



## 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 7 DEL PLAN GENERAL QUE AFECTA A LA FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL SECTOR R-18**

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 DEL AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA, formulan la siguiente propuesta de resolución que se deduce de los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** El Ayuntamiento de la Pobladevallbona acometió las obras de ejecución de un tramo de la Ronda Norte identificado en el Plan General como Viario "RV-12", que discurre entre la rotonda de acceso a la población desde la autovía CV-35 (salida 19, sentido Valencia), y la rotonda situada junto a la Cooperativa "La Constancia".

En el Plan General de 2004, se adscribe, con cargo al Sector R-18, la obtención del suelo y puesta en funcionamiento del elemento de la Red Viaria Estructural identificado con la clave RV-12.

**I.2.** Como la ejecución de dicho tramo viario ya se ha anticipado por el Ayuntamiento de la Pobladevallbona, y sus coste no es repercutible a los propietarios del Sector R-18, estos obtendrían, si no se modificaran las condiciones de gestión del sector, una ventaja económica en comparación con los propietarios de otros sectores de suelo urbanizable, ya que verían disminuido notablemente el nivel de cargas urbanísticas que inicialmente les asignaba el Plan General.

Por tanto, se hace necesario restablecer el nivel de cargas urbanísticas previsto por el Plan, estableciendo, al efecto, la obligación de los propietarios del Sector R-18 de sufragar el coste de una infraestructura pública por igual importe al del tramos viario RV-12 ya ejecutado y financiado por el Ayuntamiento.

**I.3.** A tal efecto, el Ayuntamiento acordó el inicio de expediente de Modificación Puntual número 7 del Plan General, con el objeto de modificar la ficha de planeamiento y gestión



Identificador: KBno yzlh dJG/ 2xo8 TmsR RE8O fTg=

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

del Sector R-18 de tal forma que, sin modificar sus determinaciones de ordenación estructural, se añade 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.

### 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.*

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



Identificador: KBno yzlh dJG/ 2xo8 TmsR RE8O fTg=

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

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-18.

Y no se alteran dichos parámetros de ordenación estructural, porque la obtención del suelo integrante del Viario "RV-12" 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: KBno yzlh dJG/ 2xo8 TmsR RE8O fTg=

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



## Ajuntament de la Poble 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

Por cuanto antecede, se formula la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCION en el siguiente sentido:

**1º. APROBAR DEFINITIVAMENTE** el expediente número 7 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-18 Suelo Urbanizable Residencial".

**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 dels membres assistents, que conformen 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 Poble de Vallbona.

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: KBno yzlh dJG/ 2xo8 TmsR RE8O fTg=

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

