



<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2018-000025-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2	<b>FISC. /INF.</b> N
<b>ASSUMPTE</b> ¿Inadmissió a tràmit de la iniciativa presentada per la AIU “Sector SUP T-4 Benimaclet”		
<b>ÒRGAN COMPETENT</b> L'ALCALDE, P.D. LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS		
<b>ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ</b> RESOLUCIÓ 134 DE 24 DE JULIOL DE 2020		

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Mediante instancia 113/2020/2301 de 30 de enero de 2020, la AIU “Sector SUP T-4 Benimaclet” solicita se admita a trámite la documentación y se continúe con el procedimiento para la programación del Sector SUP T-4 “Benimaclet”, en régimen de gestión por los propietarios, si bien el 21 de febrero de 2020 mediante instancia I113/2020/4199, la AIU adjunta documentación complementaria.

2.- El 25 de febrero de 2020, con toda la documentación completa, se solicita informe del Servicio de Planeamiento.

3.- Se declara el estado de alarma mediante RD 463/2020, de 14 de marzo, modificado por RD 465/2020, de 17 de marzo, para la gestión de la situación de Crisis Sanitaria ocasionada por el COVID-19, en virtud del cual se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público hasta que pierda vigencia el real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo, aplicándose a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- El 22 de mayo de 2020, el Servicio de Planeamiento emite informe en virtud del cual se establecen unas directrices a tener en cuenta para la redacción de la futura alternativa técnica, pero se exige, previo a la admisión a trámite de la iniciativa, que se clarifique la calificación urbanística de la ordenación de los elementos integrantes de la infraestructura verde.

5.- Notificado el informe a la AIU, mediante instancia I 118/2020/56078 de 5 de junio, subsana las deficiencias con la finalidad de que se puedan continuar las actuaciones.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



6.- El decreto 537/2020, de 22 de mayo, si bien prorroga una vez más el estado de alarma, declara que con efectos de 1 de junio de 2020 el cómputo de los plazos administrativos suspendidos es reanudado.

7.- El 9 de junio de 2020, el Servicio de Planeamiento emite informe en el que se pone de manifiesto que la documentación presentada se entiende suficiente para que se pueda iniciar la apertura del trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica.

8.- En fecha 3 de julio de 2020, la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico informa que la documentación presentada es suficiente para admitir a trámite la solicitud e iniciar a trámite la evaluación ambiental.

9.- La AIU presenta varias instancias, la última en fecha 29 de diciembre de 2020, solicitando se resuelva expresamente sobre la admisión a trámite de la documentación presentada.

10.- Mediante Moción de fecha 14 de enero de 2021, la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana declara que la propuesta de la Agrupación de Interés Urbanístico incluye una modificación de la ordenación pormenorizada prevista en el planeamiento vigente que, si bien es técnicamente correcta a la vista de los informes emitidos, contiene aspectos de diseño y planificación urbana que considera susceptibles de mejora en una serie de aspectos que además considera irrenunciables y, tras exponerlos, solicita informe de la Dirección General de Ordenación Urbanística.

11.- En fecha 20 de enero de 2021, se emite informe por la Dirección General de Ordenación Urbanística en el que se desarrolla desde un punto de vista técnico el contenido de la propuesta planteada en la Moción citada “ut supra”.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

### **PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación de aplicación al presente procedimiento es la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), según redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA INADMISIÓN A TRÁMITE

La propuesta de la Agrupación de Interés Urbanístico incluye una modificación de la ordenación pormenorizada prevista en el planeamiento vigente que, si bien mejora la vigente ordenación pormenorizada -y por ello es informada favorablemente desde un punto de vista técnico y así lo corroboran los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Servicio de Asesoramiento Urbanístico (Sección Obras de Urbanización)-, la Delegación de Planificación y Gestión Urbana entiende que en determinados aspectos de diseño y planificación urbana no se adecua plenamente al interés general de la colectividad que la administración está obligada a salvaguardar en el ejercicio de su potestad discrecional de planeamiento, que en uso del *ius variandi* debe siempre perseguir su mejor adaptación a las cambiantes necesidades sociales.

En concreto la Moción considera que, si bien parece evidente que dado el tiempo transcurrido desde su aprobación en el año 2003, la vigente ordenación pormenorizada de este Sector ha quedado obsoleta, se entiende irrenunciable que la nueva ordenación procure alinearse de forma más decidida con los objetivos de la Agenda Urbana 2030, en especial con el “Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles” (que aspira a lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles), así como plasmar un nuevo urbanismo post-COVID que dé respuesta adecuada a las nuevas necesidades públicas y privadas que la crisis sanitaria ha puesto de manifiesto.

Asimismo la Moción entiende que la propuesta de programación presentada por la AIU incluye una modificación de planeamiento que, en aplicación de los objetivos expresados, es susceptible de mejora en los siguientes aspectos:

- Adopta soluciones edificatorias con tipologías que no se adaptan al entorno urbano consolidado del Barrio de Benimaclet, por lo que no facilitan una transición natural y armónica con la ciudad existente.
- Dichas tipologías edificatorias conllevan la previsión de una excesiva superficie de espacios comunes de uso privado, en detrimento de una mayor superficie de espacios de uso público destinados a la convivencia y relación social, imprescindibles para mantener y potenciar el enorme dinamismo social que caracteriza especialmente al Barrio de Benimaclet.
- La indicada reducción de los espacios libres privados propuestos en favor de mayores reservas de suelo dotacional público permitiría también la construcción de equipamientos dotacionales residenciales, al objeto de incrementar la oferta de viviendas de protección pública en régimen de alquiler para personas menores de 35 años, con diversidad funcional o mayores de 65 años, más allá de la estricta reserva legal del 30 por ciento de la edificabilidad residencial con destino a viviendas de protección pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



- Prevé un excesivo número de plantas edificables en determinadas zonas, lo que puede ir en detrimento de una transición amable entre la ciudad y la huerta.
- No consigue una adecuada integración en la urbanización de los caminos que históricamente facilitaban el acceso a la huerta.
- Orienta el desarrollo del Sector casi en exclusiva hacia el uso residencial colectivo, minimizando otro tipo de usos como los terciarios y los residenciales comunitarios, que a nuestro juicio incidirían favorablemente en el objetivo de conseguir una ciudad compleja, con mayor mixticidad de usos, además de permitir dar respuesta a la creciente demanda que se detecta en la ciudad de suelo privado apto para albergar la construcción de centros educativos, sanitarios y asistenciales de una cierta envergadura.

Finalmente la Moción refiere que la modificación de la ordenación pormenorizada que propone la AIU, desde la óptica del interés público que debe presidir la formulación del planeamiento, se considera una buena oportunidad para -manteniendo las determinaciones del planeamiento de rango estructural previstas en el PGOU, en línea con lo dispuesto en el art. 63.2 de la LOTUP, que prohíbe con carácter general que el planeamiento de desarrollo modifique determinaciones de rango estructural- caminar en el sentido de crear una ciudad más saludable y sostenible desde el punto de vista ambiental, económico y social, inspirada en el modelo mediterráneo de ciudad compacta, compleja y densa, adaptada al concepto de “ciudad 15 minutos” que ya viene recogido en el Plan Especial de Directrices para la Mejora de la Calidad Urbana aprobado por acuerdo plenario de 28 de junio de 2018 (BOP núm. 136, de 16 de julio).

En el informe emitido por la Dirección General de Ordenación Urbanística en fecha de 20 de enero de 2021 se desarrollan las directrices que deberían presidir la modificación de la ordenación pormenorizada en este ámbito, desarrollando con ello técnicamente los criterios expresados en la Moción suscrita por la Delegada de Planificación y Gestión Urbana en fecha 14 de enero de 2021.

### **TERCERO.- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE.**

*El artículo 121.3 de la LOTUP prevé que “cuando la iniciativa sea de un particular, propietario o no de los terrenos el alcalde resolverá en el plazo máximo de un mes sobre la admisión a trámite de la iniciativa. En caso de admitirla a trámite, a fin de adoptar la propuesta por el ayuntamiento, el alcalde podrá introducir las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con el interés general municipal. Transcurrido un mes sin resolución expresa, la iniciativa se entenderá no admitida a trámite.”*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



En este caso concreto la Delegación considera que la propuesta no puede ser admitida a trámite puesto que las modificaciones a introducir cambian totalmente la propuesta planteada por la Agrupación.

En el Ayuntamiento de València la competencia ha sido objeto de delegación en la primera teniente de alcalde y vicealcaldesa, titular del Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda, delegada de Planificación y Gestión Urbana.

**Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /**

**Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:**

PRIMERO.- No admitir a trámite la iniciativa presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector SUP T-4 Benimaçlet del Plan General de Ordenación Urbana” para la tramitación de un Programa de Actuación Integrada en el ámbito delimitado por la Unidad de Ejecución Única del Texto Refundido de Plan de Reforma Interior de Mejora SUP T-4 Benimaçlet, de conformidad con lo expuesto en el fundamento de derecho segundo de este acuerdo y, en concreto, por entender que la modificación de la ordenación propuesta por la AIU no se adecua plenamente al interés general de la colectividad que la administración está obligada a salvaguardar en el ejercicio de su potestad discrecional de planeamiento, y por considerar irrenunciable que la nueva ordenación procure alinearse de forma más decidida con los objetivos de la Agenda Urbana 2030, en especial con el “Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles” (que aspira a lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles), así como plasmar un nuevo urbanismo post-COVID que dé respuesta adecuada a las nuevas necesidades públicas y privadas que la crisis sanitaria ha puesto de manifiesto.

SEGUNDO.- Definir las premisas y criterios de ordenación para la modificación de la ordenación pormenorizada del indicado Sector, al objeto de permitir la futura admisión a trámite de una iniciativa de programación acompañada de un instrumento de planeamiento que se adapte a los mismos, o su formulación de oficio por el Ayuntamiento, que son los contenidos en la Moción suscrita por la Delegada de Planificación y Gestión Urbana en fecha 14 de enero de 2021, desarrollados en el informe técnico emitido por la Dirección General de Ordenación Urbanística en fecha 20 de enero de 2021.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	01/02/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591