Alqueria protegida. UFA-1		157.78		473.25
Alqueria protegida (possible ampliació)		136.51		109.21
ENS-1	307.85	199.12	1.666.24	1.194.72
Total residencial	1.417.63	1.005.74	3.048.08	2.767.66
Servei públic privat. SP*				
Total domini privat	1.417.63	1.005.74	3.048.08	2.767.66
Total àmbit UE	3.341.50	3.431.50	3.048.08	2.767.66
Índex de sòl dotacional (ISD) (m²sòl/m²sostre)	0.5758	0.6923		
Índex d'edificabilitat bruta (IEB) (m²sòl/m²sostre)			0.91	0.81
Índex d'edificabilitat residencial (IER) (m²sòl/m²sostre)			0.91	0.81

* * * * *

PRI	Superficie suelo (m²s)		Edificabilidad (m²t)	
	PG	PRI	PG	PRI
Domínio público				
Red Viaria. SRV	2.856.94	2.827.09		
Espacio libre. SJL				
Servicio público. SAT		721.69		3.952.33
Áreas peatonales. SPV		391.74		

Total dominio público	2.856,94	3.940,52	0,00	3.952,33
Dominio privado				
Residencial				
UFA-2	3.159,06	2.611,61	3.999,93	3.608,57
Alquería Protegida, UFA-1		157,78		473,25
Alquería Protegida (posible ampliación)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	3.466,91	3.105,02	5.666,17	5.385,75
Servicio público privado, SP*	721,69		3.854,20	
Total dominio privado	4.188,60	3.105,02	9.520,37	5.385,75
TOTAL AMBITO PRI	7.045,54	7.045,54	9.520,37	9.338,08
Índice suelo dotacional (ISD) (m ² s/m ² t)	0,4055	0,5593		
Índice edificabilidad bruta (IEB) (m ² s/m ² t)			1,35	1,33
Índice edificabilidad residencial (IER) (m ² s/m ² t)			0,80	0,76

UE	Superficie suelo (m ² s)		Edificabilidad (m ² t)	
	PG	UE	PG	UE
Dominio público				
Red Viaria, SRV	1.923,87	1.984,02		
Espacio libre, SJL				
Servicio público, SAT				
Áreas peatonales, SPV		391,74		
Total dominio público	1.923,87	2.375,76	0,00	
Dominio privado				
Residencial				
UFA-2	1.109,78	562,33	1.381,84	990,48
Alquería Protegida, UFA-1		157,78		473,25
Alquería Protegida (posible ampliación)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
Servicio público privado, SP*				
Total dominio privado	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
TOTAL AMBITO UE	3.341,50	3.431,50	3.048,08	2.767,66
Índice suelo dotacional (ISD) (m ² s/m ² t)	0,5758	0,6923		
Índice edificabilidad bruta (IEB) (m ² s/m ² t)			0,91	0,81
Índice edificabilidad residencial (IER) (m ² s/m ² t)			0,91	0,81

Quart. S'ha sol·licitat informe a la Unitat de Patrimoni de la Conselleria de Cultura, la qual l'emet en sentit favorable l'11 de desembre de 2008 a l'efecte de l'art. 47 de la Llei 5/2007, de 9 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 4/98, d'11 de juny, de patrimoni cultural valencià.

En aquest informe s'efectua la valoració patrimonial següent:

«La valoració respecte dels aspectes de la modificació urbanística que afecten l'alqueria Ponsa-Fuster, com a edificació protegida i inclosa en el Catàleg de protecció, és la següent:

– D'acord amb els valors patrimonials de l'edificació que han sigut esmentats en la descripció de l'edifici que es fa en la fitxa de catàleg es considera que les actuacions o intervencions permeses han d'encaminar-se al manteniment de totes les característiques espacials de l'edificació. No obstant això, en aquest sentit es fa ponderable una exigència de manteniment d'alçàries, volumetria, etc. amb els aspectes que justifiquen la modificació, necessitats de transformació i ampliació que l'ús a què es destina l'edificació genera i la necessària reha-

Cuarto. Se ha solicitado informe a la Unidad de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, que el 11 de diciembre de 2008 lo emite en sentido favorable a los efectos del artículo 47 de la Ley 5/2007 de 9 de febrero de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/98 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano.

En dicho informe se efectúa la siguiente valoración patrimonial:

«La valoración respecto de los aspectos de la modificación urbanística que afectan a la Alquería Ponsa-Fuster, como edificación protegida e incluida en el Catálogo de protección, es la siguiente:

– De acuerdo con los valores patrimoniales de la edificación que han sido citados en la propia descripción del edificio que se hace en la ficha de catálogo, se considera que las actuaciones o intervenciones permitidas deberían encaminarse al mantenimiento de todas las características espaciales de la edificación. No obstante, en tal sentido, se hace ponderable una exigencia de mantenimiento de alturas, volumetría, etc. con los aspectos que justifican la modificación, necesidades de transformación y ampliación que el uso al que se destina la edifica-

bilitació de l'edifici, tenint en compte el mal estat de conservació del pati central o de les façanes posteriors i la desestructuració que pateix a causa de la incidència de successives intervencions que han anat transformant i alterant l'espai.»

Cinquè. En l'expedient administratiu municipal consta l'informe de capacitat i suficiència de la xarxa d'abastiment d'aigua, emés al juliol de 2007 per l'entitat gestora Empresa Mixta Valenciana de Aguas, SA (Emivasa) del tenor literal següent:

«— Aquest informe és relatiu al Pla de reforma interior de millora Alqueria Ponsa-Fuster de la ciutat de València, pel que fa a la capacitat i suficiència de la xarxa d'abastiment d'aigua.

— L'àmbit sobre el qual s'estableix el PRIM representa una superfície total de 7.045,54 m², íntegrament de terrenys que ja disposen de la classificació de sòl urbà.

— La proposta del PRIM representa, per a l'àmbit del pla, passar d'una superfície de 4.188,60 m² de sòl privat (edificabilitat residencial de 5.666,17 m² sostre amb qualificacions ENS-1 i UFA-2, i 3.854,20 m² sostre com a SP*) a 3.105,02 m² de sòl privat (edificabilitat residencial de 5.385,75 m² sostre amb qualificacions ENS-1, UFA-1 i UFA-2). Per al conjunt de l'àmbit del PRIM l'edificabilitat total, incloent el domini públic, passa de 9.520,37 m² sostre a 9.338,08 m² sostre. Aquesta modificació no suposa increment potencial de població en l'àmbit en qüestió.

— No obstant el canvi de qualificació, en tractar-se de sòl classificat com a urbà, la disponibilitat de recursos per a l'abastiment d'aigua potable a la zona en qüestió ja està garantida a través de les previsions del mateix desenvolupament del Pla general.

— En conseqüència, i sense perjudici de la necessitat del corresponent Projecte d'urbanització, cal concloure que es manté la disponibilitat de l'abastiment d'aigua potable del municipi de València.»

Sisè. Durant la tramitació autonòmica de l'expedient han tingut entrada diversos escrits d'al·legacions de la Cooperativa Valenciana de Cases Barates Obreres Previsores de València, que manifesten el següent:

— Que estan disconformes amb la qualificació del solar de 721,69 m² sòl com a dotació pública assistencial de la xarxa secundària (SAT), perdent la consideració que el PG li assignava, ja que 435 m² sòl de l'esmentada parcel·la són de la Cooperativa i no de l'Església o l'Arquebisbat (si bé indiquen que l'any 1958 la Cooperativa va cedir en precari a l'Arquebisbat 200 m² sòl que en l'actualitat ja ha recuperat judicialment la Cooperativa).

— Que tots els carrers del barri conegut com de l'Agulla tenen una amplària de 8 metres i en la prolongació del carrer Mare de Déu de Lluch en la confluència amb el carrer Art Major de la Seda, se li dona molta més amplària fins a uns 19/20 m.

Aquestes al·legacions van ser traslladades a l'Ajuntament de València, el qual, el 16.01.09 emet un informe on indica que si bé en seu autonòmica no és moment d'entrar en el contingut dels escrits d'al·legacions, no obstant això convé recordar que els plans urbanístics i l'exercici de l'*ius variandi* ha de respondre a raons objectives i a la satisfacció de l'interès públic plasmats en aquest cas en el Conveni entre l'Arquebisbat i l'Ajuntament de València i en un Acord plenari de 26 de juliol de 2002, en el qual es va encarregar al Servei de Planejament la modificació del PG per a substituir la qualificació de SP* per la de SP-6, canvi que suposa un increment dotacional públic.

Seré. València disposa de Pla general d'ordenació urbana, aprovat per Resolució del llavors conseller d'Obreres Públiques i Urbanisme, de data 28 de desembre de 1988.

Vuité. La Comissió Informativa de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 20 de febrer de 2009, per unanimitat, va emetre un informe relatiu al projecte que ens ocupa, complint així el que preceptua l'art. 11 del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

Nové. En sessió celebrada el 27 de febrer de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de València va acordar emetre un informe favorable i condicionar l'elevació de l'expedient, per a l'aprovació

ció genera i la necesaria rehabilitación del edificio, teniendo en cuenta el mal estado de conservación del patio central o de las fachadas traseras y la desestructuración que sufre debido a la incidencia de sucesivas intervenciones que han ido transformando y alterando el espacio.»

Quinto. En el expediente administrativo municipal consta el informe de capacidad y suficiencia de la red de abastecimiento de agua, emitido en julio de 2007 por la entidad gestora Empresa Mixta Valenciana de Aguas, SA. (EMIVASA) del siguiente tenor literal:

«— Este informe es relativo al Plan de reforma interior de mejora Alqueria Ponsa-Fuster de la ciudad de Valencia, en lo que respecta a la capacidad y suficiencia de la red de abastecimiento de agua.

— El ámbito sobre el que se establece el PRIM representa una superficie total de 7.045,54 m², íntegramente de terrenos que ya disponen de la clasificación de suelo urbano.

— La propuesta del PRIM representa para el ámbito del plan, pasar de una superficie de 4.188,60 m² de suelo privado (edificabilidad residencial de 5.666,17 m² con calificaciones ENS-1 y UFA-2, y 3.854,20 m² como SP*) a 3.105,02 m² de suelo privado (edificabilidad residencial de 5.385,75 m² con calificaciones ENS-1, UFA-1 y UFA-2). Para el conjunto del ámbito del PRIM la edificabilidad total, incluyendo el dominio público, pasa de 9.520,37 m² a 9.338,08 m². Esta modificación no supone incremento potencial de población en el ámbito en cuestión.

— No obstante el cambio de calificación, al tratarse de suelo clasificado como urbano, la disponibilidad de recursos para el abastecimiento de agua potable a la zona en cuestión, ya se encuentra garantizada a través de las previsiones del propio desarrollo del Plan general.

— En consecuencia, y sin perjuicio de la necesidad del correspondiente Proyecto de urbanización, cabe concluir que se mantiene la disponibilidad del abastecimiento de agua potable del municipio de Valencia.»

Sexto. Durante la tramitación autonómica del expediente han tenido entrada diversos escritos de alegaciones de la Cooperativa Valenciana de Casas Baratas Obreras Previsoras de Valencia, manifestando lo siguiente:

— Manifiestan su disconformidad con la calificación del solar de 721,69 m² como dotación pública asistencial de la red secundaria (SAT), perdiendo la consideración que el PG le asignaba, ya que 435 m² de dicha parcela son de la Cooperativa y no de la Iglesia o Arzobispado (si bien indican que en el año 1958 la Cooperativa cedió en precario al Arzobispado 200 m² que en la actualidad ya ha recuperado judicialmente la Cooperativa).

— Que todas las calles del barrio conocido como de La Aguja tienen una anchura de 8 metros y en la prolongación de la calle Virgen de Lluch en la confluencia con la calle Arte Mayor de la Seda, se le da mucha más anchura hasta unos 19/20 m.

De estas alegaciones se dio traslado al Ayuntamiento de Valencia, que el 16.01.09 emite informe indicando que si bien en sede autonómica no es momento de entrar en el contenido de los escritos de alegaciones, no obstante conviene recordar que los planes urbanísticos y el ejercicio del *ius variandi* debe responder a razones objetivas y a la satisfacción del interés público plasmados en este caso en el Convenio entre el Arzobispado y el Ayuntamiento de Valencia y en un Acuerdo plenario de 26 de julio de 2002, en el que se encargó al Servicio de Planeamiento la modificación del PG para sustituir la calificación de SP* por la de SP-6, cambio que supone un incremento dotacional público.

Séptimo. Valencia cuenta con Plan general de ordenación urbana, aprobado por Resolución del entonces conseller de Obras Públicas y Urbanismo, de fecha 28 de diciembre de 1988.

Octavo. La comisión informativa de la comisión territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2009, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Noveno. En sesión celebrada el 27 de febrero de 2009, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó emitir informe favorable y condicionar la elevación del expediente, para su aprobación defini-

definitiva d'aquest, al conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge fins a l'aportació d'un text refós del PRI en el qual s'incorporen fitxes de planejament i gestió de conformitat amb els arts. 151 i 152 del ROGTU i proposar la desestimació de les al·legacions.

Desé. El 15.05.09 té entrada al Servei Territorial d'Ordenació del Territori documentació remesa per l'Ajuntament de València consistent en dos exemplars del text refós al qual s'incorporen, en compliment de les condicions de la Comissió Territorial d'Urbanisme, les fitxes de planejament i gestió. En el PRI consta la diligència municipal on s'indica que el document va ser aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament el 28.09.07 i recull les indicacions de l'informe de la CTU de 27.02.09.

A la documentació remesa s'adjunta còpia de l'informe subscrit per la cap de l'Oficina Tècnica de Planejament de l'Ajuntament de València en el qual es fa constar que en el document s'han esmenat dues errates detectades en els quadres resum de les superfícies i edificabilitats, consistents que la superfície de la xarxa viària de la unitat d'execució no és 1.984,02 m²sòl, sinó 1.894,02 m²sòl, i això ha produït un ball de números que ha sigut corregit. L'altra errata consisteix en el fet que s'ha eliminat en l'esmentat quadre resum la referència a l'edificabilitat del Servei Públic Assistencial SAT, ja que actualment és una dotació pública. Segons l'esmentat informe municipal, ambdós errates no alteren cap paràmetre ja establert en l'ordenació, ni modifiquen drets que deriven de la lectura de la memòria i dels plànols aportats en la documentació.

Després de la correcció d'aquestes errates numèriques el quadre resum de superfícies i edificabilitats és el següent:

tiva, al conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, hasta la aportación de un texto refundido del PRI en el que se incorporen fichas de planeamiento y gestión de conformidad con los arts. 151 y 152 del ROGTU y proponer la desestimación de las alegaciones.

Décimo. El 15.05.09 tiene entrada en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, documentación remitida por el Ayuntamiento de Valencia consistente en dos ejemplares del Texto Refundido al que se incorporan, en cumplimiento de las condiciones de la Comisión Territorial de Urbanismo, las fichas de planeamiento y gestión. En el PRI consta la diligencia municipal indicando que el documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el 28.09.07 y recoge las indicaciones del informe de la CTU de 27.02.09.

A la documentación remitida se adjunta copia de informe suscrito por la jefa de la Oficina Técnica de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia en el que se hace constar que en el documento se han subsanado dos erratas detectadas en los cuadros resumen de las superficies y edificabilidades, consistentes en que la superficie de la red viaria de la unidad de ejecución no es 1.984,02 m²s, sino 1.894,02 m²s, habiéndose producido un baile de números que ha sido corregido. La otra errata consiste en que se ha eliminado en dicho cuadro resumen la referencia a la edificabilidad del Servicio Público Asistencial SAT, ya que actualmente es una dotación pública. Según el citado informe municipal, ambas erratas no alteran ningún parámetro ya establecido en la ordenación, ni modifican derechos que derivaban de la lectura de la memoria y de los planos aportados en la documentación.

Tras la corrección de estas erratas numéricas el cuadro resumen de superficies y edificabilidades es el siguiente:

PRI	Superfície de sòl (m ² sòl)		Edificabilitat (m ² sostre)	
	PG	PRI	PG	PRI
Domini públic				
Xarxa viària, SRV	2.856,94	2.827,09		
Espai lliure, SJI				
Servei públic, SAT		721,69		
Àrees de vianants, SPV		391,74		
Total de domini públic	2.856,94	3.940,52	0,00	0,00
Domini privat				
Residencial				
UFA-2	3.159,06	2.611,61	3.999,93	3.608,57
Alqueria protegida, UFA-1		157,78		473,25
Alqueria protegida (possible ampliació)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	3.466,91	3.105,02	5.666,17	5.385,75
Servei públic privat, SP*	721,69		3.854,20	
Total de domini privat	4.188,60	3.105,02	9.520,37	5.385,75
Total àmbit PRI	7.045,54	7.045,54	9.520,37	5.385,75
Índex de sòl dotacional (ISD) (m ² sòl/m ² sòl)	0,4055	0,5593		
Índex d'edificabilitat bruta (IEB) (m ² sostre/m ² sòl)			1,35	0,76
Índex d'edificabilitat residencial (IER) (m ² sostre/m ² sòl)			0,80	0,76

UE	Superfície de sòl (m ² sòl)		Edificabilitat (m ² sostre)	
	PG	UE	PG	UE
Domini públic				
Xarxa viària, SRV	1.923,87	1.894,02		
Espai lliure, SJI				
Servei públic, SAT				
Àrees de vianants, SPV		391,74		
Total de domini públic	1.923,87	2.285,76	0,00	
Domini privat				
Residencial				
UFA-2	1.109,78	562,33	1.381,84	990,48
Alqueria protegida, UFA-1		157,78		473,25

215

Alqueria protegida (possible ampliació)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
Servei públic privat. SP*				
Total domini privat	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
Total àmbit UE	3.341,50	3.341,50	3.048,08	2.767,66
Índex de sòl dotacional (ISD) (m²sòl/m²sòl)	0,5758	0,6841		
Índex d'edificabilitat bruta (IEB) (m²sostre/m²sòl)			0,91	0,83
Índex d'edificabilitat residencial (IER) (m²sostre/m²sòl)			0,91	0,83

* * * * *

PRI	Superficie suelo (m²s)		Edificabilidad (m²t)	
	PG	PRI	PG	PRI
Dominio público				
Red Viaria. SRV	2.856,94	2.827,09		
Espacio libre. SJL				
Servicio público. SAT		721,69		
Áreas peatonales. SPV		391,74		
Total de dominio público	2.856,94	3.940,52	0,00	0,00
Dominio privado				
Residencial				
UFA-2	3.159,06	2.611,61	3.999,93	3.608,57
Alquería Protegida. UFA-1		157,78		473,25
Alquería Protegida (possible ampliación)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	3.466,91	3.105,02	5.666,17	5.385,75
Servicio público privado. SP*	721,69		3.854,20	
Total dominio privado	4.188,60	3.105,02	9.520,37	5.385,75
TOTAL AMBITO PRI	7.045,54	7.045,54	9.520,37	5.385,75
Índice suelo dotacional (ISD) (m²s/m²s)	0,4055	0,5593		
Índice edificabilidad bruta (IEB) (m²t/m²s)			1,35	0,76
Índice edificabilidad residencial (IER) (m²t/m²s)			0,80	0,76

UE	Superficie suelo (m²s)		Edificabilidad (m²t)	
	PG	UE	PG	UE
Dominio público				
Red Viaria. SRV	1.923,87	1.894,02		
Espacio libre. SJL				
Servicio público. SAT				
Áreas peatonales. SPV		391,74		
Total de dominio público	4.188,60	3.105,02	9.520,37	5.385,75
Dominio privado				
Residencial				
UFA-2	1.109,78	562,33	1.381,84	990,48
Alquería Protegida. UFA-1		157,78		473,25
Alquería Protegida (possible ampliación)		136,51		109,21
ENS-1	307,85	199,12	1.666,24	1.194,72
Total residencial	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
Servicio público privado. SP*				
Total dominio privado	1.417,63	1.005,74	3.048,08	2.767,66
TOTAL AMBITO UE	3.341,50	3.341,50	3.048,08	2.767,66
Índice suelo dotacional (ISD) (m²s/m²s)	0,5758	0,6841		
Índice edificabilidad bruta (IEB) (m²t/m²s)			0,91	0,83
Índice edificabilidad residencial (IER) (m²t/m²s)			0,91	0,83

Onze. En data 16 de novembre de 2009 el director general d'Urbanisme dicta una resolució per la qual considera complits els condicionants continguts en l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 27 de febrer de 2009, i eleva al conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge la proposta d'aprovació definitiva.

Fonaments jurídics

Primer. La tramitació ha sigut correcta de conformitat amb el que estableix l'art. 83, per remissió de l'art. 90.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, urbanística valenciana (d'ara endavant LUV). La documentació està completa a l'efecte del compliment del que preceptua l'art. 71 de la LUV.

En tractar-se d'un PRI modificatiu de l'ordenació estructural (que no de la classificació i qualificació del sòl) es va sol·licitar la cèdula territorial d'urbanització amb data 16-05-07, complint l'art. 112 de la LUV. No obstant això, l'aprovació definitiva del planejament fa innecessària l'expedició de l'esmentada cèdula d'acord amb el que preveu l'esmentat article, en tractar-se d'una consulta prèvia que no exclou la reserva de competència autonòmica per a l'aprovació dels plans.

Segon. Respecte a l'edificabilitat lucrativa dins de la UE hi ha una disminució respecte a l'ordenació del PG, que passa de 3.048,08 m²sostre a 2.767,66 m²sostre. D'aquesta manera l'índex d'edificabilitat bruta (IEB) de la unitat d'execució és de 0,83 m²sostre/m²sòl, respectant-se els límits d'edificabilitat establits en l'art. 63 LUV i 205 ROGTU.

Tercer. Hi ha un increment de sòl dotacional dins de l'àmbit del PRI, que passa de 2.856,94 m²sòl del PG a 3.940,52 m²sòl en la proposta. L'índex de sòl dotacional passa d'aquesta manera de 0,4055 m²sòl/m²sòl a 0,5593 m²sòl/m²sòl.

Existeix també un increment de sòl dotacional dins de l'àmbit de la UE que passa d'1.923,87 m²sòl del PG a 2.285,76 m²sòl en la proposta. L'índex de sòl dotacional passa d'aquesta manera de 0,5758 m²sòl/m²sòl a 0,6841 m²sòl/m²sòl.

Pel fet que es tracta d'un sòl urbà que ja tenia ordenació detallada en el PG i tenint en compte l'increment del sòl dotacional i la disminució de l'edificabilitat, respecte al que preveu el planejament vigent, no són aplicables els estàndards dotacionals de l'art. 208 ROGTU, de conformitat amb l'apartat 8 *in fine* de l'esmentat article.

Quart. Segons la disposició transitòria vuitena, apartat primer, del Decret 67/2006, Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, les reserves mínimes d'HPP s'aplicaran al sòl urbanitzable i, si és procedent, al sòl urbà que haja de ser desenvolupat mitjançant plans de reforma interior en els supòsits previstos en l'article 73 de la LUV, que regula els plans modificatius de la classificació o qualificació (o assignació global de nous usos i aprofitaments).

Per tant, a aquest expedient no li és exigible la reserva d'HPP, atès que no és un PRI dels previstos en l'article 73 LUV, perquè no modifica ni la classificació ni la qualificació del sòl, ni augmenta l'edificabilitat prevista, sinó que únicament reordena urbanísticament l'àmbit d'actuació per a deixar dins d'ordenació l'alqueria Ponsa-Fuster i incloure-la així en el Catàleg del PG.

Cinqué. Les determinacions contingudes en el PRI es consideren correctes des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat Valenciana, tal com recull l'article 85 de la LUV, l'ordenació estructural del qual garanteix la correcta organització del desenvolupament urbà, resolent la correcta integració en la trama urbana de l'alqueria Ponsa-Fuster, assegurant-ne la protecció ambiental mitjançant la inclusió en el Catàleg de béns i espais protegits del PG.

Aquesta catalogació comporta la necessària emissió d'informe de la Unitat de Patrimoni de la Conselleria de Cultura, que ja ha sigut emès en sentit favorable.

Sisè. Les alegacions presentades per la Cooperativa Valenciana de Cases Barates Obreres Previsores de València són desestimades, perquè la titularitat dels terrenys inclosos en un àmbit d'actuació no és determinant de la qualificació que l'Ajuntament, en exercici de les

Undécimo. En fecha 16 de noviembre de 2009, el director general de Urbanismo dicta resolución por la que considera cumplidos los condicionantes contenidos en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2009, y eleva al conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la propuesta de aprobación definitiva.

Fundamentos jurídicos

Primero. La tramitación ha sido correcta de conformidad con lo establecido en el artículo 83, por remisión del artículo 90.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV). La documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 71 de la LUV.

Al tratarse de un PRI modificativo de la ordenación estructural (que no de la clasificación y calificación del suelo) se solicitó la cédula territorial de urbanización con fecha 16-05-07, cumpliendo el artículo 112 de la LUV. No obstante, la aprobación definitiva del planeamiento hace innecesaria la expedición de la citada cédula conforme a lo previsto en el citado artículo, al tratarse de una consulta previa que no excluye la reserva de competencia autonómica para la aprobación de los planes.

Segundo. Respecto a la edificabilidad lucrativa dentro de la UE existe una disminución respecto a la ordenación del PG, pasando de 3.048,08 m² a 2.767,66 m². De este modo el índice de edificabilidad bruta (IEB) de la unidad de ejecución es de 0,83 m²/m²s, respetándose los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 63 LUV y 205 ROGTU.

Tercero. Existe un incremento de suelo dotacional dentro del ámbito del PRI, pasando de 2.856,94 m²s del PG a 3.940,52 m²s en la propuesta. El índice de suelo dotacional pasa de este modo de 0,4055 m²s/m²s a 0,5593 m²s/m²s.

Existe también un incremento de suelo dotacional dentro del ámbito de la UE pasando de 1.923,87 m²s del PG a 2.285,76 m²s en la propuesta. El índice de suelo dotacional pasa de este modo de 0,5758 m²/m²s a 0,6841 m²s/m²s.

Tratándose de un suelo urbano que ya contaba con ordenación pormenorizada en el PG y habida cuenta del incremento del suelo dotacional y la disminución de la edificabilidad, con respecto a lo previsto en el planeamiento vigente, no es de aplicación los estándares dotacionales del artículo 208 ROGTU, de conformidad con el apartado 8 *in fine* del citado artículo.

Cuarto. Según la disposición transitoria octava, apartado primero, del Decreto 67/2006, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, las reservas mínimas de VPP se aplicarán al suelo urbanizable y en su caso al suelo urbano que deba ser desarrollado mediante planes de reforma interior en los supuestos previstos en el artículo 73 de la LUV, que regula los planes modificativos de la clasificación o calificación (o asignación global de nuevos usos y aprovechamientos).

Por tanto, al presente expediente no le es exigible la reserva de VPP, dado que no es un PRI de los previstos en el artículo 73 LUV, pues no modifica ni la clasificación ni la calificación del suelo, ni aumenta la edificabilidad prevista, sino que únicamente reordena urbanísticamente el ámbito de actuación para dejar dentro de ordenación la Alquería Ponsa-Fuster e incluirla así en el Catálogo del PG.

Quinto. Las determinaciones contenidas en el PRI se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV, cuya ordenación estructural garantiza la correcta organización del desarrollo urbano, resolviendo la correcta integración en la trama urbana de la Alquería Ponsa-Fuster, asegurando su protección ambiental mediante la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PG.

Esta catalogación conlleva la necesaria emisión de informe de la Unidad de Patrimonio de la conselleria de Cultura, que ya ha sido emitido en sentido favorable.

Sexto. Las alegaciones presentadas por la Cooperativa Valenciana de Casas Baratas Obreras Previsoras de Valencia, son desestimadas, pues la titularidad de los terrenos incluidos en un ámbito de actuación no es determinante de la calificación que el Ayuntamiento, en ejercicio

217

competències urbanístiques que la llei li atribueix, vulga atorgar a cada parcel·la inclosa en l'àmbit a través d'una planificació de l'ordenació urbanística coherent i adequada a un fi social i d'interés públic, per a un aprofitament racional del sòl. D'aquesta manera, no es considera tampoc inadequat donar més amplària a un carrer perquè això respon a criteris de qualitat urbana.

Setè. La Comissió Territorial d'Urbanisme, a proposta del director general d'Urbanisme, és l'òrgan competent per a emetre dictamen sobre l'aprovació de plans urbanístics de municipis de 50.000 habitants o més, en els quals la competència per a l'aprovació definitiva correspon al conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, en relació amb els articles 6.e) i 10.a), del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

Vistos els preceptes legals esmentats i la resta de general i pertinent aplicació, resol:

Aprovar definitivament el Pla de reforma interior modificatiu de la unitat d'execució Alqueria Ponsa-Fuster el promotor del qual és l'Ajuntament de València.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació, de conformitat amb el que preveu l'art. 10 i 46 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tot això, sense perjudici que els interessats puguin exercir qualsevol altre recurs que estimen oportú.

València, 7 de gener de 2010.— El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i vicepresident tercer del Consell: Juan Gabriel Cotino Ferrer.

de las competencias urbanísticas que la ley le atribuye, quiera otorgar a cada parcela incluida en el ámbito a través de una planificación de la ordenación urbanística coherente y adecuada a un fin social e interés público, para un aprovechamiento racional del suelo. De este modo tampoco se considera inadecuado dar más anchura a una calle pues ello responde a criterios de calidad urbana.

Séptimo. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación Planes Urbanísticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en relación con los artículos 6.e) y 10.a), del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, resuelvo:

Aprobar definitivamente el Plan de reforma interior modificativo de la UE Alquería Ponsa- Fuster cuyo promotor es el Ayuntamiento de Valencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 7 de enero de 2010.— El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y vicepresidente tercero del Consell: Juan Gabriel Cotino Ferrer.

