



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Sessió nº 14/2014/PLE

**CARMEN MARÍA ESPAÑA GREGORI, SECRETÀRIA GENERAL DEL AJUNTAMENT DE LA POBLA DE VALLBONA, (VALENCIA).-**

### **CERTIFIQUE:**

Que l'**Ajuntament Ple**, en la sessió celebrada amb caràcter ORDINARI el dia 8 de octubre de 2014, va adoptar, entre altres, el següent acord:

#### **- 2. SECRETARÍA. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL QUE AFECTA A LA FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL SECTOR R-13**

Es dóna compte de la proposta dictaminada de l'Alcaldia-Presidència, que és del següent tenor literal:

M<sup>a</sup> CARMEN CONTELLES LLOPIS, ALCALDESA-PRESIDENTA DE LA POBLA DE VALLBONA, formulo la siguiente propuesta de resolución:

### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** El Ayuntamiento de la Pobladevallbona va a acometer la ejecución de la Ronda Norte, identificada en el Plan General como Viario "RV-13/B", en el tramo que discurre entre la rotonda de acceso a la población desde la autovía CV-35 (salida 17B, sentido Ademúz), y la rotonda situada en la prolongación de la calle Buenos Aires, (a la que se accede desde la salida 19, de la autovía CV-35, sentido Valencia).

**I.2.** Una parte del tramo de la Ronda Norte que se va ejecutar, con una superficie de 11.614,57 m<sup>2</sup>, se adscribe, como carga urbanística, a la gestión del Sector R-13, Suelo Urbanizable Residencial "Extensión de Casco" del Plan General, y que el coste de dichas obras será asumido por el Ayuntamiento.

La adscripción al Sector R-13 del Viario "RV-13/B", implica, de una parte la necesidad de obtener dicho suelo con cargo al sector, así como la financiación de las obras para su puesta en funcionamiento y servicio.

**I.3.** La financiación de dicho sistema viario por el Ayuntamiento supondría una ventaja económica para los propietarios del citado sector R-13 (en comparación con los propietarios de otros sectores integrantes de la misma área de reparto) puesto que verían disminuido notablemente el nivel de cargas urbanísticas que inicialmente les asigna el Plan General, por lo que, se hace necesario restablecer el indicado nivel de cargas, imponiendo a dicho propietarios la obligación de sufragar el coste de una infraestructura pública por igual importe al coste del tramo del Viario "RV-13/B" que es financiado por el Ayuntamiento.

Por ello, el Ayuntamiento acordó el inicio de expediente de Modificación Puntual número 5 del Plan General, con el objeto de modificar la ficha de planeamiento y gestión del Sector



Identificador: 3rfG hLcY I5ND IOF2 zwi3 mu8z Arg=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

R-13 de tal forma que, sin modificar sus determinaciones de ordenación estructural, se añada un apartado que permita el mantenimiento de las cargas urbanísticas.

**I.4.** De conformidad con lo manifestado, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 3 de junio de 2014, acordó someter a información pública la referida modificación puntual.

La información pública, por plazo de un mes, se verificó mediante anuncio publicado en el diario El Mundo, del sábado 5 de julio de 2014, así como en el DOCV número 7309, de fecha 3 de julio de 2014.

Durante el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones, conforme consta en la certificación incorporada al expediente.

### II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

**II.1.** En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, "*Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior...*"

En su consecuencia, habiéndose acordado la información pública, de la presente modificación del Plan General, con anterioridad a la entrada de la citada norma, resultan aplicables, por motivos temporales, el artículo 37 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y los artículos 120 y 121 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

**II.2.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre,

*1. La ordenación pormenorizada de los planes deberá contener, al menos, las siguientes determinaciones:*

*a) La delimitación de Unidades de Ejecución. Cuando se modifiquen, sin alterar el área de reparto en que se encuentran, el aprovechamiento medio de las mismas o el aprovechamiento tipo de los nuevos suelos que se integran, se entenderán como modificaciones de la ordenación pormenorizada.*

*b) La red secundaria de reservas de suelo dotacional público, teniendo tal consideración el suelo dotacional que no merezca la configuración de Red Primaria.*

*c) La fijación de alineaciones y rasantes, diferenciando la alineación exterior, que separa los suelos de dominio público de los privados, de la alineación de edificación, o en su caso.*



Identificador: 3rfG hLcY I5ND IOF2 zwi3 mu8z Arg=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*d) La parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos.*

*e) La asignación de usos y tipos de usos pormenorizados, para cada una de las Zonas de Ordenación en desarrollo de los previstos en las Zonas Primarias.*

*f) La determinación de las Zonas de Ordenación y regulación detallada de las condiciones edificatorias de cada una de ellas sobre y bajo rasante: edificabilidad, altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras análogas.*

*g) Las Ordenanzas generales de edificación.*

*h) En suelo residencial, la identificación de las parcelas que han de quedar afectas a la promoción de viviendas sociales o criterios para concretarlas en la reparcelación, de conformidad con las reservas mínimas obligatorias que haya establecido la ordenación estructural.*

*2. La regulación pormenorizada de la edificación se remitirá preferiblemente a la terminología y conceptos del Reglamento de Zonas o en el Plan General. En cualquier caso, la ordenación pormenorizada no modificará el aprovechamiento, uso y tipología que corresponda globalmente al sector o zona.*

La modificación objeto de este expediente, forma parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada, ya que no se altera el área de reparto ni el aprovechamiento tipo del Sector R-13.

Y no se alteran dichos parámetros de ordenación estructural, porque la obtención del suelo integrante del Viario "RV-13/B" continúa siendo una carga del sector, y el Ayuntamiento lo que hace es financiar el coste de su ejecución y puesta en servicio; es decir, anticipar dicha infraestructura. De ahí que con la modificación propuesta, lo que se persigue es restablecer el nivel de costes de urbanización del sector.

Conforme se indica en el apartado 2 del citado artículo 37 LUV, la competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieran a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento.

**II.3.** Tratándose de la modificación de un instrumento de planeamiento general, el órgano competente para la adopción del acuerdo, es el Pleno de la Corporación, ya que así lo dispone el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Para la válida adopción del acuerdo, a tenor de lo establecido en el artículo 47.2, letra II) , de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, es necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

*II) los acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.*



Identificador: 3rfG hLcY I5ND IOF2 zwi3 mu8z Arg=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Por cuanto antecede, en el ejercicio de mis competencias, formulo la siguiente  
**PROPUESTA DE RESOLUCION:**

**1º. APROBAR DEFINITIVAMENTE** el expediente número 5 de Modificación Puntual del Plan General de 2004, que afecta a las determinaciones de ordenación pormenorizada de la ficha de planeamiento y gestión del Sector R-13 Suelo Urbanizable Residencial "Extensión de Casco", que figura como documento anexo a este acuerdo.

**2º. ORDENAR** su publicación en los términos regulados en los artículos 104.2.a) y 107.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, con transcripción de la ficha modificada, significando que su entrada en vigor se producirá transcurridos quince días desde su publicación.

Sotmesa la proposta a votació S'APROVA per unanimitat, que conforma la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

I per deixar-ne constància, als efectes oportuns, expedisc el present certificat, amb el vistiplau i d'ordre de l'Alcaldia, a la Pobladevallbona.

SECRETARIA - EADMINISTRACION AYTO POBLA DE VALLBONA  
Fecha firma: 22/10/2014

ALCALDIA - EADMINISTRACION AYTO POBLA DE VALLBONA  
Fecha firma: 22/10/2014

AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA

AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA



Identificador: 3rfG hLcY I5ND IOF2 zwi3 mu8z Arg=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>

