

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Area de Urbanismo
Servicio de Planeamiento**

*Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
sobre aprobación definitiva de la modificación puntual
del PRI del Area PS 4/9 avenida Gaviotas, Perellonet.*

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la modificación puntual del PRI del área PS 4/9 avenida Gaviotas, Perellonet

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

«Vista la Resolución de Alcaldía, de fecha 2 de octubre de 2003, por la que se acordó someter a información pública la aprobación de la modificación puntual del Plan de Reforma Interior del Area PS 4/9, avenida de Las Gaviotas (Perellonet), visto el resultado de la misma; en virtud de lo dispuesto en los artículos 55.1 y 52 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, y demás preceptos concordantes; visto el informe del consejo rector del Parque Natural de La Albufera, y, vistos los informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de la Sección Administrativa del Servicio de Planeamiento, y, previo dictamen de la Comisión Informativa de Vivienda, Grandes Proyectos y Urbanismo, se acuerda:

I. Desestimar las siguientes alegaciones por los motivos a continuación expuestos:

— Alegación presentada por don Ignacio Beneyto Feliu, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Malibú (avenida de Las Gaviotas, 139, de Valencia) con registro de entrada 160.392 de fecha 20 de noviembre de 2003.

En cuanto a la primera de las cuestiones planteada referente a la falta de justificación de la mejora en la calidad urbana por el cambio de uso terciario a uso residencial viviendas, el informe de la Oficina Técnica de Planeamiento, de fecha 6 de febrero de 2004, entiende que la mejora de la calidad urbana de la modificación propuesta consiste en una tipología acorde con el entorno residencial en que se ubica, no modificándose los parámetros de edificabilidad, la planta viaria ni suprimiéndose el uso comercial que queda establecido en el 30 por 100 de la edificabilidad total de la manzana en cuestión.

Por lo que se refiere a la segunda cuestión en relación con que en el uso de la facultad discrecional del «*ius variandi*» reconocido a la Administración, ésta incurre en arbitrariedad, el informe de la Sección Administrativa del Servicio de Planeamiento recoge que el acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento pleno, de fecha 31 de mayo de 2002, prevé la posibilidad de modificar el planeamiento vigente con objeto de recalificar a uso residencial enclaves terciarios en suelo urbano siempre y cuando se cumplan los requisitos- en él establecidos siendo que en este caso han quedado justificados. Asimismo reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, entre ellas la sentencia de 3 de julio de 1995, reconoce la potestad discrecional de la Administración para la modificación del planeamiento de modo que debe ser debidamente combatida con una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error o con alejamiento de los intereses generales. Aspecto este último que no ha sido debidamente probado en el escrito de alegaciones.

II. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan de Reforma Interior del Area PS 4/9, avenida de Las Gaviotas (Perellonet) promovida por la Compañía Valenciana de Viviendas, S.A., previa la justificación del pago de la cantidad de 365.934,05 euros, equivalente en metálico de la cesión de dotacional conforme a lo dispuesto en el número 4.2 del apartado cuarto, del acuerdo plenario de 31 de mayo de 2002.

III. Publicar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, previa comunicación y remisión de una copia diligenciada del Proyecto a la Comisión Territorial de Urbanismo, entrando en vigor y siendo efectivo con dicha publicación al carecer de normas urbanísticas.»

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto el error material detectado en la documentación de la modificación puntual en parcela de uso terciario del PERI PS 4/9, Area Civisa; en virtud de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; vistos los informes del arquitecto de la Oficina Técnica de Planeamiento, y, previo dictamen de la Comisión Informativa de Vivienda, Grandes Proyectos y Urbanismo, se acuerda:

Rectificar el error material detectado en el informe de la Oficina Técnica de Planeamiento, de fecha 6 de febrero de 2004, así como en la propuesta de acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual en parcela de uso terciario del PERI PS 4/9, Area Civisa, por cuanto donde dice al contestar a las alegaciones planteadas «...ni suprimiéndose el uso comercial que queda establecido en el 30 por 100 de la edificabilidad total de la manzana en cuestión.» debe decir «...ni suprimiéndose el uso comercial que queda establecido en el 20 por 100 de la edificabilidad total de la manzana en cuestión.» Conservándose el resto de la propuesta con el mismo tenor literal.»

De conformidad con el artículo 59.2 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, al carecer de normas urbanísticas el documento aprobado definitivamente, su entrada en vigor se produce con la publicación del presente acuerdo.

Contra el acuerdo transcrito anteriormente, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, a 7 de mayo de 2004.- E1 secretario.

10797