



CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT

Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D' OCTUBRE, TORRE 1
C/ Castán Tobeñas, 77 - 46018 VALÈNCIA Tel. 012



Data | 14 MAR. 2014

EIXIDA 10376/237

Registreu amb destinació a:

PLANEJAMENT

El secretari, Titular de l'Òrgan de Suport a la Junta de Govern Local,

EXPTE. 2013.0180 EA/pb
VALENCIA
PRI MODIFICATIVO SECTOR PATRAIX
NOTIFICACION



Nº registro:
00110 2014 029673

Fecha y hora: 24/03/2014 9:21



Registro de entrada
Plaza del Ayuntamiento 1

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento
Plaza del Ayuntamiento, 1
46002 VALENCIA

La consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, adoptó en fecha 5 de marzo de 2014, la Resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valencia referido al Plan de Reforma Interior Modificativo Sector "Patraix" del Plan General, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. ANTECEDENTES JURÍDICOS Y TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El Pleno del Ayuntamiento de Valencia adoptó Acuerdo de 29 de diciembre de 2000 por el que seleccionaba la Alternativa Técnica formulada por "Desarrollo Urbano de Patraix S.A." y la proposición jurídico-económica, por ella presentada, adjudicándole la condición de urbanizador, aprobando provisionalmente el Programa de Actuación Integrada, condicionada a la adaptación de las modificaciones y de la aprobación definitiva del planeamiento.

El Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte mediante Resolución de fecha 3 de junio de 2002 acordó lo siguiente:

"Aprobar definitivamente la Homologación del Sector PRR-9 "Patraix" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, devolviendo el expediente de Plan Parcial del Sector PRR-9 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia al ayuntamiento de esta ciudad para su aprobación definitiva, haciéndose constar la necesidad de requerir un nuevo informe a la Consellería de Cultura y Educación."

El Plan Parcial del Sector PRR-9 "Patraix" fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia el 25 de octubre de 2002.

Contra estos actos administrativos, fueron interpuestos diversos recursos contencioso-administrativos, resueltos mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia nº 1014/2008, de 21 de octubre, estimando el recurso "...contra los Acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 29/12/2000 de aprobación provisional del PAI, y selección de agente urbanizador, de fecha 25/10/2002, por el que se aprueba definitivamente el PAI y Plan Parcial de mejora de fecha 27/9/2002, así como contra la Resolución del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transporte de 3/6/2002 por la que se aprueba definitivamente el Documento de Homologación del Sector S.U.P. nº9 "Patraix".

El Tribunal Supremo, analizando los recursos de casación interpuestos contra la Sentencia anterior, dictó Sentencia el día 4 de abril de 2012 declarando no haber lugar al recurso de casación.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia, concluye que la tramitación de los instrumentos de planeamiento es consecuencia de la tramitación del programa, de modo que, siendo nulo el programa, la consecuencia es que resultan igualmente nulos los instrumentos de planeamiento, cuya nulidad expresamente se establece en el fallo de la sentencia.

Según lo indicado, el planeamiento en vigor será:

- El Plan General aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988.
- El Plan Parcial del sector de suelo urbanizable programado PRR-9, aprobado definitivamente con fecha 3 de abril de 1991.

El Ayuntamiento en Pleno en sesión de 29 de junio de 2012, acordó consentir y cumplir la sentencia.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 22 de febrero de 2013, acordó someter a información al público el presente expediente, publicándose anuncios en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana el 27 de marzo de 2013, y en el diario "Las Provincias" el 30 de marzo de 2013.

Durante el periodo de información al público se han formulado seis alegaciones; entre los alegantes se encuentran FGV y la Diputación de Valencia. De las seis alegaciones, cinco son estimadas y la restante es considerada en sentido estricto como petición de información urbanística.

El Pleno del Ayuntamiento de 31 de mayo de 2013 aprueba provisionalmente el expediente remitiéndolo para su aprobación definitiva. El expediente tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo con fecha 26 de junio de 2013.

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN

La documentación consta de:

- Memoria.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de información y de ordenación.

- Estudio de Integración Paisajística.

TERCERO. OBJETO.

El objeto del plan de reforma interior modificativo es ajustar la ordenación del sector a la ordenación contenida en la homologación del sector aprobada por el Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 3 de junio de 2002.

Durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento impugnado, hasta que adquiere firmeza la sentencia, el programa se ejecutó urbanísticamente, puesto que éste se ha gestionado y las obras de urbanización han sido ejecutadas. Buena parte de las obras de urbanización y de los inmuebles construidos, estarían en situación de fuera de ordenación.

El Plan de Reforma Interior de Mejora se redacta según los siguientes razonamientos:

1. Se considera que el ámbito tiene la condición de suelo urbano, dado que la urbanización ha sido ejecutada generando solares sobre los que los titulares disponen de su aprovechamiento. Por ello se redacta un plan de reforma interior.
2. El Plan anulado comprendía la homologación del ámbito, que definía la ordenación estructural y pormenorizada del sector. Se ha de elaborar una nueva ordenación que seguirá modificando las previsiones estructurales del Plan General y del Plan Parcial vigentes. Por ello el Plan de Reforma Interior es modificativo o de mejora.

El ámbito del sector tiene forma irregular y coincide, con ligeros ajustes, con el sector de suelo urbanizable programado, sector 9, previsto en el Plan General, entre los siguientes límites:

- Por el Sur, el Barrio de San Isidro y el Cementerio General.
- Por el Norte, el núcleo antiguo de Patraix.
- Al Oeste, la calle Archiduque Carlos.
- Al Este, la calle Pintor Agrasot, continuación de Campos Crespo.

La superficie del ámbito es de 573.186 m²., frente a la superficie prevista en el plan general, de 564.933 m².. La delimitación del sector no se modifica de manera sustancial, aunque su superficie varía, debido a pequeños cambios perimetrales por condiciones viarias de conexión, y por la introducción de áreas internas consolidadas con anterior a la urbanización que quedaron fuera del planeamiento anterior.

El sector se estructura según dos ejes, uno paralelo al Bulevar Sur-Oeste y otro perpendicular al mismo.

El eje paralelo se materializa en un bulevar de 55 m. de ancho.

La calle Humanista Mariner, de 20 m. de anchura, fue el origen del núcleo urbano desarrollado en los años 60-70 a espaldas del casco histórico de Patraix. Su continuidad quedó quebrada en el Plan General anterior. Aún así, se considera como elemento vertebrador del barrio, colindante con el sector, remarcándolo con una glorieta en la confluencia con el bulevar de Fray Junípero Serra.

Las zonas verdes de la red primaria las constituyen el gran Parque que separa el barrio de San Isidro del Cementerio General, que se mantiene en la misma ubicación, y el bulevar central, tramo Archiduque Carlos-Campos Crespo.

Las zonas verdes públicas secundarias interiores del Sector quedan distribuidas en posiciones estratégicas. Gran parte de la reserva dotacional se ubica en el bulevar central de la calle Fray Junípero Serra, el resto se reparte entre el jardín que da acceso a la calle Humanista Mariner, el ubicado en la calle Campos Crespo, Nicolau Primitiu y junto a la calle Bolivia. El resto de las zonas verdes quedan asociados a manzanas residenciales.

Ordenación Estructural.

En cuanto a la **clasificación del suelo**, el Plan General clasificó el suelo como urbanizable programado, siendo desarrollado por el plan parcial aprobado en 1991. El ámbito está totalmente urbanizado, como ya se ha comentado, por lo que se ha considerado que ya es suelo urbano.

Respecto al **uso global**, conforme al Plan General y al Plan Parcial de 1991, el uso dominante es residencial, compatible con el uso terciario. El tipo preferente de edificación es el de manzana de ensanche con patio central ajardinado. Se mantiene el uso global y las manzanas de ensanche con jardines interiores, en diversos grados, pero se incorpora la zona de ordenación de Edificación Abierta (EDA).

La **red primaria** interna establecida en el Plan General y en el Plan Parcial de 1991 se distinguía entre:

- Red viaria GRV, Bulevar sur.
- Parque urbano GEL-2, espacios libres.
- Servicio público, GSP-1, deportivo.

La red primaria adscrita, conforme al plan parcial de 2000, se cuantifica en 15.761 m².

Respecto a la red primaria interna se modifica el GEL-2 ubicado junto al cementerio municipal y recayente a la calle Capos Crespo y el Bulevar Sur, quedando como PQL (GEL-2) con una superficie de 44.985 m², y como red primaria viaria-infraestructura ferroviaria (PRV/PID – GTR-2) con una superficie total de 30.878 m². Respecto a la red primaria adscrita no ha sufrido modificaciones en el procedimiento reparcelatorio.

Respecto al tratamiento de los **bienes de dominio público no municipal** cabe señalar que el sector es atravesado, parte en subsuelo y parte en superficie, por la línea de ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. La actual vía férrea del metro (línea 1/5), se califica como GTR-2 (PID), debiendo ser de titularidad de FGV, en tanto en cuanto no se desarrolle el proyecto de soterramiento de vías y futura estación. En la manzana 22, la reparcelación adjudicó una parcela de 1.225 m² a FGV, con la calificación TER-3, y con carácter privado dada la naturaleza patrimonial del suelo aportado por esa entidad. Ahora bien, toda vez que sobre esa parcela se ubica la conexión con comunicación vertical con una estación de metro subterránea, en todo caso, FGV garantizará el correcto funcionamiento de dicha conexión con la estación subterránea, para el uso público, sea cual sea el uso que se le dé con posterioridad a la citada parcela. También el dominio público ferroviario estatal afecta en la parte sur del parque de San Isidro.

El aprovechamiento tipo propuesto es 0,7564 m²t/m²s, ligeramente inferior al del Plan Parcial de 1991, 0,7774 m²t/m²s. El aprovechamiento propuesto corresponde al previsto en el Plan Parcial de 2005. La edificabilidad bruta prevista es de 478.762 m²t., de los que 396.053 m²t. corresponden a uso residencial y, el resto, 82.709 m²t. a terciario.

Respecto a la previsión de un porcentaje de vivienda de protección pública se prevé un porcentaje del 20 % de la edificación residencial, excluida la calificación de "ensanche" por ser edificaciones preexistentes.

Ordenación pormenorizada.

El Plan de Reforma Interior modificativo recoge puntualmente lo establecido en la ordenación realmente ejecutada y consolidada.

Cuadro de características del PRIM

Superficie del sector	573.186 m ² s.
Edificabilidad bruta	478.762 m ² t
IEB	0,8353 m ² t/m ² s
IER	0,6910 m ² t/m ² s
IET	0,1443 m ² t/m ² s

VALENCIA.- PRI MODIFICATIVO "PATRAIX"

Expte. 2013/0180 - EA

PRV	123.110 m ²
PJL	11.976 m ²
PQL	44.985 m ²
Total Red Primaria	180.071 m²
Red viaria secundaria: SRV	119.123 m ²
SAV	22.796 m ²
Equipamientos: SED	70.118 m ²
SRD	3.951 m ²
SID	1.693 m ²
Zonas verdes SJL	61.625 m ²
Total red secundaria	279.407 m²

CUARTO. Durante la tramitación autonómica se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Servicio de Infraestructura verde y paisaje, respecto a sus competencias en paisaje.
- Dirección General de Transportes y Logística.
- Servicio de infraestructuras de la Consellería de Educación, Cultura y Deportes, respecto a sus competencias en educación.
- Consellería de Sanidad.
- Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Hasta la fecha se han recibido los siguientes informes sectoriales:

- Con fecha 10 de julio de 2013 tiene entrada del informe **favorable condicionado** de la **D.G. de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**. El informe indica que
" En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea." ... / ... "deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación."

Además, recuerda que *"... al encontrarse el ámbito de estudio incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas palas – etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), ... / ... , circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento"*.

Con fecha 26 de julio de 2013 el Ayuntamiento aporta documentación subsanatoria respecto del informe de la D.G. de Aviación Civil, en el que se incluye la documentación gráfica y normativa solicitada en el informe.

- Con fecha 17 de julio de 2013 se recibe informe **favorable** del Servicio de infraestructuras de la Consellería de **Educación**, Cultura y Deportes, de fecha 17 de junio de 2013.
- Con fecha 30 de julio de 2013, **FGV** informe **favorable**.
- Con fecha 12 de septiembre de 2013 tiene entrada informe **favorable condicionado** de la **Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento**. El informe se condiciona a que *"...en los planos de la documentación remitida no se definen correctamente las diferentes zonas de protección y en la memoria no se mencionan las mismas. En este sentido, tanto la memoria como los planos deben definir adecuadamente las distintas zonas con protección en los terrenos inmediatos al ferrocarril, haciendo además mención expresa a la legislación vigente, es decir, a la Ley del sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo."*
- Con fecha 17 de septiembre de 2013 tiene entrada informe del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, que indica que *"... la reserva urbanística para vivienda protegida ... / ... procede aplicarla conforme a las previsiones establecidas en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y debe concretarse la misma en coherencia con el citado Real Decreto Legislativo, de 20 de junio, que se establece en el 30 % de la edificabilidad residencial, entendiéndose la aplicación de este criterio como preceptiva en todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación haya iniciado con posterioridad al 2 de agosto de 2012"*.
- Con fecha 23 de septiembre de 2013 el **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje** emite informe **favorable** respecto al Estudio de Integración Paisajística.
- Con fecha 24 de septiembre de 2013 se aporta por la **Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR)**, informe de 22 de julio de 2011 que hace referencia al incumplimiento por parte del agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada para la gestión del Sector SUP PRR-9, al haber procedido a conectar y verter las aguas residuales del citado Sector al sistema de saneamiento y depuración público sin contar con autorización, sin haber procedido al pago del suplemento de infraestructuras y sin haber observado las condiciones que se adelantó impondrían en al autorización preceptiva y previa a la conexión material. El

VALENCIA.- PRI MODIFICATIVO "PATRAIX"

Expte. 2013/0180 - EA

suplemento de infraestructuras asciende a la cantidad de 1,962,327,00 €, y los condicionantes de conexión venían reflejados según informe de 8 de mayo de 2008.

QUINTO. COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 4 DE OCTUBRE DE 2013.

- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2013, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.
- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 4 de octubre de 2013, por unanimidad, acordó: INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente y ELEVARLO a la HBLE. CONSELLERA INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE, para solicitar con carácter previo a su aprobación definitiva, el dictamen del Consell Jurídic Consultiu del Plan de Reforma Interior Modificativo "Patraix" de Valencia.

SEXTO. DICTAMEN DEL CONSELL JURIDIC CONSULTIU.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 se ha emitido dictamen del Consell Jurídic Consultiu, en el que se indica que

"... nada obsta a la aprobación del Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector "Patraix" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en la medida en que no se produce una afectación de la superficie de zona verde, sino una distinta localización o 'cambio de distribución' de dicha zona.

Y concluye:

"... el Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector "Patraix" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a las zonas verdes."

SÉPTIMO. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El municipio de Valencia cuenta con Plan General aprobado definitivamente en fecha 28 de diciembre de 1988.

El Ayuntamiento aprobó el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable programado PRR-9, aprobado definitivamente con fecha 3 de abril de 1991.

OCTAVO.- ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE 14 DE FEBRERO DE 2014

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 14 de febrero de 2014, por unanimidad,
ACUERDA:

INFORMAR FAVORABLEMENTE y ELEVAR a la HBLE. CONSELLERA INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE, para:

- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Reforma Interior Modificativo "Patraix" de Valencia.
- NOTIFICAR al Consell Jurídic Consultiu la resolución adoptada, de acuerdo con el art. 7 del Decreto 138/1996, de 16 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV). La tramitación del plan de reforma interior ha sido correcta de conformidad con lo establecido en el art. 90.2 de la LUV.

SEGUNDO. La documentación se considera correcta, de conformidad con los arts. 71 y 72 de la LUV.

TERCERO. PREVISIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

El documento indica que la previsión de un porcentaje mínimo de edificación con destino a vivienda de protección pública, no estaba contemplada en el planeamiento anterior, siendo introducida en su cuantificación por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de diciembre de 2000. El Plan de Reforma Interior de Mejora asume el porcentaje fijado, 20 % del total de la edificabilidad residencial, excluida la calificación "Ensanche", dado que son edificaciones preexistentes. La reparcelación se efectuado con estas previsiones.

Frente a esta propuesta, el informe sobre la preceptividad de la reserva urbanística para Vivienda, emitido por el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, indica que la reserva urbanística para vivienda protegida procede aplicarla conforme a las previsiones establecidas en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (en adelante TRLS), que se establece en el 30 % de la edificabilidad residencial.

Nada cabe objetar al criterio establecido en el referido informe, si bien en este expediente en particular no se ha tenido en cuenta que el ámbito está urbanizado y reparcelado. Y ello adquiere especial relevancia por cuanto la previsión fijada en el artículo 10 del TRLS se fija sobre

"...la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización."

A su vez, el artículo 14 del TRLS entiende por actuaciones de urbanización, entre otras, las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado. Pero el apartado 2 del citado artículo concreta:

"2. A los solos efectos de lo dispuesto en esta Ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta Ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.

La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes. La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras."

El documento indica que el sector se encuentra totalmente reparcelado conforme al proyecto aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 23 de febrero de 2007; se indica que las parcelas son todas ellas adecuadas para materializar el aprovechamiento previsto. Y también se señala que está completamente urbanizado con el Proyecto de Urbanización ejecutado, cuyas obras fueron recibidas por el Ayuntamiento de Valencia mediante Acta de 7 de julio de 2010.



VALENCIA.- PRI MODIFICATIVO "PATRAIX"

Expte. 2013/0180 - EA

Por todo ello, se considera que las determinaciones contenidas en la modificación puntual 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 LUV.

No se han emitido los informes de Sanidad y Confederación Hidrográfica del Júcar. Respecto al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, es de reseñar que el informe no es preceptivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 25,4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto que el proyecto no contempla un aumento de demanda de recursos hídricos.

Por otra parte, según lo dispuesto en la disposición adicional Undécima de la LUV, según redacción dada por la ley 12/2010,
"Todos los informes exigidos por esta ley que tengan que ser evacuados por los órganos de la administración de la Generalitat o por las entidades locales deberán emitirse en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, salvo que su normativa reguladora específica establezca otra cosa. Transcurrido ese plazo, la falta de emisión del informe no impedirá la continuación del procedimiento."

Según todo ello, se considera que puede continuar la tramitación del expediente.

No obstante quedan pendientes de subsanar los condicionantes del informe de la Dirección General de Ferrocarriles, si bien se considera que pueden considerarse como una mera corrección técnica.

QUINTO. La modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres requiere informe previo favorable del Consell Jurídic Consultiu, según dispone el artículo 94.4 de la LUV. 6

El artículo 10 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en su apartado e) dispone que se requiere dictamen en las "Modificación de los planes de urbanismo, las normas complementarias y subsidiarias y los programas de actuación que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos."

La ordenación propuesta plantea un cambio en la distribución de zonas verdes respecto a la prevista en el plan parcial de 1991.

Por todo ello, el expediente requiere dictamen previo a su aprobación, del Consell Jurídic Consultiu.

Por ello, y en consecuencia con lo dispuesto en el artículo 14.2 del TRLS, a este Plan de Reforma Interior, se considera que no le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 del TRLS por cuanto no contempla la actuación de urbanización, que ya ha finalizado.

CUARTO. VALORACIÓN GLOBAL.

El Plan establece la ordenación pormenorizada del sector, tal y como dispone el artículo 38.c) de la LUV, al considerar el ámbito de actuación suelo urbano, por cuanto según lo dispuesto en el artículo 10.2 tiene la consideración de suelo urbano con urbanización consolidada el terreno que el plan sujete al régimen de actuación aislada.

Conforme a lo indicado en el artículo 70 de la LUV, el plan de reforma interior establece que todos los terrenos quedan sujetos al régimen de actuación aislada.

Los Planes de Reforma Interior pueden modificar la ordenación establecida en el Plan General para el suelo urbano, entre otras razones, buscando soluciones que mejoren la calidad ambiental o actualizando ordenadamente la estructura territorial a nuevas demandas sociales. Sus determinaciones deben respetar que las nuevas soluciones propuestas para la red estructural de reservas de suelo dotacional han de mejorar la capacidad, calidad o funcionalidad, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados en la ordenación originaria. En este caso la red primaria se consideró correcta en el momento procedimental de la aprobación de la homologación y plan parcial, y ha sido obtenida en el proceso reparcelatorio del sector.

La nueva ordenación también debe justificarse en la mejora del bienestar de la población y fundarse en el más adecuado cumplimiento de los principios rectores de la actividad urbanística y de los estándares legales de calidad de la ordenación. Pero, conforme a lo previsto en el artículo 70.2 de la LUV, en los planes de reforma interior, los estándares dotacionales para sectores de uso residencial previstos en el artículo 67 de la LUV, serán aplicables en la medida en que resulten compatibles con el grado de consolidación existente. Al respecto cabe señalar que los suelos dotacionales son los establecidos en el plan parcial "Patraix" de 2002, que cumplían los requisitos de calidad, funcionalidad y capacidad legalmente establecidos para suelos urbanizables, en el momento de su aprobación definitiva, si bien en este momento nos encontramos con un suelo urbano.

No se produce incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, el plan parcial de 1991. Los inmuebles calificados como "Ensanche" mantienen estrictamente su edificabilidad materializada.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 se ha emitido dictamen del Consell Jurídic Consultiu, el cual concluye que el Plan de Reforma Interior Modificativo del Sector "Patraix" es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a las zonas verdes."

SEXTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir informe y elevar propuesta de los instrumentos de planeamiento, de municipios de más de 50.000 habitantes, cuya competencia para aprobación definitiva corresponde a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 y 36.3 de la LUV en relación los artículos 6.1, 8.2 y 3.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental 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 "Patraix" de Valencia.
- **NOTIFICAR** al Consell Jurídic Consultiu la resolución adoptada, de acuerdo con el art. 7 del Decreto 138/1996, de 16 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCION EXACTA DE LA RESOLUCIÓN ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, a 11 de marzo de 2014
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO E INSPECCION TERRITORIAL



Óscar López Giménez



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, SECRETARI D'ADMINISTRACIÓ LOCAL DE CATEGORIA SUPERIOR, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA, CERTIFIQUE:

**COMISSIÓ D'URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA
DATA 23 D'ABRIL DE 2014**

DICTAMEN NÚM. 6

ASSISTENTS: President Il·lm. Sr. Alfonso Novo Belenguer.

Regidors/as. Il·lms./Il·lmes. Srs./Sres. Alfonso Grau Alonso, Ana Albert Balaguer, Alberto Mendoza Seguí, Ramón Isidro Sanchis Mangriñán, Joan Calabuig Rull, Vicent Sarrià Morell, Joan Ribó Canut i Amadeu Sanchis i Labiós.

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat al Excmo. Ajuntament Ple.

"Vista la Resolución remitida y previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, SE ACUERDA:

Quedar enterado de la Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 5 de marzo de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificativo "Patraix" de Valencia".

EL SECRETARI,





AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SERVICIOS GENERALES

Sección de Actas

8

E 03001 2012 000172 00

8

Dada cuenta del anterior dictamen de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2014, queda enterado

Valencia, 25 de abril de 2014

El secretario general del Pleno,