




03001

 GENERALITAT VALENCIANA	NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ - ACTE ADMINISTRATIU NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN - ACTO ADMINISTRATIVO	GVA-APLANDM-3344056 Cod. Verificació / Cód. Verificación: BJD9K82B:2BENIETC:JX3GM1VL
---	---	--

A	NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ / NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN		Nº registre: 00110 2024 025325 Data i hora: 12/07/2024 08:30
Se li notifica/comunica mitjançant el present document i adjunts la resolució o actuació administrativa a continuació.		Ajuntament de València Arquebisbe Mayoral s/n	
Se le notifica/comunica mediante el presente documento y adjuntos la resolución o actuación administrativa dictada de acuerdo con los datos aportados a continuación.			

B	DADES DE L'INTERESSAT / DATOS DEL INTERESADO	
NIF / NIF: P4625200C	Nom / Nombre: Entidad	Cognoms / Apellidos: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

C	DADES DEL PROCEDIMENT ASSOCIAT / DATOS DEL PROCEDIMIENTO ASOCIADO
Procediment / Procedimiento:	APLANDM: Elaboración y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico
Identificador de la sol·licitud / Identificador de la solicitud:	GVA-APLANDM-3344056
Data de la sol·licitud / Fecha de la solicitud:	14/11/2023
Número de Registre / Número de Registro:	GVRTE/2023/4569942
Data de Registre / Fecha de Registro:	14/11/2023
Codi de verificació del acusament / Código de verificación del acuse:	HXFT5973:21XPAlIH:8ZS72GVD

D	OBSERVACIONS / OBSERVACIONES
EXPTE: 3344056 CA/pb Municipio: VALÈNCIA Asunto: PRI ÀMBITO DELIMITADO POR LA CALLE MAESTRO AGUILAR Y OTRAS NOTIFICACION ACUERDO	
En relació amb l'expedient de referència, se adjunta acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en sessió celebrada el 10 de juliol de 2024.	

E	DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
- DOC.020 Acuerdo de la CTU de 10-07-24 33440562a2_valencia-pri-maestro-aguilar_firmado_1720701599964.pdf	

València, 11 de juliol de 2024

Firmado por Carlos Aubán Nogués, el
11/07/2024 14:44:10
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo de Valencia

Resumen SHA-1 de l'enviament / Resumen SHA-1 del envío: 57af8564a54c62eddd46d938ea9e0bc6a105db4f

Id: GVA-APLANDM-3344056

Cod. Verificació: BJD9K82B:2BENIETC:JX3GM1VL

URL Verif: https://oficinavirtual.gva.es/oficina_tactica/



EXPTE. 3344056-MD
VALÈNCIA
PLAN DE REFORMA INTERIOR "MAESTRO AGUILAR"
Acuerdo CTU

En relación con el Plan de Reforma Interior "Maestro Aguilar", que modifica el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión de 3 de marzo de 2021, admitió a trámite la tramitación de un Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión por propietarios, por iniciativa de la mercantil Colón 30 Inmuebles, S.L. Dicha actuación incluía una modificación del PGOU de València que afecta al ámbito delimitado por las calles Maestro Aguilar, Poeta al Russafi, Francisco Sempere y plaza del Barón de Cortes, incluyendo la plaza Peris, las calles García y Platerías y parte de la calle dels Tomazos, de València. Asimismo, en sesión celebrada el 11 de junio de 2021, acordó resolver favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el procedimiento simplificado del Plan de Reforma Interior (en adelante, el PRI) del citado ámbito, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de mayo de 2022, acordó someter a información pública el PRI. Se publicaron anuncios en el en el DOGV núm. 9350 de fecha 30 de mayo de 2022 y en el diario Las Provincias de 1 de junio de 2022. Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procedió a notificar el trámite de información pública a los desconocidos, a aquellos a los que se ignoraba el lugar de la notificación y a los que, intentada esta, no se pudo practicar, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial del Estado de fecha 13 de julio de 2022. Se presentaron diecisiete alegaciones durante el periodo de información pública. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de octubre de 2023, aprobó provisionalmente el PRI. En fecha 14 de noviembre de 2023, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva del PRI.

SEGUNDO. La documentación del PRI incluye memoria, inventario de edificaciones existentes, normas urbanísticas, planos de información y de ordenación. Asimismo, incluye estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica, estudio de integración paisajística, informe de perspectiva de género, ficha del Catálogo Estructural del NHT-BRL del Núcleo Primitivo de Ruzafa y fichas de protección de los edificios de la c/ Maestro Aguilar, 6 y 8.

TERCERO. El PRI propone reordenar una manzana de suelo urbano que en la actualidad muestra una evidente discontinuidad y que se incardina en el Plan Especial de Protección Ensanche Ruzafa-Sur Gran Vía (PEP-2). Se sitúa junto al mercado, a la biblioteca municipal Poeta Al-Russafi y al colegio Público Jaime Balmes. Actualmente, la ordenación propuesta por el PGOU se encuentra parte consolidada y ha generado una discordancia urbana con las



SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP. El PRI afecta a un Bien de Relevancia Local, el NHT-BRL de Ruzafa, que forma parte de la ordenación estructural, según el art. 42.6. del TRLOTUP. Por tanto, la aprobación definitiva del PRI es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP. La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación de ordenación propuesta.

El artículo 53.7 del TRLOTUP establece que el Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de 4 años desde su publicación. En el expediente que nos ocupa, el IATE fue publicado en el DOGV núm. 9122 de fecha 7 de julio de 2021.

TERCERO. En relación con el cumplimiento de estándares, según el Anexo IV del TRLOTUP, en su apartado 8.2, como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. De este modo, se observa que el PGOU vigente califica una superficie de 1.030,35 m² de suelo dotacional en el interior de la manzana, de los cuales, 618 m² se califican como Sistema local de Espacios Libres (EL) y, la diferencia, como Sistema local de Red Viaria (RV-4 Vía urbana), con acceso mediante pasajes peatonales.

La propuesta reordena la manzana prevista en el PGOU vigente para preservar al máximo la trama urbana histórica, con una solución de espacios públicos que se abren y conectan con su entorno inmediato. De este modo, el espacio libre, que inicialmente se planteaba en el centro de la manzana, se distribuye en un espacio libre más amplio junto a los denominados edificios A y B y las vías peatonales de las calles de la trama urbana original. Si tenemos en cuenta lo establecido en el Anexo IV, apartado III, del TRLOTUP, relativo a *Condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas*, en el punto "3.5 Se consideran espacios libres de uso público a aquellas áreas de uso público de superficie superior a 400 m² que por sus características morfológicas y funcionales posibiliten el encuentro, el paseo y la relación social entre la ciudadanía, sin poseer las condiciones exigidas a las zonas verdes, como plazas u otro tipo de áreas estanciales", la superficie de este espacio dotacional, con 1.115,64 m², se puede calificar como Red Viaria Prioritaria Peatonal que cumple las condiciones de Espacio Libre.

La superficie de suelo dotacional del PGOU vigente, con una superficie de 1.030,35 m², se ve incrementada en la propuesta con una superficie de 1.115,64 m². La edificabilidad prevista en el PGOU es de 6.082,15 m²t y la propuesta en el PRI es de 6.081,93 m²t, por lo que no hay incremento de edificabilidad. Por tanto, se cumple el apartado 8.2 del Anexo IV del TRLOTUP, puesto que se incrementa el estándar dotacional global.

Sobre el cumplimiento del art. 33 del TRLOTUP, que regula la política pública de suelo y vivienda, no procede reservar porcentaje alguno para vivienda de protección pública, puesto que la actuación prevé 57 viviendas. Por tanto, es de aplicación el apartado 3 del citado artículo, que establece como exención de reserva de vivienda protegida las actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las doscientas viviendas.

Por otra parte, siendo el aprovechamiento de la unidad de ejecución de 6.081,93 u.a., corresponde al Ayuntamiento el 5 % del aprovechamiento tipo, de conformidad con el art. 82.1.c) del TRLOTUP, por tratarse la actuación de un suelo urbano no urbanizado, incluido en unidad de ejecución para su transformación urbanística, sin incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación vigente. Es decir, supone una cesión a favor del Ayuntamiento de 304,10 u.a., que se corresponden con 304,10 m²t libres de cargas.



A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 10 de julio de 2024, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Reforma Interior "Maestro Aguilar", que modifica el Plan General de Ordenación Urbana de València.

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. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA

Firmado por Carlos Aubán Nogués, el
11/07/2024 13:32:47
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo de Valencia

