

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

RESOLUCIÓ de 5 de juliol de 2007, de la directora general d'Ordenació del Territori, per la qual s'esmenen les deficiències a què es refereix l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 d'abril del 2007 i es declara definitivament aprovada la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries de planejament de Rafelbunyol. [2007/10781]

Com que s'han esmenat les deficiències a què es refereix l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 d'abril del 2007, relatiu a la modificació núm. 9 de les normes subsidiàries de planejament de Rafelbunyol i de conformitat amb el que ordena la Resolució de la directora general d'Ordenació del Territori de data 5 de juliol del 2007, per la qual es declara definitivament aprovat aquest expedient, es procedeix a la publicació de l'esmentat acord:

«La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 20 d'abril del 2007, va adoptar l'acord següent:

En relació amb l'expedient remès per l'Ajuntament de Rafelbunyol referit a la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de planejament del municipi, es ressalten els següents antecedents i fonaments jurídics:

Antecedents

Un. Tramitació municipal

La modificació pretesa es va sotmetre a informació pública mitjançant edicte publicat en el DOCV núm. 5420 de 3 de gener del 2007 i en el periòdic Valencia hui de 20 de desembre del 2006. Transcorregut el període d'exposició pública, el portaveu del grup municipal del Bloc va presentar al·legacions en data 3 de febrer del 2007.

En data 1 de desembre del 2006 es va sol·licitar a la Direcció General de Planificació Territorial de la conselleria de Territori i Habitatge informe sobre la viabilitat jurídica del document tramitat.

El dit informe va ser remès a l'Ajuntament en data 8 de febrer del 2007, sent subscrit per la Secretaria Autònoma de Territori i Medi Ambient, on s'informa:

“Resulta jurídicament viable la substitució, amb destinació a HPO, d'un equipament i la seua ubicació pròxima al sector mantenint els estàndards de l'ordenació i complint en tot cas els criteris de qualitat, capacitat i idoneïtat exigits en la llei.

En tot cas, correspondrà als Serveis Territorials –a la vista de les circumstàncies del supòsit i de l'anàlisi detallada de la documentació remesa per l'Ajuntament– emetre un pronunciament concret sobre l'exigència legal de manteniment dels estàndards i qualitat de l'ordenació i, per tant, sobre l'aprovació definitiva de la modificació proposada.”

El ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 15 de febrer del 2007 va adoptar l'Acord següent:

Primer. Desestimar les al·legacions presentades pel portaveu del grup del Bloc.

Segon. Aprovar provisionalment la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de planejament de Rafelbunyol per a la vinculació de sòl a la construcció d'habitatge de protecció pública i per a la reserva de sòl dotacional públic, així com l'estudi d'impacte ambiental, estudi de paisatge i l'estudi acústic continguts en el dit document.

Dos. Documentació del projecte

El projecte consta de memòria informativa i justificativa formada per plans d'informació i ordenació, així com del corresponent estudi d'impacte ambiental, estudi de paisatge i estudi acústic. Tota la documentació es presenta degudament diligenciada i visada.

Tres. Objecte

La present modificació té un doble objecte:

a) Canviar l'ús de la parcel·la dotacional de 5.649 m² del sector I, situat al nord-oest del nucli urbà destinada a equipament públic (DOT) i de titularitat municipal a la qual encara no se li ha assignat cap ús

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

RESOLUCION de 5 de julio de 2007, de la directora general de Ordenación del Territorio, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de urbanismo de 20 de abril de 2007 y se declara definitivamente aprobada la Modificación Puntual número 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol. [2007/10781]

Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de abril de 2007 relativo a la Modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol y de conformidad con lo ordenado en la resolución de la directora general de Ordenación del Territorio de fecha 5 de julio de 2007 por la que se declara definitivamente aprobado dicho expediente, se procede a la publicación del citado acuerdo:

«La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 20 de abril de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

En relación con el expediente remitido por el Ayuntamiento de Rafelbunyol referido a la Modificación Puntual nº 9 de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

Uno. Tramitación Municipal

La modificación pretendida se sometió a información pública mediante Edicto publicado, en el DOCV nº 5.420, de 3 de enero de 2007 y en el Periódico Valencia Hui de 20 de diciembre de 2006. Transcurrido el período de exposición pública, se presentaron alegaciones en fecha 3 de febrero de 2007 por el Portavoz del Grupo municipal del Bloc.

En fecha 1 de diciembre de 2006 se solicitó a la Dirección General de Planificación Territorial de la conselleria de Territorio y Vivienda informe sobre la viabilidad jurídica del documento tramitado.

Dicho informe fue remitido al Ayuntamiento en fecha 8 de febrero de 2007, siendo suscrito por la Secretaría Autónoma de Territorio y Medio Ambiente en el que se informa:

“Resulta jurídicamente viable la sustitución, con destino a VPO, de un equipamiento y su ubicación pròxima al Sector manteniendo los estándares de la ordenación y cumpliendo en todo caso los criterios de calidad, capacidad, idoneidad exigidos en la Ley.

En cualquier caso, corresponderá a los servicios territoriales –a la vista de las circunstancias del supuesto y del análisis detallado de la documentación remitida por el Ayuntamiento– emitir pronunciamiento concreto sobre la exigencia legal de mantenimiento de los estándares y calidad de la ordenación y, por ende, sobre la aprobación definitiva de la modificación propuesta.”

El pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 15 de febrero de 2007 adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero. Desestimar las alegaciones presentadas por el portavoz del Grupo del Bloc.

Segundo. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual nº9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol para la vinculación de suelo a la construcción de vivienda de Protección Pública y para la reserva de suelo dotacional público, así como el Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Paisaje y el Estudio Acústico contenidos en dicho documento.

Dos. Documentación del Proyecto.

El Proyecto consta de Memoria Informativa y Justificativa formada por Planos de Información y Ordenación, así como del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Paisaje y Estudio Acústico. Toda la documentación se presenta debidamente diligenciada y visada.

Tres. Objeto

La presente Modificación tiene un doble objeto:

a) Cambiar el uso de la parcela dotacional de 5.649 m² del Sector I, situado al noreoeste del casco urbano destinada a equipamiento público (DOT) y de titularidad municipal a la que todavía no se le ha

específic, per a destinar-la a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública.

L'esmentada requalificació obeeix a dos motius fonamentals:

1. A l'estudi sobre la previsió de demanda d'habitatge protegit al municipi de Rafelbunyol que es va elaborar en compliment de la disposició addicional sisena de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana, relativa a la previsió d'habitatges subjectes a règim de protecció pública en els plans i programes, i que es redacta amb motiu de la modificació puntual núm. 8 de les normes subsidiàries.

2. A fi de complir les conclusions de l'esmentat estudi, l'Ajuntament de Rafelbunyol subscriu un conveni de col·laboració amb la conselleria de Territori i Habitatge per a cobrir les necessitats d'habitatges subjectes a règim de protecció pública de conformitat amb les previsions d'aquests per a la gestió del patrimoni del sòl, aprovat pel Ple del Consell de la Generalitat el dia 6 d'octubre del 2006 i subscrit el dia 2 de novembre del mateix any.

En l'esmentat conveni es preveu la construcció de 300 habitatges prevists en l'estudi anteriorment assenyalat distribuïts entre dues parcel·les situades als sectors I i IV, corresponent la primera d'aquestes a la parcel·la d'equipament afectada per la present modificació, sobre la qual es preveu una construcció de 180 habitatges en un termini màxim de 4 anys.

En definitiva, per a complir el compromís assumit per l'Ajuntament es redacta la present modificació i es procedeix al canvi d'ús de la parcel·la d'equipament del sector I a fi de destinar-la a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública, siga en règim de lloguer o de venda, i determinar aquest últim règim en funció de les circumstàncies que concorreguen en el moment en què s'escometa la promoció dels dits habitatges.

b) Al mateix temps i per a compensar el canvi d'ús assenyalat en l'apartat anterior, així com per a mantenir la proporció de dotacions públiques derivades del sector I, s'estableix una nova reserva dotacional de 12.465 m² sobre sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable comú i que passa a classificar-se com a sòl urbanitzable d'ús dotacional.

Es tracta d'una parcel·la situada en el camí de la Rambleta (prolongació del carrer del Calvari) i molt pròxima al sector I i al poliesportiu municipal.

Aquesta reserva s'efectua en primer lloc com a mesura compensatòria pel canvi d'ús de l'esmentada parcel·la dotacional la superfície de la qual es restitueix íntegrament i sense perdre la seua especial vinculació al referit àmbit ja que està situada en una zona molt pròxima a aquest.

c) Normes urbanístiques

El municipi de Rafelbunyol compta amb normes subsidiàries de planejament aprovades l'any 1989 i que han sigut objecte de revisió i de posterior homologació global a la Llei 6/1994, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística, per mitjà d'acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de dates 7 de novembre de 1995 i 21 de desembre de 1999, respectivament. Són vigents i d'aplicació les normes urbanístiques del Pla general i les modificacions puntuals ja aprovades.

Segons el que menciona el promotor en la memòria informativa presentada, entre les previsions de les esmentades normes subsidiàries figura el sector I del sòl urbanitzable residencial. En l'actualitat el dit sector disposa d'ordenació detallada establida a través de Pla parcial aprovat definitivament per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 7 de juliol del 2005, actualment en fase d'execució.

La nova parcel·la residencial RS 5 que es vincula a la construcció d'habitatge protegit es regeix per l'article 88 bis de les vigents normes urbanístiques, introduït a través del Pla parcial del sector I i que regula la denominada Zona d'ordenança II: ampliació del nucli, les determinacions de la qual s'apliquen íntegrament a la mencionada parcel·la, sense modificacions.

Quant a la parcel·la dotacional que es reserva a través de la present modificació, el seu règim edificador s'haurà d'adequar a les exigències

assignado ningún uso específico para destinarla a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Dicha requalificación obedece a dos motivos fundamentales:

1. Al Estudio sobre la previsión de demanda de vivienda protegida en el municipio de Rafelbunyol que se elaboró en cumplimiento de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana relativa a la previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública en los planes y programas y que se redacta con motivo de la Modificación Puntual nº 8 de las NNSS.

2. Con el fin de dar cumplimiento a las conclusiones de dicho Estudio, el Ayuntamiento de Rafelbunyol suscribe un Convenio de Colaboración con la conselleria de Territorio y Vivienda para cubrir las necesidades de viviendas sujetas a régimen de protección pública de conformidad con las previsiones de las mismas para la gestión del patrimonio del suelo, aprobado por el Pleno del Consell de la Generalitat el día 6 de octubre de 2006 y suscrito el día 2 de noviembre del mismo año.

En el citado Convenio se contempla la construcción de 300 viviendas previstas en el Estudio anteriormente señalado distribuidas entre 2 parcelas sitas en los Sectores I y IV, correspondiendo la primera de ellas a la parcela de equipamiento afectada por la presente Modificación, sobre la que se prevé una construcción de 180 viviendas en un plazo máximo de 4 años.

En definitiva para cumplir el compromiso asumido por el Ayuntamiento se procede a la redacción de la presente Modificación procediendo a cambio de uso de la parcela de equipamiento del Sector I con el fin de destinarla a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, sea en régimen de alquiler o de venta, determinándose este último régimen en función de las circunstancias que concurren en el momento en que se acometa la promoción de dichas viviendas.

b) Al mismo tiempo y para compensar el cambio de uso señalado en el apartado anterior, así como para mantener la proporción de dotaciones públicas derivados del Sector I, se establece una nueva reserva dotacional de 12.465 m² sobre suelo actualmente clasificado como suelo no urbanizable común y que pasa a clasificarse como suelo urbanizable de uso dotacional.

Se trata de una parcela sita en el Camí de Rambleta (prolongación de la C/ Calvari) y muy pròxima al Sector I y al Polideportivo municipal.

Dicha reserva se efectúa en primer lugar como medida compensatoria por el cambio de uso de la referida parcela dotacional cuya superficie se restituye íntegramente y sin perder su especial vinculación al referido ámbito al estar situado en una zona muy pròxima al mismo.

c) Normas Urbanísticas:

El municipio de Rafelbunyol cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas en el año 1989 y que han sido objeto de Revisión y de posterior Homologación global a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, mediante Acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fechas 7 de noviembre de 1995 y 21 de diciembre de 1999, respectivamente. Son vigentes y de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General y las Modificaciones Puntuales ya aprobadas.

Según menciona el Promotor en la Memoria Informativa presentada, entre las previsiones de las mencionadas Normas Subsidiarias figura el Sector I del suelo urbanizable residencial. En la actualidad dicho Sector dispone de ordenación pormenorizada establecida a través de Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 7 de julio de 2005 y encontrándose en estos momentos en fase de ejecución.

La nueva parcela residencial RS 5 que se vincula a la construcción de vivienda protegida se rige por el artículo 88 bis de las vigentes Normas Urbanísticas, introducido a través del Plan Parcial del Sector I y que regula la denominada "Zona de Ordenanza II: Ampliación de Casco", cuyas determinaciones se aplican íntegramente a la mencionada parcela, sin modificaciones.

En cuanto a la parcela dotacional que se reserva a través de la presente Modificación, su régimen edificatorio se adecuará a las exi-

es derivades de la normativa pròpia del servei públic que s'implante sobre aquesta.

Quatre. Tramitació autonòmica

Durant la tramitació autonòmica de l'expedient s'han sol·licitat els informes següents:

S.T. Medi Ambient (Secció Forestal i Vies Pecuàries).

Institut Valencià d'Habitatge

conselleria de Sanitat

Direcció General d'Habitatges i Projectes Urbans

conselleria d'Infraestructures i Transports

Ministeri de Foment (Direcció General d'Aviació Civil).

Subdirecció Territorial d'Educació.

Es remet l'estudi d'impacte ambiental a la Secretaria Autonòmica de Territori i Habitatge (Servei d'Avaluació de l'Impacte Ambiental) a l'efecte que s'emeta la corresponent declaració d'impacte ambiental.

Es remet un estudi de paisatge a l'Àrea d'Urbanisme.

Es remet un exemplar d'estudi acústic a la Comissió d'Activitats Qualificades perquè emeta informe.

Cinc. Alegacions en fase autonòmica

No hi ha constància que s'haja presentat cap alegació durant la tramitació autonòmica de l'expedient.

Sis. informes rebuts

En data 11 d'abril del 2007 té entrada l'informe de l'estudi de paisatge:

Es considera que haurà de remetre's un nou document d'estudi de paisatge amb el contingut i la documentació dels articles 29 i 44 del Reglament de paisatge de la Comunitat Valenciana per a poder emetre un informe que valore la integració paisatgística de l'actuació prevista per la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de Rafelbunyol.

– Carreteres de la conselleria d'Infraestructures, de 17 d'abril del 2007, en sentit favorable ja que no afecta cap carretera de la Comunitat.

– En data 18 d'abril del 2007 té entrada en el Servei la declaració d'impacte ambiental segons la qual s'estableix:

Declaració d'impacte ambiental

1. S'estima acceptable, a l'efecte ambiental i sense perjudici de la prèvia obtenció de les autoritzacions sectorials que se li apliquen, la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries de planejament de Rafelbunyol, promogut per l'Ajuntament de Rafelbunyol, sempre que es desenvolupe d'acord amb el que estableix la documentació presentada i amb els condicionants establits a continuació.

2. Se supedita l'execució de l'esmentat projecte al compliment dels següents condicionants:

– Tenint en compte l'entitat del document que es tramita, que es tracta d'un sòl urbanitzable dotacional d'escassa superfície, la urbanització i ordenació definitiva del qual quant a l'ús queda pendent, es considera d'aplicació per al seu posterior desenvolupament les següents mesures correctores específiques de l'estudi d'impacte ambiental:

– L'aparició, si és el cas, de restes arqueològiques haurà de comunicar-se a l'Àrea de Patrimoni Cultural i Museus, que està pendent d'emetre informe a l'efecte patrimonial sobre l'actuació proposada, i serà obligada l'adopció de totes les mesures que siguin necessàries per a la seua conservació mentre la conselleria no emeta un informe respecte d'això.

– Els nivells de soroll ambiental no han de sobrepassar, en cap punt de la zona, els establits en la legislació sectorial vigent per a assegurar el futur benestar de la població, en un entorn de desenvolupament fonamentalment residencial.

– Es duren a terme totes les mesures es que prevegen en l'estudi d'integració paisatgística.

– Abans de començar les obres d'urbanització o condicionament de la parcel·la s'haurà d'arreglar la capa superficial de sòl, la terra vegetal, per tal d'usar-la en l'enjardinament de la zona verda (JL).

– Per a prevenir possibles danys per avingudes, es realitzarà una xarxa de pluvials capaç d'evacuar els cabals, el sistema d'evacua-

gencies derivades de la normativa pròpia del servei públic que se implante sobre la misma.

Cuatro. Tramitación Autonómica.

Durante la tramitación autonómica del expediente se han solicitado los siguientes informes:

ST Medio Ambiente (Sección Forestal y Vías Pecuarias).

Instituto Valenciano de Vivienda

conselleria de Sanidad

Dirección General de Viviendas y Proyectos Urbanos

conselleria de Infraestructuras y Transportes

Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil).

Subdirección Territorial de Educación

Se remite el Estudio de Impacto Ambiental a la Secretaría Autonómica de Territorio y Vivienda (Servicio de Evaluación del Impacto Ambiental) a efectos que se emita la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Se remite Estudio de Paisaje al Área de Urbanismo.

Se remite un ejemplar de Estudio Acústico a Comisión de Actividades Calificadas para que se emita informe.

Cinco. Alegaciones en fase autonómica.

No hay constancia que se haya presentado ninguna alegación durante la tramitación autonómica del expediente.

Seis. Informes recibidos.

– En fecha 11 de abril de 2007 tiene entrada informe del Estudio de Paisaje:

Se considera que deberá remitirse nuevo documento de Estudio de Paisaje con el contenido y documentación de los artículos 29 y 44 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana para poder emitir un informe que valore la integración paisajística de la actuación prevista por la Modificación puntual nº 9 de las NNSS de Rafelbunyol.

– Carreteras de la conselleria de Infraestructuras, de 17 de abril del 2007, en sentido favorable al no afectar a ninguna carretera de la Comunidad.

– En fecha 18 de abril de 2007 tiene entrada en el Servicio la Declaración de Impacto Ambiental a cuyo tenor establece:

Declaración de Impacto Ambiental

1. Se estima aceptable, a los efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, la Modificación Puntual Nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol, promovido por el propio Ayuntamiento de Rafelbunyol, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada y con los condicionantes establecidos a continuación.

2. Se supedita la ejecución del citado proyecto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

– Teniendo en cuenta la entidad del documento que se tramita, que se trata de un suelo urbanizable dotacional de escasa superficie, cuya urbanización y ordenación definitiva en cuanto al uso queda pendiente, se considera de aplicación para su posterior desarrollo las siguientes medidas correctoras específicas del estudio de impacto ambiental:

– La aparición, en su caso, de restos arqueológicos deberá comunicarse al Área de Patrimonio Cultural y Museos, que está pendiente de informar a los efectos patrimoniales la actuación propuesta, siendo obligado la adopción de cuantas medidas sean necesarias para su conservación en tanto la conselleria no emita informe al respecto.

– Los niveles de ruido ambiental no deben sobrepasar, en ningún punto de la zona, los establecidos en la legislación sectorial vigente para asegurar el futuro bienestar de la población, en un entorno de desarrollo fundamentalmente residencial.

– Se llevarán a cabo cuantas medidas se contemplen en el estudio de integración paisajística.

– Antes de empezar las obras de urbanización o acondicionamiento de la parcela, se procederá al acopio de la capa superficial de suelo, la tierra vegetal, para su empleo en el ajardinamiento en la zona verde (JL).

– Para prevenir posibles daños por avenidas, se realizará una red de pluviales capaz de evacuar los caudales, cuyo sistema de evacua-

ció dels quals es farà extensiu al camí de la Rambleta i carril de la Rambleta, de manera que no s'inhabiliten els accessos o el pas lliure de l'aigua en cas de pluges torrencials.

– Durant la fase d'execució, es procedirà al regatge periòdic de les superfícies per a evitar la dispersió de partícules de pols. S'hauran d'extremar les mesures de seguretat davant de possibles abocaments accidentals contaminants del sòl o els aqüífers.

Set. Aigua i sanejament

En data 27 de març del 2007 té entrada en aquest Servei un certificat d'Aguas de Valencia, SA, entitat gestora del subministrament d'aigua potable, relatiu a la disponibilitat de recursos hídrics per als usos previstos en què s'estableix:

1. Que la modificació puntual núm. 9 preveu la construcció de 180 habitatges el consum estimat de la qual es xifra en la quantitat de 90 m³/dia.

2. Que el municipi de Rafelbunyol es troba connectat al sistema bàsic metropolità de distribució d'aigua potable des d'on es proveeix la pràctica totalitat de les seues necessitats amb aigua de baix contingut en nitrats.

3. Que actualment el cabal disponible del dit sistema és suficient per a assumir el desenvolupament urbanístic previst en la modificació puntual núm. 9.

4. Que a més el municipi de Rafelbunyol disposa d'una planta d'osmosi, recentment rehabilitada, amb una capacitat de producció de 1000m³/dia, que permet tractar cabals provinents del pou municipal amb alt contingut en nitrats. La disponibilitat de la dita planta és de 900 m³/dia, deu vegades superior a les necessitats plantejades.

Per tant, tenint en compte aquestes últimes circumstàncies, emetem informe positiu sobre la capacitat dels recursos del municipi per a atendre les necessitats previstes en la modificació puntual núm. 9.

2) En la mateixa data té entrada en aquest Servei un informe sobre la capacitat del sistema de sanejament i depuració de la Pobra de Farnals per a admetre els cabals d'aigües residuals generats per la modificació puntual núm. 9 en el qual es conclou:

Per tot allò assenyalat anteriorment, i per al cas que l'urbanitzador responsable del desenvolupament urbanístic decidira no resoldre el sanejament i depuració de les seues aigües residuals generades per les seues actuacions per mitjà de la construcció d'una EDAR pròpia i sol·licite en un futur la connexió a un sistema públic de sanejament i depuració, aquesta Entitat de Sanejament d'Aigües emet informe sobre la viabilitat del tractament a l'EDAR de Pobra de Farnals de les aigües residuals generades per la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de planejament de Rafelbunyol, sempre que es complisquen els següents condicionants:

1. En la tramitació del corresponent instrument d'ordenació cal sol·licitar dictamen favorable de la Comissió Territorial d'Activitats Qualificades o òrgan que la substituïska, referit al compliment pel corresponent instrument de planejament, de la distància establida en la normativa sectorial aplicable respecte a la infraestructura de sanejament i depuració existent.

2. Aquest nou sector s'ajustarà al que disposen les directrius referides als sistemes de tractament, apartat 6.3.2, del vigent Pla director de la Comunitat Valenciana.

3. Al seu dia, l'urbanitzador haurà de realitzar la corresponent sol·licitud de la connexió al sistema públic de sanejament i depuració. Les obres necessàries per a la connexió de les aigües residuals a les infraestructures públiques seran efectuades pel peticionari al seu compte i risc.

4. En tot cas, l'abocament generat pel desenvolupament urbanístic de referència haurà de complir els límits d'abocament establits en l'ordenança municipal d'abocaments o, si no n'hi ha, en el model d'ordenança d'abocaments de l'Entitat de Sanejament d'Aigües a fi de preservar la integritat del sistema de sanejament i la qualitat de l'afluent. A aquest efecte, l'urbanitzador haurà de preveure que abans del punt de connexió ha de disposar una arqueta de registre de la mateixa tipologia que la que figura en el model d'ordenança d'abocaments a la xarxa municipal de clavegueram editat per aquesta Entitat de Sanejament d'Aigües, dotada a més de guies per a la instal·lació d'una mitjalluna que permeta la desconexió de l'abocament.

ción se hará extensivo al Camí de la Rambleta y Carril de la Rambleta, de manera que no se inhabiliten los accesos o el paso libre del agua en caso de lluvias torrenciales.

– Durante la fase de ejecución, se procederá al riego periódico de las superficies para evitar la dispersión de partículas de polvo. Se deberán extremar las medidas de seguridad ante posibles vertidos accidentales contaminantes del suelo o los acuíferos.

Siete. Agua y Saneamiento

En fecha 27 de marzo de 2007 tiene entrada en este Servicio certificado de Aguas de Valencia SA., Entidad Gestora del suministro de agua potable relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para los usos previstos en el que se establece:

1. La Modificación Puntual nº 9 contempla la construcción de 180 viviendas cuyo consumo estimado se cifra en la cantidad de 90 m³/día.

2. Que el municipio de Rafelbunyol se encuentra conectado al Sistema Básico Metropolitano de distribución de agua potable, desde donde se abastece la práctica totalidad de sus necesidades con agua de bajo contenido en Nitratos.

3. Que actualmente el caudal disponible de dicho Sistema es suficiente para asumir el desarrollo urbanístico previsto en la Modificación Puntual nº 9.

4. Que además el municipio de Rafelbunyol dispone de una planta de Osmosis, recientemente rehabilitada, con una capacidad de producción de 1000m³/día, que permite tratar caudales provenientes del pozo municipal con alto contenido en Nitratos. La disponibilidad de dicha planta es de 900 m³/día, diez veces superior a las necesidades planteadas.

Por tanto teniendo en cuenta estas últimas circunstancias, les informamos positivamente sobre la capacidad de los recursos del municipio para atender las necesidades previstas en la Modificación puntual nº 9.

2) En la misma fecha tiene entrada en este Servicio informe sobre capacidad del sistema de saneamiento y depuración de Pobra de Farnals para admitir los caudales de aguas residuales generados por la Modificación Puntual nº 9 en el que se concluye:

Por lo señalado anteriormente, y para el caso en que el Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico decida no resolver el saneamiento y depuración de sus aguas residuales generados por sus actuaciones mediante la construcción de una EDAR propia y vaya a solicitar en un futuro la conexión a un sistema público de saneamiento y depuración, esta Entidad de Saneamiento de Aguas informa la viabilidad del tratamiento en la EDAR de Pobra de Farnals de las aguas residuales generadas por la Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rafelbunyol, siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

1. En la tramitación del correspondiente instrumento de ordenación debe solicitarse dictamen favorable de la Comisión Territorial de Actividades Calificadas u órgano que lo sustituya, referido al cumplimiento por el correspondiente instrumento de planeamiento, de la distancia establecida en la normativa sectorial aplicable respecto a la infraestructura de saneamiento y depuración existente.

2. Este nuevo Sector se ajustará a lo dispuesto en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2, del vigente Plan director de la Comunidad Valenciana.

3. En su día el Urbanizador deberá realizar la correspondiente sol·licitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

4. En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo urbanístico de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del afluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, debe disponer una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

5. Amb anterioritat a l'execució de la connexió, caldrà ingressar a l'Entitat de Sanejament d'Aigües la quantitat resultant de 107.778,00 €, amb aquesta finalitat haurà d'establir-se, si és el cas, l'oportú conveni entre l'Entitat de Sanejament d'Aigües i l'Ajuntament de Rafelbunyol."

Huit. Planejament vigent

El municipi de Rafelbunyol compta amb normes subsidiàries homologades a la LRAU, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en data 21 de desembre de 1999.

Nou. Informe de la Comissió Informativa

La Comissió Informativa de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València va emetre, en sessió celebrada el 10 d'abril del 2007, per unanimitat, un informe relatiu al projecte que ens ocupa, complint així allò que preceptua l'art. 23 del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana.

Fonaments jurídics

Primer. Aspectes formals

La tramitació ha sigut correcta de conformitat amb el que estableix l'article 83, per remissió de l'article 94/1, de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, urbanística valenciana, en allò que fa referència a modificacions de plans.

No obstant això, per al segellat del projecte, l'Ajuntament haurà d'aportar dues còpies en suport digital.

Segon. Característiques de la parcel·la destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública

Les principals característiques de la parcel·la vinculada són les següents:

- Superfície: 5.649 m².
- Conformar una única illa de cases residencial (RS-5).
- Coeficient d'edificabilitat neta: 2,66 m²sostre/m², la qual cosa determina una edificabilitat total de 15.026,34 m² distribuïts en ús terciari a la planta baixa (5.649 m²sostre) i ús residencial a les plantes altes (9.377,34 m²sostre).
- Zona d'ordenança: Zona d'ordenació II ampliació de nucli, regulat en l'article 88 bis de les vigents normes subsidiàries.

Tercer. Justificació de l'edificabilitat

Com a conseqüència de la modificació operada es produeix un increment de l'edificabilitat residencial del sector en 15.026,34 m²sostre.

D'acord amb el que disposa l'article 212 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística valenciana, aprovat pel Decret 67/2006, de 19 de maig, en els supòsits d'increment d'edificabilitat residencial en sectors de sòl urbanitzable desenvolupats per pla parcial s'exigirà el manteniment de l'estàndard global de dotacions públiques previst en el mencionat Reglament i que per a àmbits residencials és de 35m²/m²sostre d'ús residencial.

En el supòsit actual, el dit estàndard coincideix amb l'aplicat en el Pla parcial del sector I, aprovat sota la vigència de la LRAU 6/1994 i el Reglament de planejament de la Comunitat Valenciana, l'annex del qual establia la mencionada reserva dotacional.

Una vegada aplicat el dit estàndard a l'edificabilitat total que s'incrementa resulta una reserva dotacional de 5.259,21 m² (15.026,34 x 35/100).

D'aquesta reserva, un mínim de 15 m²/m²sostre ha de destinar-se a zona verda, article 208.2 del ROGTU, la qual cosa representa una superfície de 788,88 m² (5.291,21 x 15/100).

Com que la dita superfície és inferior a la mínima a establida per al jardí públic (JL), que és de 1.000 m² (article 127. b) ROGTU), en establir la dita dotació sobre la nova parcel·la dotacional que es reserva a través de la present modificació s'incrementa la seua superfície fins als 1.000 m² mínims assenyalats, i es destina la superfície restant (4.259,21 m²) a equipament públic.

Finalment hem d'indicar que resulta innecessari incrementar la reserva de parc públic de la xarxa primària (PQL) ja que l'actual modificació no comprén un àmbit superior a l'illa de cases edificable, de conformitat amb el que disposa l'article 207.2 ROGTU, que només

5. Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante de 107.778,00€, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Rafelbunyol."

Ocho. Planeamiento Vigente

El municipio de Rafelbunyol cuenta con Normas Subsidiarias Homologadas a la LRAU, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 21 de diciembre de 1999.

Noveno. Informe de la Comisión Informativa

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 10 de abril de 2007, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos Jurídicos

Primero. Aspectos formales

La tramitación ha sido correcta de conformidad con lo establecido en el artículo 83, por remisión del artículo 94/1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana en lo que a Modificaciones de Planes se refiere.

No obstante para el sellado del Proyecto, el Ayuntamiento deberá aportar dos copias en soporte digital.

Segundo. Características de la parcela destinada a la construcción de viviendas de protección pública

Las principales características de la parcela vinculada son las siguientes:

- Superficie: 5.649 m².
- Conformar una única manzana residencial (RS-5).
- Coeficiente de edificabilidad Neta: 2.66 m²t/m², lo que determina una edificabilidad total de 15.026,34 m² distribuidos en uso terciario en planta baja (5.649 m²t) y uso residencial en plantas altas (9.377,34 m²t).
- Zona de Ordenanza: Zona de Ordenación II Ampliación de Casco, regulado en el artículo 88 bis de las vigentes Normas Subsidiarias.

Tercero. Justificación de la edificabilidad

Como consecuencia de la Modificación operada se produce un incremento de la edificabilidad residencial del Sector en 15.026,34 m²t.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 212 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, en los supuestos de incremento de edificabilidad residencial en sectores de suelo urbanizable desarrollados por Plan Parcial, se exigirá el mantenimiento del estándar global de dotaciones públicas previsto en el mencionado Reglamento y que para ámbitos residenciales es de 35m²/m²t de uso residencial.

En el supuesto actual dicho estándar coincide con el aplicado en el Plan Parcial del Sector I, aprobado bajo la vigencia de la LRAU 6/1994 y el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, cuyo Anexo establecía la mencionada reserva dotacional.

Aplicado dicho estándar a la edificabilidad total que se incrementa resulta una reserva dotacional de 5.259,21 m² (15.026,34 x35/100).

De dicha reserva un mínimo de 15 m²/m²t debe destinarse a zona verde, artículo 208,2 del ROGTU, lo que representa una superficie de 788,88 m² (5.291,21x 15/100).

Al ser dicha superficie inferior a la mínima a establecida para el jardín público (JL), que es de 1000 m² (artículo 127, b) ROGTU), al establecer dicha dotación sobre la nueva parcela dotacional que se reserva a través de la presente Modificación, se incrementa su superficie hasta los 1000 m² mínimos señalado, destinándose la superficie restante (4.259,21 m²) a equipamiento público.

Por último indicar que resulta innecesario incrementar la reserva de parque público de la Red Primaria (PQL) al no abarcar la actual Modificación un ámbito superior a la manzana edificable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207,2 ROGTU, que sólo exige

exigeix el dit increment quan es tracte de modificacions puntuals d'àmbits superiors a una illa de cases completa.

Quart. Justificació de la reserva dotacional

La segona modificació que s'escometa és conseqüència de l'anterior ja que té com a objecte l'establiment d'una nova reserva de sòl dotacional de la xarxa secundària per a compensar la superfície vinculada a la construcció de l'habitatge protegit i els estàndards corresponents a l'edificabilitat residencial generada amb la dita vinculació.

Aquesta reserva té una superfície de 12.465 m² i se situa sobre sòl que actualment està classificat com a sòl no urbanitzable comú en les vigents normes subsidiàries.

La reserva que s'estableix té una doble finalitat, d'un costat restituir íntegrament la superfície dotacional del sector I que es vincula a la construcció d'habitatge protegit (5.649 m²) i, d'un altre, suplementar els estàndards dotacionals derivats de la nova edificabilitat residencial.

Segons el que ha quedat exposat anteriorment, el dit suplement es xifra en 5.259,21 m², dels quals 1000 m² es destinen a zona verda (JL) i la resta a equipament dotacional múltiple (article 126 de la LUV), ambdós dotacions de la xarxa secundària.

Sumades les dues superfícies assenyalades (5.649 m² + 5.259,21 m²) resulta una superfície total de 10.908,21 m², inferior a la de la parcel·la que és objecte de reclassificació i que té una superfície total de 12.465 m².

Cinqué. Valoració global

La nova solució proposada manté l'equilibri de les dotacions públiques, i suplementa si és el cas la xarxa secundària de dotacions de manera que complisquen els requisits de qualitat, funcionalitat i coherència amb el model urbanístic.

Les determinacions contingudes pel que fa a la modificació proposada estan degudament justificades per la corporació i responen a l'interès públic local, per la qual cosa es consideren correctes des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat Valenciana, tal com s'arregla en l'article 85 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana.

Sisé. Òrgan competent

La Comissió Territorial d'Urbanisme és, a proposta de la directora general d'Ordenació del Territori, l'òrgan competent per a emetre dictamen resolutori sobre l'aprovació definitiva dels plans generals –i les seues modificacions– de municipis de menys de 50.000 habitants, de conformitat amb el que disposa l'article 10.a), per remissió del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana.

A la vista del que antecedeix, la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 d'abril del 2007 acorda, per unanimitat, supeditar l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries del municipi de Rafelbunyol al fet que la secretària autonòmica de Territori i Habitatge aprobe l'estudi de paisatge. En tot cas, l'execució del projecte quedarà condicionada al compliment dels condicionants establits en la declaració d'impacte ambiental.

Com que els inconvenients indicats són d'abast limitat i poden esmenar-se amb una correcció tècnica específica consensuada amb l'Ajuntament, l'aprovació definitiva pot supeditar-se en la seua eficàcia a la mera formalització documental de la dita correcció. L'article 9.b) del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana atribueix a la directora general d'Ordenació del Territori la facultat de verificar el compliment de l'acord adoptat i, verificat això, ordenar la publicació de l'aprovació definitiva, de conformitat amb el que estableix l'article 41 de la Llei reguladora de l'activitat urbanística.

Contra el present acord, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient, segons el que disposa l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generali-

dicho incremento cuando se trate de modificaciones puntuales de ámbitos superiores a una manzana completa.

Cuarto. Justificación de la reserva dotacional

La segunda modificación que se acomete es consecuencia de la anterior en cuanto tiene por objeto el establecimiento de una nueva reserva de suelo dotacional de la red secundaria para compensar la superficie vinculada a la construcción de la vivienda protegida y los estándares correspondientes a la edificabilidad residencial generada con dicha vinculación.

Dicha reserva tiene una superficie de 12.465 m² y se sitúa sobre suelo que actualmente está clasificado como suelo no urbanizable común en las vigentes Normas Subsidiarias.

La reserva que se establece tiene una doble finalidad, de un lado la restitución íntegra de la superficie dotacional del Sector I que se vincula a la construcción de vivienda protegida (5.649 m²) y de otro se procede a suplementar los estándares dotacionales derivados de la nueva edificabilidad residencial.

Según ha quedado expuesto anteriormente, dicho suplemento se cifra en 5.259,21 m², de los cuales 1000 m² se destinan a zona verde (JL) y el resto a equipamiento Dotacional Múltiple (artículo 126 de la LUV), ambas dotaciones de la red secundaria.

Sumadas las dos superficies señaladas (5.649 m² + 5.259,21 m²) resulta una superficie total de 10.908,21 m², inferior a la de la parcela que es objeto de reclasificación y que tiene una superficie total de 12.465 m².

Quinto. Valoración global

La nueva solución propuesta mantiene el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red secundaria de dotaciones de forma que cumplan con los requisitos de calidad, funcionalidad y coherencia con el modelo urbanístico.

Las determinaciones contenidas en lo referente a la Modificación propuesta están debidamente justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Sexto. Órgano competente

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la directora general de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y sus modificaciones –de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.a), por remisión del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007, por unanimidad, acuerda: supeditar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 9 de las Normas Subsidiarias del municipio de Rafelbunyol a que por parte de la Secretaría Autonómica de Territorio y Vivienda se apruebe el Estudio de Paisaje. En todo caso la ejecución del Proyecto quedará condicionada al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

Como los reparos indicados son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva puede supeditarse en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. El artículo 9.b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana atribuye a la directora general de Ordenación del Territorio la facultad de verificar el cumplimiento del acuerdo adoptado y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Con-

tat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la data en què es rep la present notificació.

Si és el cas, les administracions públiques poden formular requeriment d'anul·lació o revocació segons el que disposa l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient per analogia amb l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini de dos mesos comptadors a partir de l'endemà de la data en què es rep la present notificació. L'esmentat article 44 de la Llei 29/1998 estableix literalment:

Art. 44.1. En els litigis entre administracions públiques no es pot interposar recurs en via administrativa. No obstant això, quan una Administració interpose recurs contenciós administratiu contra una altra, podrà requerir-la prèviament perquè derogue la disposició, anul·le o revoque l'acte, faça cessar o modifique l'actuació material, o inici l'activitat a què estiga obligada.

En el supòsit de no formular el requeriment indicat, les administracions públiques podran interposar, en el termini de dos mesos, comptadors des de la notificació, recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que preveu l'article 46-1 de l'esmentada Llei 29/98.

Tot això sense perjudici que puga exercir qualsevol altre recurs o acció que considere oportú.

La qual cosa se certifica amb anterioritat a l'aprovació de l'acta corresponent i a reserva dels termes precisos que es deriven d'aquesta, conforme ho autoritza l'article 27-5 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJAP-PAC)."

Amb data 4 de juliol del 2007 els Serveis Tècnics del Servei Territorial d'Ordenació del Territori examinen la documentació presentada per l'Ajuntament de Rafelbunyol i emeten informe favorable d'aquesta, per tant es considera complert l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de data 20 d'abril del 2007, i es dicta Resolució de la directora general d'Ordenació del Territori de data 5 de juliol del 2007, per la qual es declara definitivament aprovat el dit expedient, amb el següent tenor literal:

"La directora general d'Ordenació del Territori adopta la següent resolució:

En relació amb l'expedient d'aprovació de la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Rafelbunyol es resalten els següents antecedents i fonaments jurídics:

Antecedents

Un. En data 20 d'abril del 2007, la Comissió Territorial d'Urbanisme va acordar supeditar l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de Rafelbunyol, al compliment del punt següent:

"A la vista de tot el que antecedeix, per unanimitat, la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 d'abril del 2007 acorda:

– Supeditar l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries del municipi de Rafelbunyol al fet que la secretària autonòmica del Territori i Habitatge aprobe l'estudi de paisatge. En tot cas, l'execució del projecte quedarà condicionada al compliment dels condicionants establits en la declaració d'impacte ambiental."

Dos. Després del de la Comissió Territorial d'Urbanisme, de 20 d'abril del 2007, ha tingut entrada el següent informe sectorial:

El 22 de juny del 2007 la Direcció General d'Ordenació del Territori emet un informe, el contingut del qual és el següent:

"En relació amb el document d'estudi de paisatge de l'expedient relatiu a la modificació núm. 9 de les normes subsidiàries del terme municipal de Rafelbunyol, remès pel Servei Territorial d'Ordenació del Territori, s'emete el següent informe d'acord amb l'article 11 de la

sell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27-5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC)."

Con fecha 4 de julio de 2007 por los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio es examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Rafelbunyol y se informa favorablemente la misma, considerándose cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 20 de abril de 2007, dictándose Resolución de la directora general de Ordenación del Territorio de fecha 5 de julio de 2007 por el que se declara definitivamente aprobado dicho expediente, con el siguiente tenor literal:

"La directora general de Ordenación del Territorio adopta la siguiente resolución:

En relación con el expediente de aprobación de la Modificación Puntual nº 9 de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Rafelbunyol, se resalten los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes

Uno. – La Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 20 de abril de 2007, acordó supeditar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Rafelbunyol, al cumplimiento del siguiente punto:

"A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007, por unanimidad, acuerda:

– Supeditar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 9 de las Normas Subsidiarias del municipio de Rafelbunyol a que por parte de la Secretaria Autonómica del Territorio y Vivienda se apruebe el Estudio de Paisaje. En todo caso la ejecución del Proyecto quedará condicionada al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental."

Dos. Tras la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de abril de 2007 ha tenido entrada el siguiente informe sectorial:

El 22 de junio de 2007 emite informe la Dirección General de Ordenación del Territorio, cuyo contenido es el siguiente:

"En relación con el documento de Estudio de Paisaje del expediente relativo a la modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Rafelbunyol, remitido por el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, se emite el siguiente informe de acuerdo

Llei 4/2004, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge (d'ara endavant LOTPP):

– El document de la modificació puntual núm. 9 de les normes subsidiàries de Rafelbunyol va ser sotmés a informació pública en data 3 de gener del 2007, amb posterioritat per tant a l'entrada en vigor del Decret 120/2006, d'11 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament del paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant RPJECV).

– En data 11 d'abril del 2007 s'emet un informe respecte del document presentat en el sentit que es requerisca de nou el document d'estudi de paisatge amb el contingut i la documentació dels articles 29 i 44 de RPJECV.

– En data 18 de juny del 2007 es remet a aquest Servei un nou document d'estudi de paisatge, que consta de documentació escrita (introducció, memòria informativa, memòria justificativa, normativa i annexos).

– Analitzada la documentació que es troba en poder d'aquest Servei:

– S'aporta un nou estudi de paisatge adequat al RPJECV.

– Vist l'objecte del contingut de la modificació i les mesures i accions proposades, es considera adequada la integració de l'actuació en l'entorn.

– Les normes d'integració paisatgística hauran d'integrar-se en les normes urbanístiques, a partir del que estableixen els articles 42 i 44.13 del RPJECV.

Per tot això, s'emet informe favorable a la integració del paisatge en la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries del municipi de Rafelbunyol."

Fonaments jurídics

Primer. L'informe favorable d'estudi de paisatge de data 22 de juny del 2007 ha sigut ratificat per la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient, per la qual cosa es considera equivalent a l'aprovació d'aquest a l'efecte del que preveu l'article 8.3 del Decret 137/2006, de 29 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la conselleria de Territori i Habitatge.

Segon. De la documentació presentada i de l'informe favorable emès per la Direcció General d'Ordenació del Territori de data 22 de juny del 2007 es desprén que s'ha complit l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 d'abril del 2007.

Tercer. La directora general d'Ordenació del Territori és l'òrgan competent per a verificar el compliment de les condicions imposades en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb el que preveu l'article 9.b) del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Govern Valencià, que aprova el Reglament d'òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana.

En conseqüència, la directora general d'Ordenació del Territori resol:

1. Considerar complides les condicions contingudes en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 d'abril del 2007.

2. Declarar definitivament aprovada la modificació puntual número 9 de les normes subsidiàries de Rafelbunyol. En tot cas, l'execució del projecte quedarà condicionada al compliment de les condicions establides en la declaració d'impacte ambiental.

3. Ordenar la publicació de l'acord aprovatori, conforme al procediment legalment previst.

Contra la present resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient, segons el que disposen l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la data en què es rep la present notificació.

Si és el cas, les administracions públiques poden formular requeriment d'anul·lació o revocació segons el que disposa l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa

con el artículo 11 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP):

– El documento de la Modificación Puntual nº 9 de las NNSS de Rafelbunyol fue sometido a información pública en fecha 3 de enero de 2007, con posterioridad por tanto a la entrada en vigor del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante RPJECV).

– En fecha 11 de abril de 2007 se emite informe respecto del documento presentado en el sentido de que se requiera de nuevo documento de Estudio de Paisaje con el contenido y documentación de los artículos 29 y 44 de RPJECV.

– En fecha 18 de junio de 2007 se remite a este Servicio nuevo documento de Estudio de Paisaje, que consta de documentación escrita (Introducción, Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normativa y Anejos).

– Analizada la documentación obrante en este Servicio:

– Se aporta nuevo Estudio de Paisaje adecuado al RPJECV.

– Visto el objeto del contenido de la modificación y las medidas y acciones propuestas se considera adecuada la integración de la actuación en el entorno.

– Las normas de Integración Paisajística deberán integrarse en las Normas Urbanísticas, a partir de lo establecido en los artículos 42 y 44.13 del RPJECV.

Por todo ello, se informa favorablemente la integración del paisaje en la modificación puntual nº 9 de las NNSS del municipio de Rafelbunyol."

Fundamentos Jurídicos

Primero. El informe favorable de Estudio de Paisaje de fecha 22 de junio de 2007 ha sido ratificado por la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, por lo que se considera equivalente a su aprobación a los efectos de lo previsto en el artículo 8.3 del Decreto 137/2006, de 29 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la conselleria de Territorio y Vivienda.

Segundo. De la documentación presentada y del informe favorable emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 22 de junio de 2007, se desprende que se ha dado cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de abril de 2007.

Tercero. La directora general de Ordenación del Territorio es el órgano competente para verificar el cumplimiento del condicionado impuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9.b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

En consecuencia, la directora general de Ordenación del Territorio resuelve:

1. Considerar cumplido el condicionante contenido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007.

2. Declarar definitivamente aprobada la Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Rafelbunyol. En todo caso la ejecución del Proyecto quedará condicionada al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

3. Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio, conforme al procedimiento legalmente previsto.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa

administrativa, davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient per analogia amb l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini de dos mesos comptadors a partir de l'endemà de la data en què es rep la present notificació. L'esmentat article 44 de la Llei 29/1998 estableix literalment:

Art. 44.1. En els litigis entre administracions públiques no es pot interposar recurs en via administrativa. No obstant això, quan una administració interpose recurs contenciós administratiu contra una altra, podrà requerir-la prèviament perquè derogue la disposició, anule o revoque l'acte, faça cessar o modifique l'actuació material, o inici l'activitat a què estiga obligada.

En el supòsit de no formular el requeriment indicat, les administracions públiques podran interposar en el termini de dos mesos comptadors des de la notificació, recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que preveu l'article 46-1 de l'esmentada Llei 29/98.

Tot això sense perjudici que pugua exercir qualsevol altre recurs o acció que considere oportú.»

Contra la present resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient, segons el que disposen l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la data de la seua publicació.

Si és el cas, les administracions públiques poden formular requeriment d'anul·lació o revocació segons el que disposa l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant de la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient per analogia amb l'article 74.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià, i article 55 del títol IX del Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini de dos mesos comptadors a partir de l'endemà de la data de la seua publicació. L'esmentat article 44 de la Llei 29/1998 estableix literalment:

Art. 44.1. En els litigis entre administracions públiques no es pot interposar recurs en via administrativa. No obstant això, quan una administració interpose recurs contenciós administratiu contra una altra, podrà requerir-la prèviament perquè derogue la disposició, anule o revoque l'acte, faça cessar o modifique l'actuació material, o inici l'activitat a què estiga obligada.

En el supòsit de no formular el requeriment indicat, les administracions públiques podran interposar en el termini de dos mesos comptadors des de la publicació, recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que preveu l'article 46-1 de l'esmentada Llei 29/98.

Tot això sense perjudici que pugua exercir qualsevol altre recurs o acció que considere oportú.

València, 5 de juliol de 2007.— La directora general d'Ordenació del Territori: Soledad Martínez Reig.

cioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, 5 de julio de 2007.— La directora general de Ordenación del Territorio: Soledad Martínez Reig.