



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 11/12/2023	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 39

<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION	
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2022-000007-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI D'ASSESSORAMENT URBANÍSTIC. Proposa sotmetre a informació pública la iniciativa de Programa d'Actuació Integrada per al desenvolupament de la Unitat d'Execució del Pla de Reforma Interior 'Periodista Gil Sumbiela'.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00039
-------------------------	---------------------------

### "ANTECEDENTES DE HECHO

1. En fecha 3 de febrero de 2022 tuvo entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (I 00118 2022 020086) de la Sra. Elvira Castaño Díaz, en representación de la mercantil 'Merino y Terrasa, SLP', actuando en representación de la mercantil 'Landcompany 2020, SL', solicitando el inicio de la tramitación de un Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 'Periodista Gil Sumbiela', con modificación de planeamiento, en régimen de gestión por personas propietarias en los términos establecidos en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

2. Mediante Resolución GL-4841, de 12 de septiembre de 2022, se dispone admitir a trámite la iniciativa presentada por la citada mercantil para la tramitación del citado Programa en régimen de gestión por personas propietarias.

3. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2023, acordó resolver favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación del Plan de Reforma Interior en la calle Gil Sumbiela esquina calle General Llorens de València, publicándose en el DOGV de 22 de febrero de 2023.

4. En fecha 14 de febrero de 2023 se procede a requerir a la mercantil 'Landcompany 2020, SL', para que, en el plazo máximo de tres meses, presente Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica del PAI para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 'Periodista Gil Sumbiela', en los términos referidos en el apartado V-A 'Gestión por los propietarios con

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



planeamiento' de la 'Guía de Procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Integrada en el Ayuntamiento de València' aprobada por Resolución de Alcaldía SM-5287 de 13 de noviembre de 2018, y en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, Sección de Obras de Urbanización de fecha 13 de abril de 2022, documentación que fue presentada en fecha 10 de mayo de 2023 (I 00118 2023 108920).

5. Solicitado informe al Servicio de Planeamiento y a la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación sobre si el Plan de Reforma Interior, Estudio de Integración Paisajística y el Proyecto de Urbanización presentados se encuentran en condiciones de exponerse al público, dichos Servicios informan el 7 y 8 de junio de 2023, respectivamente, realizando ambos Servicios una serie de consideraciones a la documentación presentada que debe ser subsanada previamente a ser sometida a información pública.

6. A la vista de los citados informes del Servicio de Planeamiento y de la Sección de Obras de Urbanización referidos, la Sección Administrativa del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación informa en fecha 23 de junio de 2023 que la documentación presentada no es susceptible de ser sometida a información pública y se requiere a la mercantil para que subsane las deficiencias observadas y presente de nuevo en el plazo máximo de 1 mes, toda la documentación para que pueda ser objeto de sometimiento a información pública.

7. En fecha 29 de junio del presente se da traslado a 'Merino y Terrasa, SLP' -representante de la mercantil proponente 'Landcompany 2020, SL'- copia de los informes referidos en el apartado anterior, con el objeto de que en el plazo máximo de un mes procediera a subsanar las deficiencias observadas en los mismos para que pueda ser objeto de sometimiento a información pública.

8. El 3 de agosto, 15 de septiembre y 12 de octubre de 2023 la mercantil 'Merino y Terrasa, SLP' -representante de la mercantil 'Landcompany 2020, SL'- presenta la documentación corregida correspondiente a la Alternativa Técnica (I 118 2023 208452, I 118 2023 229756 e I 118 2023 251861).

A la vista de la documentación subsanatoria presentada se solicita nuevamente informe a la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y al Servicio de Planeamiento sobre si se encuentra en condiciones de someterse a información pública, informes que han sido emitidos en fecha 18 de septiembre y 26 octubre de 2023, respectivamente.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

### **PRIMERO. NORMATIVA APLICABLE.**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio urbanismo y paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP).

### **SEGUNDO. ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.**

El Servicio de Planeamiento informa en fecha 26 de octubre de 2023 la documentación de planeamiento integrante de la Alternativa Técnica y la Memoria de Viabilidad Económica del PAI presentada por la mercantil 'Landcompany 2020, SL', informe al que nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, y en el cual se indica que la documentación presentada es susceptible de ser sometida al trámite de exposición al público.

Por su parte la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación informa el 18 de septiembre de 2023 que '*el Proyecto de Urbanización es acorde con los contenidos mínimos aprobados en el acuerdo de pleno de 28 de junio de 2018 y por lo tanto, se entiende que puede ser sometido a información pública*', precisando a continuación que '*Simultáneamente a la exposición al público, se deberán pedir los informes sectoriales y los correspondientes a los distintos Servicios Municipales competentes en cada materia, con la finalidad de comprobar que el documento objeto de exposición cumple con las exigencias y con la normativa sectorial aplicable*', efectuando una enumeración de los mismos.

De conformidad con dichos informes, se considera que la documentación presentada reúne los requisitos mínimos para que sea sometida a información pública.

### **TERCERO. PROCEDIMIENTO PARA EL SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA.**

1. Puesto que la iniciativa presentada incluye un instrumento de planeamiento, una vez efectuados los trámites previstos en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y resuelta favorablemente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 3 de febrero de 2023 la EATE por el procedimiento simplificado de la propuesta de Plan de Reforma Interior del PAI, el procedimiento aplicable al expediente es el previsto por el artículo 124 en relación con el artículo 61 del TRLOTUP, y se tramita en régimen de excepción licitatoria.

2. De conformidad con el art. 61 del TRLOTUP:

*'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 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



a) *Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte 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 de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable'.*

Por lo tanto, en virtud del artículo 61.1 del TRLOTUP una vez superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53, procede iniciar la tramitación del procedimiento mediante el sometimiento a información pública de la propuesta presentada durante un periodo mínimo de 45 días hábiles, cumpliendo las medidas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del citado texto legal, que establece:

- Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

- Consulta a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

3. En base a lo informado por la Sección de Obras de Urbanización y el Servicio de Planeamiento, se entenderán como organismos afectados a los que se ha de solicitar informe los siguientes Servicios municipales:

- Planeamiento.
- Obras y Mantenimiento de Infraestructura.
- OCOVAL: servicio encargado de canalizar la relación con las compañías privadas suministradoras de servicios públicos urbanos.
- Movilidad. Sección Ordenación y Planta Viaria.
- Movilidad. Sección Regulación Circulación.
- Movilidad. Sección Señalización.
- Disciplina Urbanística.
- Parques y Jardines.
- Limpieza y Recogida de Residuos.
- Ciclo Integral del Agua, Sección Aguas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



- Ciclo Integral del Agua, Sección Fuentes y Sistemas Automáticos de Saneamiento.
- Ciclo Integral del Agua, Sección relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico.
- Contaminación Acústica y Análisis Medioambiental.
- Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil.
- Patrimonio Histórico y Artístico. Sección de Arqueología.
- Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos. Sección de Alumbrado y Eficiencia Energética.

Asimismo se deberá pedir informe sectorial a la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR), a fin de que se establezca el importe correspondiente al suplemento de las infraestructuras en función del incremento del n.º de habitantes con relación al establecido en el PGOU vigente.

El acuerdo se comunicará a los Servicios de Gestión Urbanística y Licencias Urbanísticas con la finalidad de que realicen las aportaciones que en su caso consideren pertinentes.

4. Si como consecuencia de los informes emitidos y de las alegaciones formuladas se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta presentada, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y por resolución de Alcaldía se someterá a información pública adicional por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

5. De conformidad con el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell de regulació de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, las entidades locales comunicarán de forma telemática a la Conselleria competente en urbanismo los 'c) *Acuerdos referentes a la tramitación de las actuaciones integradas y de las unidades de ejecución*'.

#### **CUARTO. INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un PAI cuya Alternativa Técnica incluye un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

#### **QUINTO. ÓRGANO COMPETENTE.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



En cuanto a la competencia para someter a información pública y a consulta el PAI, esta corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local que establece que:

*'d) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización'.*

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Someter a información pública la iniciativa de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior 'Periodista Gil Sumbiela', presentado por la mercantil 'Landcompany 2020, SL', en régimen de gestión por personas propietarias, por un periodo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos de presentación de alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61.1 a) y 55.2 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.

El anuncio de sometimiento a información pública del referido PAI se publicará en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión. El expediente administrativo se encontrará a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta, en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación ubicado en la segunda planta del patio B del edificio de Tabacalera sito en la calle Amadeo de Saboya n.º 11 de València, pudiendo consultarse también el texto íntegro en la página web municipal [www.valencia.es/urbanismo](http://www.valencia.es/urbanismo).

Segundo. Solicitar informe a la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR) y a los Servicios Municipales y Entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos citados en el fundamento jurídico tercero para su emisión durante el mismo plazo de información pública. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

Tercero. Comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Conselleria competente en urbanismo a los efectos del cumplimiento del artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a las personas propietarias afectadas, a quienes figuran en el expediente como interesados y a la mercantil 'Landcompany 2020, SL', así como comunicarlo a los Servicios de Licencias Urbanísticas y Gestión Urbanística."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



Id. document: ZRuK os7L 90pf Uecc fUpk YuqU Tlg=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	11/12/2023	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731