

Conselleria de Territori i Habitatge

RESOLUCIÓ de 22 de juny de 2005, del conseller de Territori i Habitatge, per la qual s'aprova definitivament l'homologació i el Pla de reforma interior Riu Escalona del municipi de València. [2005/X11828]

Vist l'expedient relatiu a l'homologació i el Pla de reforma interior Riu Escalona del municipi de València, i de conformitat amb els següents,

Antecedents de fet

Primer. El projecte es va sotmetre a informació pública, i es van inserir anuncis en el periòdic *Las Provincias* i en el DOGV de 29 de novembre de 2000, i es va repetir la publicació en el butlletí autonòmic el 20 de desembre del mateix any, en existir titulars cadastrals de terrenys que no havien sigut avisats conforme a l'article 46 de la Llei reguladora de l'activitat urbanística (en endavant, LRAU).

Durant la tramitació municipal es va presentar únicament una alegació per part d'Iberdrola, de contingut tècnic, que va ser estimada en l'acord d'aprovació provisional adoptat pel ple municipal de data 30 d'abril de 2004.

Segon. El projecte consta de document d'homologació i el Pla de reforma interior de millora. Afecta un àmbit de sòl urbà d'ús industrial, situat entre els carrers avinguda de Balears i Riu Escalona, que actualment alberga instal·lacions fora d'ús i una estació de servei.

Tercer. València compta amb Pla general aprovat per Resolució del conseller d'Obres Públiques i Urbanisme de data 28 de desembre de 1988.

Quart. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió del 2 de juny de 2005, va acordar elevar al conseller de Territori i Habitatge l'homologació i el Pla de reforma interior Riu Escalona de València, que proposa la seua aprovació definitiva.

Conselleria de Territorio y Vivienda

RESOLUCIÓN de 22 de junio de 2005, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la Homologación y Plan de Reforma Interior Río Escalona del municipio de Valencia. [2005/X11828]

Visto el expediente relativo a la Homologación y Plan de Reforma Interior Río Escalona, del municipio de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero. El proyecto se sometió a información pública, insertando anuncios en el periódico *Las Provincias* y en el DOGV de 29 de noviembre del 2000, repitiéndose la publicación en el boletín autonómico el 20 de diciembre del mismo año, al existir titulares catastrales de terrenos que no habían sido avisados conforme al artículo 46 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Durante la tramitación municipal se presentó únicamente alegación por parte de Iberdrola, de contenido técnico, que fue estimada en el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno municipal de fecha 30 de abril del 2004.

Segundo. El proyecto consta de documento de Homologación y Plan de Reforma Interior de mejora. Afecta a un ámbito de suelo urbano de uso industrial, situado entre las calles Avenida de Balears y Río Escalona, que actualmente alberga instalaciones fuera de uso y una estación de servicio.

Tercero. Valencia cuenta con Plan General aprobado por Resolución del conseller de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 28 de diciembre de 1988.

Cuarto. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de junio de 2005, acordó elevar al conseller de Territorio y Vivienda la Homologación y Plan de Reforma Interior Río Escalona de Valencia, proponiendo su aprobación definitiva.

Fonaments de dret

Primer. La documentació està completa i la tramitació ha sigut correcta, d'acord amb el que preveuen l'article 52 i concordants de la Llei reguladora de l'activitat urbanística.

Segon. L'objecte de la modificació consistix en la millora en l'ordenació, i s'emmarca dins dels "criteris per a la formulació de propostes de planejament que tinguen com a objecte la requalificació a residencial d'enclavaments terciaris o industrials", aprovats pel ple de la Corporació.

En concret, es proposen les determinacions següents:

Es modifica l'ús industrial passant a residencial EDA i a terciari.

Es delimita una unitat d'execució que exclou la parcel·la terciària ocupada actualment per l'estació de servei.

Per a la zona residencial es fixa en 9 el nombre de plantes (l'última, reculada); i en 3 per a la zona terciària.

No es modifica l'edificabilitat prevista en el Pla general, i es computa a l'efecte la diferència entre l'edificabilitat assignada pel Pla general a l'estació de servei (2'40 m²T/ m²S), i la consumida per aquesta (1 m²T/ m²S).

La part no inclosa en la unitat d'execució se sotmet al règim d'actuacions aïllades.

El resum de les determinacions referides en l'àmbit del PRI es concreta en el quadre següent:

ORDENACIÓ PROPOSADA	SUPERF.	NP	EDIFIC.
TER-3 (actualment amb ús DIN-6), IEN 1 m ² / m ²	1.997'26	1	1.997'26
TER-3	1.484'02	2	2.968'04
EDA - RESIDENCIAL			
P-1 a P-7	1.409'36	7	9.865'52
P-8 (Reculada)	1.055'45	1	1.055'45
Entrades (a repartir en PB)		1	207'79
EL *	1.238'09		
VIARI DE VIANANTS	577'13		
SUBTOTAL EDA	3.224'58		11.128'76
XARXA VIÀRIA			
TOTAL	3.521'94		
TOTAL	10.227'80		16.094'06

I el resum de les corresponents a la unitat d'execució, en el quadre següent:

UNITAT D'EXECUCIÓ	SUPERF.	N.P.	EDIFIC.
TER-3	1.484'02	2	2.968'04
EDA			
P-1 a P-7	1.409'36	7	9.865'52
P-8 (Entrada)	1.055'45	1	1.055'45
Vestíbuls (a repartir en PB)		1	207'79
EL *	1.238'09		
VIARI DE VIANANTS	577'13		
SUBTOTAL EDA	3.224'58		11.128'76
SÒLS DOTACIONALS			
RV + AV	1.209'03		
TOTAL	5.917'63		14.096'80

Tercer. L'article 80, segon paràgraf del Reglament de planejament de la Comunitat Valenciana, disposa el següent:

"...

Poden formular-se plans de reforma interior que, a més dels fins que els són propis, expressats en l'article 72 d'aquest Reglament, tinguen com a objecte millorar l'ordenació continguda en el Pla general per al sòl urbà i àrees de reforma interior".

Fundamentos de derecho

Primero. La documentación está completa y la tramitación ha sido correcta, conforme a lo previsto en el artículo 52 y concordantes de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo. El objeto de la modificación consiste en la mejora en la ordenación, enmarcándose dentro de los "criterios para la formulación de propuestas de planeamiento que tengan por objeto recalificación a residencial de enclaves terciarios o industriales", aprobados por el Pleno de la Corporación.

En concreto, se proponen las siguientes determinaciones:

Se modifica el uso industrial pasando a residencial EDA y a Terciario.

Se delimita una Unidad de Ejecución que excluye la parcela terciaria ocupada actualmente por la estación de servicio.

Para la zona residencial se fija en 9 el número de plantas (la última, retranqueada); y en 3 para la zona terciaria.

No se modifica la edificabilidad prevista en el Plan General, computando a tal efecto la diferencia entre la edificabilidad asignada por el Plan General a la estación de servicio (2'40 m²T/ m²S), y la consumida por ella (1 m²T/ m²S).

La parte no incluida en la Unidad de Ejecución se somete al régimen de actuaciones aisladas.

El resumen de las determinaciones referidas en el ámbito del PRI se concreta en el siguiente cuadro:

ORDENACIÓN PROPUESTA	SUPERF.	N.P.	EDIFIC.
TER-3 (actualmente con uso DIN-6), IEN 1 m ² / m ²	1.997'26	1	1.997'26
TER-3	1.484'02	2	2.968'04
EDA - RESIDENCIAL			
P-1 a P-7	1.409'36	7	9.865'52
P-8 (Retranqueada)	1.055'45	1	1.055'45
Zaguanes (a repartir en P.B.)		1	207'79
EL *	1.238'09		
VIARIO PEATONAL	577'13		
SUBTOTAL EDA	3.224'58		11.128'76
RED VIARIA			
TOTAL	3.521'94		
TOTAL	10.227'80		16.094'06

Y el resumen de las correspondientes a la Unidad de Ejecución, en el siguiente cuadro:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERF.	N.P.	EDIFIC.
TER-3	1.484'02	2	2.968'04
EDA			
P-1 a P-7	1.409'36	7	9.865'52
P-8 (Retranqueada)	1.055'45	1	1.055'45
Zaguanes (a repartir en P.B.)		1	207'79
EL *	1.238'09		
VIARIO PEATONAL	577'13		
SUBTOTAL EDA	3.224'58		11.128'76
SUELOS DOTACIONALES			
RV + AV	1.209'03		
TOTAL	5.917'63		14.096'80

Tercero. El artículo 80, segundo párrafo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, dispone lo siguiente:

"...

Pueden formularse Planes de Reforma Interior que, además de los fines que les son propios, expresados en el artículo 72 de este Reglamento, tengan por objeto mejorar la Ordenación contenida en el Plan General para el suelo urbano y áreas de reforma interior."

Per la seua banda, l'article 118 del mateix text inclou que:

"...

Per mitjà de Pla de reforma interior poden esmenar-se les insuficiències d'un Pla general que no haja delimitat unitat d'execució per a terrenys l'adequada urbanització dels quals convinga realitzar per mitjà d'actuació aïllada."

L'ordenació proposada s'ajusta als preceptes esmentats. L'interés públic es justifica per la conveniència d'eradicar usos industrials, incompatibles amb l'entorn dominant residencial. La tipologia, el nombre de plantes i la distribució d'usos és coherent amb el teixit urbà de la zona de comparació. La delimitació de la unitat d'execució garanteix que la urbanització es realitzarà per mitjà d'actuació integrada.

D'altra banda, no s'observa infracció legal o reglamentària que impedisca l'aprovació autonòmica, d'acord amb l'article 40 LRAU.

Quart. El conseller de Territori i Habitatge és l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de plans de municipis de més de 50.000 habitants, de conformitat amb el que disposa l'article 6-e del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana.

Vistos els preceptes legals citats i la resta de general i de pertinent aplicació, conforme a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, resolc:

Aprovar definitivament l'homologació i el Pla de reforma interior Riu Escalona del municipi de València.

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, davant el conseller de Territori i Habitatge, o bé recurs contenciós administratiu, davant 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 d'aquesta, de conformitat amb el que preveu l'art. 13.4 del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el Reglament d'òrgans urbanístics de la Generalitat, i art. 10 i 46 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tot això, sense perjudici que puga exercir qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 22 de juny de 2005.— El conseller: Rafael Blasco Castany.

Por su parte, el artículo 118 del mismo texto proclama que:

"...

Mediante Plan de Reforma Interior pueden subsanarse las insuficiencias de un Plan General que no haya delimitado Unidad de Ejecución para terrenos cuya adecuada urbanización convenga realizar mediante Actuación Aislada".

La ordenación propuesta se ajusta a los preceptos citados. El interés público se justifica por la conveniencia de erradicar usos industriales, incompatibles con el entorno dominante residencial. La tipología, el número de plantas y la distribución de usos es coherente con el tejido urbano de la zona de comparación. La delimitación de la Unidad de Ejecución garantiza que la urbanización se realizará mediante actuación integrada.

Por otra parte, no se observa infracción legal o reglamentaria que impida la aprobación autonómica, de acuerdo con el artículo 40 LRAU.

Cuarto. El conseller de Territorio y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de planes de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6-e del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, conforme al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, resuelvo:

Aprobar definitivamente la Homologación y Plan de Reforma Interior Riu Escalona del municipio de Valencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el conseller de Territorio y Vivienda, o bien recurso contencioso administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad 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 art. 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat, y art. 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 22 de junio de 2005.— El conseller: Rafael Blasco Castany.