



## 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 18/2014/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 2 de diciembre de 2014, va adoptar, entre altres, el següent acord:

**- 2. SECRETARÍA. INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN GENERAL QUE AFECTA A LA FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL SECTOR GOLF-POBLA**

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**, formula la siguiente propuesta de resolución que se deduce de los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** En el Plan General de la Pobladevallbona, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de julio de 2004, publicado en el BOP nº 100, de 28 de abril de 2006, y en el BOP número 180, de fecha 30 de julio de 2006, se delimita el Sector Golf-Pobla, Suelo Urbanizable Residencial del Plan General.

En la ficha de planeamiento de dicho sector figuran, entre otros, los siguientes viales de la Red Primaria Estructural, adscritos a la gestión del mismo:

- Variante CV-375, tramo Oeste, clave R-25.
- Variante CV-375, tramo Este, clave R-26.

Con respecto al tramo Oeste (viarío R-25), en la ficha de planeamiento y gestión del Sector Golf-Pobla, solo se contempla la obtención del suelo, ya que la ejecución de las obras para su puesta en servicio correspondía a la Diputación de Valencia; por lo que respecta al tramo Este (viarío R-26), en la ficha de gestión se establece, como carga del sector, la obtención del suelo y la ejecución de las obras de dicho vial para su puesta en servicio.

**I.2.** En virtud del convenio celebrado entre el Ayuntamiento de la Pobladevallbona y la Diputación de Valencia, para la financiación y ejecución de las obras denominadas "PROYECTO RONDA DE LA POBLA DE VALLBONA Y ACONDICIONAMIENTO DEL TRAMO BENAGUASIL - LA POBLA DE VALLBONA CV-375 (VV-6116) DE L'ELIANA A BENAGUASIL (1ª FASE)", aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

el día 15 de febrero de 2008, el Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona asumió, frente a la Diputación de Valencia, las siguientes obligaciones:

- La obtención de la totalidad del suelo afectado por la Variante CV-375 (tramos R-25 y R-26).
- Abonar a la Diputación de Valencia el importe de 1.669.861,65€, que se correspondía con el presupuesto de las obras del tramo este (R-26) de la variante CV-375, importe que finalmente, tras la adjudicación de las obras, se redujo hasta la cantidad de 1.351.252,04€.

El coste de ejecución del tramo R-26 de la variante CV-375, es una carga del Sector Golf-Pobla, que el Ayuntamiento anticipó con motivo de su contratación y ejecución por parte de la Diputación de Valencia.

En su consecuencia el Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona tiene derecho a que los propietarios del Sector Golf-Pobla le reintegren la cantidad anticipada por el mismo, ya que se trata de una carga propia del Sector.

Cabe señalar que, del importe anticipado por el Ayuntamiento, ya se ha reintegrado la cantidad de 781.565,47€ (más IVA), correspondiente al ingreso efectuado por la entidad mercantil POLÍGONO SANT PAU, S.A., equivalente al porcentaje de participación de dicha mercantil en el PAI del Sector Golf-Pobla.

Dicho ingreso se verificó con motivo de la firma del convenio de resolución de dicho programa, suscrito entre el Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona y la mercantil POLÍGONO SANT PAU, S.A., en fecha 22 de marzo de 2011.

En su consecuencia, falta por reintegrar al Ayuntamiento la cantidad de 569.686,57€ (IVA no incluido) correspondiente al resto de propietarios afectados por el PAI.

Visto que la financiación de dicho sistema viario por el Ayuntamiento supondría una ventaja económica para los propietarios del Sector Golf-Pobla, que verían disminuido el nivel de cargas urbanísticas que les asigna el Plan General, se hace necesario restablecer dicho nivel de cargas, por lo que los propietarios de dicho sector, con motivo de su programación, tendrán que reintegrar al Ayuntamiento la cantidad del coste del sistema viario RV-26 que falta por ingresar, 569.686,57€, teniendo en cuenta que dicho importe, que es un valor constante, para eliminar los efectos derivados de las fluctuaciones de precios o cualesquiera otros factores, deberá ser objeto de actualización al momento en que se programe el sector.

Para ello se hace necesario modificar la ficha de planeamiento y gestión del Sector Golf-Pobla, de tal forma que, sin modificar sus determinaciones de ordenación estructural, se añada un apartado que permita el mantenimiento de las cargas urbanísticas.



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

### II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

**II.1.** Conforme dispone el artículo 35 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje,

La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

a) La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.

b) La red secundaria de dotaciones públicas.

c) La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.

d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable, y de las actuaciones aisladas a las que el planteamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento. En el suelo no urbanizable, establece las condiciones tipológicas de los edificios y construcciones permitidas y las características de los vallados. Asimismo, determina normas técnicas concretas para la reposición de arbolado, ampliación de caminos, limpieza de los predios, depuración de residuos y vertidos, así como otras normas de análoga finalidad.

e) La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.

f) La fijación de alineaciones y rasantes.

g) El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.

h) La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas.

i) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refiere el artículo 72 de esta ley y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La modificación objeto de este expediente forma parte de las determinaciones de ordenación pormenorizada ya que, aunque se refiere a un elemento de la red viaria estructural, no se modifica ninguna de sus determinaciones básicas, por los siguientes razonamientos:

- El viario sigue siendo una carga del Sector Golf-Pobla, conforme establece el Plan General, tanto en lo referente a la obtención del suelo como a la financiación de las obras de ejecución del mismo.



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

- El suelo afectado por el vial se ha obtenido anticipadamente mediante convenios de cesión de suelo con reserva de aprovechamiento suscritos con los respectivos propietarios.
- El viario ya se ha ejecutado y puesto en servicio, habiendo anticipado su financiación el Ayuntamiento.

Por tanto, la modificación versa sobre los aspectos financieros de la obra ejecutada, sin que modifique el régimen de obligaciones previsto en el Plan.

Conforme se indica en el apartado 5, del artículo 44 LOTUP, los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat.

**II.2.** Queda por analizar el procedimiento de aprobación de los planes –y sus modificaciones –, ya que la LOTUP modifica considerablemente el procedimiento que establecía la anterior Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

En este sentido, la LOTUP, en su artículo 45, distingue entre planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, cuya tramitación se ha de realizar conforme al procedimiento previsto capítulo II, título III de dicha norma (artículos 47 a 56); y los planes y programas que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que se tramitarán conforme disponen los artículos 57 y 58, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51.

Es decir, todos los procedimientos de aprobación del planeamiento, con independencia de que se trate de planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada, se inician conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 50 LOTUP:

*"1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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



## Ajuntament de la Población de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 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) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*

*f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Y si resultara aplicable el procedimiento simplificado, en el apartado 2, del mismo precepto, se indica:

*"2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*

*a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*

*c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*

*d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

*3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial."*

Y en los apartados 3 y 4, se establece la competencia del órgano ambiental en orden a determinar el procedimiento aplicable (evaluación ordinaria o simplificada), si la documentación presentada es suficiente o no, así como para declarar su inadmisibilidad.

*"3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.*

*4. En el plazo de quince días desde su recepción, el órgano ambiental y territorial examinará la documentación presentada. Si apreciara que la solicitud no se acompaña de alguno de los documentos preceptivos, requerirá al órgano promotor, informando de ello al órgano sustantivo, para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación de la documentación, interrumpiéndose el cómputo del plazo para la finalización de la evaluación. Si así no lo hiciera, se tendrá al promotor por desistido de su petición, previa resolución del órgano ambiental y territorial. Este*



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

*plazo podrá ser ampliado hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano ambiental y territorial, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.*

*Asimismo, si el órgano ambiental y territorial estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales, o cuando el documento inicial estratégico no reúna condiciones de calidad suficientes apreciadas por dicho órgano, o cuando se hubiese inadmitido o se hubiere dictado una declaración ambiental y territorial estratégica desfavorable en un plan o programa análogo al presentado, podrá declarar la inadmisión en el plazo de treinta días. Previamente, deberá dar audiencia al órgano sustantivo y al órgano promotor, por un plazo de diez días, que suspenderá el plazo para declarar la inadmisión. La resolución por la que se acuerde la inadmisión justificará las razones por las que se aprecia la causa de la misma, y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso."*

**II.3.** No obstante ello, para determinar si un instrumento de planeamiento está sujeto a evaluación ambiental estratégica debemos acudir a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, cuyo artículo 6, dispone:

*"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

*a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*

*b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la [Ley 42/2007, de 13 de diciembre](#), del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*

*d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

**2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:**



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

*a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

*b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

De acuerdo con el citado precepto y los anexos I, II y III de la propia norma, prácticamente la totalidad de instrumentos de planeamiento y sus modificaciones están sujetas a evaluación ambiental, ya sea ordinaria o simplificada.

Sin embargo, la norma regula dos supuestos en los que los planes y programas están excluidos de evaluación ambiental –artículo 8, apartado 1 –, que son los siguientes:

*"1. Esta Ley no se aplicará a los siguientes planes y programas:*

*a) Los que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia.*

*b) Los de tipo financiero o presupuestario."*

Si se analiza la modificación objeto de este expediente se deduce, fácilmente, que su contenido es estrictamente financiero, ya que:

- Se refiere un sistema viario –Variante CV-375, tramo Este, clave R-26– ya ejecutado y puesto en servicio, que el Plan adscribe al Sector Golf-Pobla, como una carga del mismo.
- Su financiación ha sido anticipada por el Ayuntamiento.
- La modificación tiene, como único objeto, posibilitar que la hacienda municipal pueda reintegrarse de dicho gasto, ya que se trata de una carga de los propietarios del sector.

En su consecuencia, se trata de una modificación de planeamiento excluida de evaluación ambiental y territorial estratégica, ya sea ordinaria o simplificada, porque su contenido es estrictamente financiero.

**II.4.** Tratándose de un plan que no está sujeto evaluación ambiental y territorial estratégica, su aprobación se sujetará al procedimiento regulado en el artículo 57 LOTUP.

*"1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La Consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la consellería competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**II.5.** 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) <sup>[1]</sup> 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.II) <sup>[2]</sup> 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.*

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

**1º. SOMETER A INFORMACION PUBLICA** el expediente número 8 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 Golf-Pobla, Suelo Urbanizable Residencial, que figura como documento anexo a este acuerdo.

La información pública, por un período mínimo de cuarenta y cinco días, se verificará en la forma determinada en el artículo 53.2 LOTUP.

Durante dicho plazo, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento.

**2º. NOTIFICAR** Dar traslado de este acuerdo a los Servicios Municipales correspondientes.



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

FICHA DE PLANEAMIENTO SECTOR GOLF POBLA (Documento con eficacia normativa, síntesis de la Ordenación Estructural)			
SUPERFICIES (M2)			
AREA DE REPARTO "GOLF" (SECTORES GOLF POBLA Y GALLIPONT Y RED ESTRUCTURAL EXTERIOR)	1.994.510,65		
SECTOR "GOLF POBLA"	1.737.778,65		
<b>ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES DE DOTACIONES PÚBLICAS ADSCRITOS A LA GESTIÓN DEL SECTOR Y EXTERIORES A ÉSTE</b>	EL CV-375-372	15.668,34	
	QL G2	52.099,49	
	57.993,91 de RD G	57.993,91	
	VAR CV-372	6.459,61	
	4.5-15/A 4.5-15/B (ó RV-25, ó var. CV-375 )	26.709,99	
	RV G6, inclusive ROT- C	15.074,50	
	ROT - A	4.370,09	
	ROT - B	1.326,57	
	RV-34	12.346,58	
<b>TOTAL</b>	<b>192.049,08</b>		
U S O S			
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		
USO COMPLEMENTARIO NECESARIO	DEPORTIVO, CAMPO DE GOLF 18 HOYOS		
USOS INCOMPATIBLES	Industriales, no urbanos, e infraestructuras y servicios urbanos no compatibles con la residencia como, cementerio, ver-tedero u otros.		
PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO	<b>0,238556 m2th/m2</b>		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	TIPOLOGÍAS		
		Nº max de viviendas	EDIFICABILIDAD OBJETIVA (m2t)
	UNIF. AGRUPADA	1.419	193.964,79
	UNIF. AISLADA	416	106.055,36
	VIVIENDAS BLOQUE	1.283	141.301,45
	TERCIARIO		4.151,06
	MAS NOU		3.550,00
	DEPORTIVO GOLF		13.478,65
TOTAL	3.118	462.501,31	
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	TRES (III) PLANTAS + APROV. BAJO CUBIERTA		
SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO TERRITORIAL.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Programación de este sector no depende de la programación previa ó simultánea de la de cualquier otro.</li> <li>- La ejecución del Planeamiento se llevará a cabo mediante una única Actuación Integrada</li> </ul>			



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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](http://www.lapobladevallbona.es) • [www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona](https://www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona) • twitter: @ajtlapobla



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

CONDICIONES DE INCORPORACIÓN DE CADA TRAMO DE URBANIZACIÓN AL ENTORNO URBANIZADO,  
Ó A URBANIZAR EN EL FUTURO



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

- La Acció de programació serà única y comprenderá, en cualquier caso, las siguientes actuaciones:
- a) La gestión del suelo y urbanización del sector GOLF POBLA.
  - b) La puesta en servicio en el ámbito de este sector de un campo de Golf de 18 Hoyos, ocupando una superficie mínima de 569.000 m2.
  - c) La gestión del suelo urbanización y puesta en servicio de los siguientes elementos exteriores al sector de la Red Estructural Viaria:
    - "RV-G6", ó Eje IBM - Cuatro Vientos, con paso sobre el ferrocarril, según el proyecto aprobado por la Dirección general de Transportes.
    - "RV-34", ó eje del Camí de la Foia, hasta la conexión con el viario "RV-15", incluso paso sobre el ferrocarril según el esquema contenido en el Plano "OP-2-29" de la serie de "Ordenación" del Plan General ,y supresión del paso a nivel existente
    - "VAR CV-372" ó variante de la carretera de Ribarroja.
  - d) La canalización ó entubamiento, y en su caso gestión del suelo necesario, de la cabecera del Barranco de Mandor, hasta enlazar con el cauce, en el término municipal de La Eliana.
  - e) El enterramiento y/o desvío de la acequia del Roll de Ginet, en el tramo que discurre por su interior.
  - f) La gestión del suelo de los elementos exteriores al sector de la Red Estructural de Espacios Libres Públicos denominados, "QL-G2, "EL CV-375-372", y de 57.993,91 m2 de "RD-G".
  - g) Con objeto de asegurar la participación pública en las plusvalías generadas:
    - La ejecución (gestión de suelo urbanización y puesta en servicio) del tramo Este de la variante de la Carretera de La Eliana a Benaguacil, proyectada por la Diputación Provincial ("4.5-15/B" en la terminología del Plan General). Las dos rotondas, dispuestas en el inicio y final, respectivamente de dicho tramo, se ejecutarán completas.
    - La mejora y acondicionamiento (gestión de suelo urbanización y puesta en servicio) del tramo de la carretera CV-372 comprendido entre la rotonda de encuentro con la variante de la CV-375, a la que se refiere el párrafo anterior, y la rotonda dispuesta por el Plan General al sur de ésta (identificada en el mismo Plan General con la clave, "ROT A") para acceso al propio sector.

Dicho acondicionamiento implicará la ampliación de la calzada según la sección programada por el Área de Carreteras de la Diputación Provincial, tramo variante desde el puente del ff.cc. hasta "ROT. A".

Para la ejecución de todo lo anteriormente expuesto se deberá realizar un proyecto de construcción conforme a la normativa y legislación vigente en materia de carreteras y siguiendo las directrices del Área de Carreteras de la Diputación, redactado por técnico competente y visado por colegio profesional, con el fin de obtener el preceptivo permiso de la Diputación de Valencia.

Dicho proyecto se referirá también todas las afecciones que pueda tener la carretera por el desarrollo del sector, incluso las relacionadas con la contaminación Acús-



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

tica y lumínica a que puedan dar lugar las actividades proyectadas en sus bordes, así como la afección sobre la seguridad del tráfico por el ejercicio del juego de golf.

Todas las medidas correctoras que se deduzcan de dicho estudio serán por cuenta y a cargo de la programación del sector.

- La ejecución de un paseo peatonal en la zona calificada como "Espacio Libre Vinculado a la carretera a lo largo del tramo de la carretera de Ribarroja. Entre el Casco Urbano de la Poble de Vallbona y la Estación de Ferrocarril

### OTRAS ACTUACIONES Y CONDICIONES:

- La programación del sector requiere, con independencia de la urbanización y apertura de los elementos exteriores de la Red Estructural Viaria que se determina en los apartados anteriores, la conexión del viario local con la carretera de Ribarroja, mediante la ejecución de la rotonda identificada con la clave ROT-A.

De igual modo, la programación del sector requiere la ejecución de las rotondas de conexión con el sistema viario estructural diseñado en la Revisión del Plan General expuesta al público identificadas con las claves, ROT-B, y ROT-C.

La ejecución de estas rotondas ROT-A y ROT-B, será sin perjuicio de la repercusión de su coste, conforme al aprovechamiento respectivo. en el sector "Gallipont" del suelo urbanizable.

- La programación del sector requiere el vallado de su límite Norte con el ferrocarril de acuerdo con el modelo que determine la Administración sectorial competente y la supresión de cuantos pasos a nivel pudiesen existir en el tramo que da frente al mismo. A tal efecto se solicitarán los permisos de dicha Administración conforme a lo determinado en la legislación en materia de ferrocarriles.

### CRITERIOS E INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- a) En ningún caso se admitirá la disposición de accesos directos al sector desde la Carretera CV-372.
- b) Los terrenos que en el Plan general se identifican con la clave "EL CA" a lo largo de la carretera CV-372, son de destino público y se calificarán como "Espacio Libre Vinculado a la Carretera", siendo de aplicación a los mismos el régimen urbanístico que se determina en los artículos 81 a 83 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de la Revisión del Plan General.
- c) El sistema de zonas verdes de la red local incluirá, respetando forma y dimensiones, las de emplazamiento predeterminado que constan en la documentación gráfica de este Proyecto de Homologación del Plan General
- d) Los terrenos constituyentes de la zona de servidumbre del ferrocarril, identificada en los Planos de Ordenación del Plan General en el interior del sector según el tramado gráfico correspondiente a la clave "EL CA", son de destino público. En éstos, con objeto de minimizar los impactos paisajísticos y sonoros, se establecerá, una zona ajardinada, a modo de "colchón verde", de, al menos, cuatro metros de anchura, en la que se dispondrán los elementos vegetales y pantallas acústicas necesarias con objeto de atenuar los citados impactos

En los mismos terrenos es de aplicación el régimen urbanístico que se determina en los artículos, 90.1.a2 de las Normas de Ordenación Estructural, y 81 a 83 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, ambas del Plan General.

- e) Como consecuencia de la incorporación al Plan General de la Poble de Vallbona del Plan Parcial del Sector, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, y de las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo para la aprobación definitiva del Primer, en la Zona de Ordenanza correspondiente a la tipología, "Viviendas en Bloque", se aplicarán los siguientes parámetros de ordenación de la edificación, a saber:
  - Número máximo de viviendas por unidad de superficie de parcela neta edificable: 0,00866955 viv/m<sup>2</sup>.
  - Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,95512132 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

- f) Según la Circular de 8 de Julio de 1.999 del Subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial sobre *Criterios para el Cómputo de los Estándares Dotacionales en Sectores con una Actividad Recreativa ó Deportiva de Trascendencia*, los estándares dotacionales del sector serán los que resulten de la aplicación del anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, excluyendo de este cómputo la superficie de suelo y edificación afecta al uso deportivo "Campo de Golf".
- g) El ancho mínimo de viales públicos en el interior del sector será, 10,00 m.
- h) El planeamiento parcial valorará el interés arquitectónico del edificio denominado "Mas Nou" y articulará medidas de protección de los elementos arquitectónicos de interés del mismo.
- i) El planeamiento parcial calificará terrenos de uso docente público en la cuantía adecuada para atender la demanda derivada de una población máxima de, 8.291 habitantes y cifrada, en total, en el 19 % de la misma
- j) Se repartirán entre los sectores y zonas urbanas beneficiarias los costes de ejecución de los elementos de las redes estructurales que deban dotarse para programar el sector "Golf", cuyo ámbito de servicio, no obstante, no se limite sólo a éste sino que se extienda también a otros.

### CRITERIOS E INSTRUCCIONES AMBIENTALES RELATIVOS AL CAMPO DE GOLF

**A.-** No podrá autorizarse el inicio de las obras correspondientes al campo de golf, sin la existencia de concesión o autorización del organismo de cuenca, de los recursos hídricos necesarios para el riego del mismo. A tal efecto, una vez se obtenga dicho derecho, se pondrá en conocimiento de la Dirección General de Gestión del Medio natural, la cual comprobada la existencia de un caudal suficiente autorizado, emitirá una resolución vinculante y complementaria a la declaración de impacto ambiental, que permita la autorización de las obras.

**B.-** El agua de riego del campo de golf, deberá ser obtenida a partir de la depuradora de Camp de Túria de las ampliaciones que se realicen en el futuro, debiendo ser objeto de un tratamiento terciario, de forma que se garantice una mayor calidad a las aguas que se utilicen para el riego del césped, parte de las cuales pasarán por infiltración a los acuíferos por drenaje directo.

**C.-** A estos efectos el ayuntamiento o en su caso el promotor, deberá obtener informe favorable de la Entidad de Saneamiento de la Consellería de Infraestructuras y Transportes al sistema de depuración terciaria que se adopte o en su caso el convenio con la Entidad, que garantice la gestión adecuada de las aguas residuales depuradas.

**D.-** En el caso de que los Servicios Técnicos de la Dirección General de Gestión del Medio Natural, detectaran la presencia de anfibios o especies acuáticas de flora o fauna en los lagos habilitados en el campo de golf, podrán establecer prescripciones de uso de los propios lagos relacionadas con el régimen de caudales de entrada-salida en los mismos, tratamientos de las aguas, acciones para la naturalización de los lagos, etc. En cualquier caso las tuberías de salida de aguas estarán dotadas de rejillas y cierres de malla, de forma que se evite la absorción a través de ellas de la fauna acuática que se desarrolle en estos lagos.

### OTRAS CONDICIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO

El coste de ejecución o puesta en servicio de tramo R-26 de la variante CV-375 (anteriormente denominado sistema viario 4.5-15/B), es una carga del Sector Golf-Pobla, cuya financiación ha sido anticipada por el Ayuntamiento de la Poble de Vallbona.

Visto que la financiación de dicho sistema viario por el Ayuntamiento supondría una ventaja económica para los propietarios del Sector Golf-Pobla, que verían disminuido el nivel de cargas urbanísticas que les asigna el Plan General, se hace necesario restablecer dicho nivel de cargas, por lo que los propietarios de dicho sector, con motivo de su programación, tendrán que reintegrar al Ayuntamiento la cantidad del coste del sistema viario RV-26 que falta por ingresar, teniendo en cuenta que dicha cantidad, que es un valor constante, deberá ser objeto de actualización al momento en que se programe el sector, para eliminar los efectos derivados de las fluctuaciones de precios o cualesquiera otros factores.



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

<sup>[1]</sup> Letra c) del número 2 del artículo 22 redactada por el apartado 1 de la disposición adicional novena del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo («B.O.E.» 26 junio). Vigencia: 27 junio 2008

<sup>[2]</sup> Artículo 47 redactado por el apartado 1 del artículo primero de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local («B.O.E.» 17 diciembre). Vigencia: 1 enero 2004.

Sotmesa la proposta a votació S'APROVA per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, amb el següent resultat: VOTS A FAVOR: 11. PP VOTS EN CONTRA: 3. PSOE ABSTENCIONS: 3. Compromís: 1; CUPO: 1; EUPV: 1

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: 13/02/2015

ALCALDIA - EADMINISTRACION AYTO POBLA DE VALLBONA  
Fecha firma: 13/02/2015

AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA

AYUNTAMIENTO DE LA POBLA DE VALLBONA



Identificador: rRZH gr9J bDOh yuNS yyLj OB1e LP8=

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

