

**EXPTE. 2014.0211 DO
PATERNA
MOD. Nº1 PRI MEJORA SECTOR RIO
RESOLUCION**

En relación con la modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector Río, remitido por el Ayuntamiento de Paterna, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de mayo de 2013, se sometió a información pública mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 7.058 de 2 de julio de 2013, y anuncio en el diario no oficial de amplia difusión "Levante EMV" del día 4 de julio de 2013.

Durante la información pública se presentaron tres alegaciones, estimando parcialmente el Ayuntamiento una de ellas y desestimando el resto.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de marzo de 2014, se aprueba provisionalmente la modificación del Plan de Reforma Interior.

El 24 de junio de 2014 se recibe documentación remitida por el Ayuntamiento a este Servicio Territorial, relativa a dicha modificación de Plan de Reforma Interior. Posteriormente, se recibe nuevo Texto Refundido el 23 de febrero de 2015, aprobado provisionalmente en sesión del Pleno de 25 de febrero de 2015.

DOS.- DOCUMENTACIÓN

El Proyecto consta de:

Modificación de Plan de Reforma Interior (Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Planos de Información y Ordenación, Normas Urbanísticas, Ficha de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Fichas de Planeamiento y Gestión).
Estudio de Integración Paisajística.

TRES.- OBJETO

El Sector objeto del Plan de Reforma Interior está situado al suroeste del suelo urbano de Paterna, limitando al norte con suelo urbano consolidado y el sector "Los Molinos", al este con la carretera de Paterna a Manises, y al oeste y al sur con el sector "Los Molinos".

En el ámbito del sector Río se han realizado varias excavaciones arqueológicas por parte de la Consellería de Cultura y Deporte. Según el proyecto, tras dichas excavaciones y debido al valor patrimonial de los restos arqueológicos hallados, debe incorporarse en el planeamiento de aplicación la protección de los citados restos arqueológicos.

Por otra parte, el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Paterna, incorpora entre sus determinaciones la consideración del elemento "Villa Romana del Sector Río" dentro de las Áreas de Protección Arqueológica (APA 2 Testar del Moli y Villa Romana del Sector Río) con la categoría de Bien de Relevancia Local.

Según el proyecto presentado, el Pleno del Ayuntamiento de Paterna, el 29 de febrero de 2012 inició la redacción de una modificación de dicho PRI ajustándose a las exigencias derivadas del expediente y a la preservación del yacimiento romano.

El 19 de julio de 2012, el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, emite dictamen según el cual el Ayuntamiento tendría la obligación legal de modificar el PRI adecuándolo a la realidad existente (titularidad municipal del vial).

Por todo ello, se redacta la modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector Río, con la finalidad de incorporar al planeamiento los condicionantes establecidos en el Acuerdo Plenario municipal de 29 de febrero de 2012, relativas a la adecuación de diversos parámetros urbanísticos y la protección de los restos patrimoniales hallados en el ámbito del sector, así como las indicaciones del Dictamen del Consell Jurídic Consultiu de 19 de octubre de 2012.

La modificación del Plan de Reforma Interior pretenden alcanzar los siguientes objetivos:

1. Adecuar la ficha de Planeamiento y Gestión del Plan de Reforma Interior del Sector Río, estableciendo la consideración de vial público al ámbito de la Calle Santísimo Cristo de la Fe incluida en el sector, cuantificada en una superficie de 5.604,00 m².
2. Modificación de la ordenación de las manzanas M2 y M3 con la finalidad de recoger la protección patrimonial atribuida a los restos arqueológicos de la Villa Romana existente, estableciendo las condiciones necesarias para futura puesta en valor de los citados restos arqueológicos.
3. Incorporación de los restos arqueológicos de la Villa Romana del Sector Río al ámbito de la ordenación estructural del municipio.
4. Mantener la función social de la viviendas protegidas, estableciendo, tanto la reserva de vivienda protegida, como la vivienda pública en alquiler previstas en el documento inicial.

CUATRO.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO

Con la finalidad de garantizar la protección del yacimiento arqueológico existente en la manzana M3, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Calificar el subsuelo de la manzana M3, donde se encuentra los restos arqueológicos protegidos, según la delimitación establecida por la Conselleria de Cultura i Esport, como Equipamiento Privado Educativo-Cultural (EDA), aunque según el proyecto no se contabilice a los efectos de cumplimiento de estándares dotacionales.

Dicha consideración como equipamiento cultural, posibilitara su puesta en valor, para disfrute por parte de los vecinos del municipio.

2. Calificar el área noroeste de la manzana M3 (parcela M3.1 de 915,00 m²) como suelo dotacional público, Equipamiento Educativo-Cultural (parcela SED-1 DR), a fin de garantizar la protección de los restos arqueológicos hallados en la parcela y posibilitar un acceso adecuado al resto de elementos arqueológicos protegidos. A su vez, se pretende establecer esta parcela como punto de acceso a la villa romana, para una futura implantación de un espacio cultural de interpretación de la villa, posible desarrollo y ampliación de museo de cerámica municipal, y utilización del subsuelo como elemento expositivo de la historia del municipio.

Dicha dotación educativa cultural se ubica en planta baja y primera de la edificación. En esta misma parcela, en plantas altas, constituyendo un edificio de uso mixto, se prevé la implantación del uso Dotacional residencial, de carácter público, con viviendas protegidas en alquiler (DR) a fin de mantener el equipamiento público vigente ubicado en la actualidad en la parcela M4.

3. Modificar la calificación de la manzana M4 de 830 m², pasando de tener la consideración de equipamiento público, con el destino de vivienda en alquiler, a suelo uso y dominio privado, edificación residencial EDA.

La propuesta que se realiza en este documento, con la finalidad de situar la edificabilidad de la parcela M3.1, evitando las posibles indemnizaciones derivadas de la alteración de las edificabilidades adjudicadas en la reparcelación, es modificar la parcela M4, trasvasado a la misma la edificabilidad de la parcela M3.1 (4.539,00 m² de uso residencial VPO y 830,00 m² de uso terciario).

Para el cálculo del nuevo aprovechamiento tipo del Sector Río, se han excluido los suelos dotacionales afectos a su destino (vial Santísimo Cristo de la fe, de 5.604,00 m²), dando un nuevo aprovechamiento tipo de 1,86653 UDA/m²s, y manteniéndose el aprovechamiento del sector de 42.807,00 m²t.

PATERNA.- Modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de mejora del Sector Río
2014/0211-DO

Expte.

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
Sector	Río	
Clase de suelo	Suelo Urbano	
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
Superficie del Sector	28.538,00	m ² s
Edificabilidad Bruta	42.807,00	m ² t
Índice de Edificabilidad Bruta	1,50	M ² t/m ² s
Densidad Máxima	120	Viv/Ha
Nº Máximo de viviendas	342	Viv.
USOS Y TIPOLOGÍAS		
Uso Dominante	Residencial y Terciario	
Usos Incompatibles	Ganadería y caza, Energía y Agua, Extracción y transformación de minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, Talleres de Categoría 3ª a 6ª, Actividades anexas al transporte, cementerio.	
Tipología Dominante	Edificación Abierta	

FICHA DE GESTIÓN			
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
Sector		Río	
Clase de Suelo		Suelo Urbano	
GESTIÓN			
SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s
SRPI	Superficie red primaria interior	—	m ² s
SRPA	Superficie red primaria adscrita	—	m ² s
SDE	Suelo dotacional existente	5.604,00	m ² s
SDA	Superficie con derecho a aprovechamiento	22.934,00	m ² s
SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s
IEB	Índice de edificabilidad bruta	1,5	m ² t/m ² s
AO	Aprovechamiento objetivo del sector	42.807,00	m ² t

PATERNA.- Modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de mejora del Sector Río
2014/0211-DO

Expte.

CP	Coefficientes de ponderación	1	UDA/m ² t
AOP	Aprovechamiento objetivo ponderado	42.807,00	UDA
AS	Aprovechamiento subjetivo	42.807,00	m ² t
ASP	Aprovechamiento subjetivo ponderado	42.807,00	UDA
COMP	Excedente (-) Compensación (+)	0,00	m ² t
		0,00	UDA
AT	Aprovechamiento tipo	1,86653	UDA/m ² s

CONDICIONES

Las condiciones de conexión e integración, así como las restantes condiciones establecidas en la ficha de gestión del Plan de Reforma del Sector Río, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, han sido ejecutadas dentro de la programación del sector, no estableciéndose en el presente documento nuevas condiciones específicas.

Respecto al cumplimiento de los estándares dotacionales del sector, en el siguiente cuadro se justifica la no minoración de los equipamientos públicos del sector:

		PRI vigente (m ² s)	PRI modificado (m ² s)	Diferencias (m ² s)
DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	Zonas verdes	2.393,99	2.393,99	0,00
	Equipamiento	830,00	915,00	+85,00
	Viarío	8.516,61	8.516,61	0,00
Subtotal		11.740,60	11.834,28	+85,00

La propuesta de planeamiento, incrementa ligeramente el estándar dotacional respecto al establecido en el Plan de Reforma Interior del Sector Río, además, pese a que no se computa por situarse en el subsuelo, se crearía una dotación privada de 2.318,61 m².

Respecto a la justificación de suficiencia de zonas verdes, el Plan de Reforma Interior destina a Jardín y Área de Juego de la Red Secundaria un total de 2.393,99 m², superior al mínimo exigido (10% de la superficie del sector excluyendo el vial existente de la C/ del Cristo), es decir 10% de 22.964,78 m² = 2.296,47 m².

Además, al no variarse la edificabilidad total del sector, no habría aumento poblacional.

CINCO.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA

Durante la tramitación autonómica se han solicitado los siguientes informes:

- Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (04.08.2014, remitiendo informe de DG Patrimonio 21.10.2014).
- Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica (04.08.2014).
- Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (04.08.2014).

- Dirección General de Patrimonio. Conselleria de Hacienda y Administración Pública (04.08.2014).
- Unidad de Vías Pecuarias (04.08.2014).
- Sección Forestal (04.08.2014).
- Servicio Territorial de Espacios Naturales (04.08.2014).
- Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos (04.08.2014).
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (04.08.2014).
- Dirección Territorial de Cultura (23.10.2014).
- Dirección General del Medio Natural (21.01.2015).
- Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte (11.02.2015).

Con relación a los informes sectoriales solicitados, se indica lo siguiente:

1. El **Servicio de Ordenación del Territorio**, el 25 de septiembre de 2014, emite informe favorable en materia de inundabilidad indicando que la actuación propuesta no está afectada por riesgo de inundación.
2. La **Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública**, el 18 de septiembre de 2014, informa la conveniencia de solicitar informe a FGV, apoyándose en el informe del **Servicio de Gestión Inmobiliaria**, de 10 de septiembre de 2014, que indica lo siguiente:
"Vista la citada documentación y consultado en Inventario de Bienes y Derechos de la Generalitat Valenciana, se ha constatado la existencia de una parcela adscrita a FGV que puede quedar dentro del ámbito de este Plan de Reforma Interior. Atendiendo a lo dispuesto en el 84.1.a) de la LUV, corresponde a este organismo informar al respecto."
3. **Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana**, el 15 de octubre de 2014, emite informe favorable, reiterado el 28 de octubre de 2014, indicándose lo siguiente:
"Comprobado que la modificación del PRI no afecta a la parcela adscrita a FGV, nos ratificamos en el informe emitido por el Jefe de Patrimonio en fecha 7 de marzo de 2006, en el que informaba favorablemente al proyecto, al contemplar este las delimitaciones de los terrenos inmediatos al ferrocarril y sus limitaciones de uso, conforme a legislación vigente."
4. El **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**, el 15 de diciembre de 2014, emite informe favorable respecto al Estudio de Integración Paisajística, indicándose además que *"no obstante, con el fin de completar la valoración del paisaje, se deberá incorporar los resultados del Plan de Participación Pública una vez sea ejecutado el mismo"*.
5. La **Sección Forestal** y la **Unidad de Vías Pecuarias**, el 27 de agosto de 2014, emiten informe favorable, al considerar que la modificación no afecta a suelo forestal ni montes de utilidad pública, y no afecta a ninguna vía pecuaria.
6. La **Unidad de Espacios Naturales**, en su comunicación interna recibida el 15 de enero de 2015, comunica que:
"de acuerdo con el punto 4 de la Instrucción de la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente de fecha 13 de diciembre de 2011, relativa a emisión de informes sobre

determinadas materias afectando a espacios naturales protegidos y especies silvestres, se trata de un supuesto que debe ser substanciado por la Dirección General del Medio Natural."

Por ello, se solicitó informe en fecha 21 de enero de 2015 a la Dirección General del Medio Natural. Con fecha 20 de febrero de 2015 el **Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos** de la referida Dirección General emite informe que concluye que *"La zona objeto del proyecto se encuentra fuera de la demarcación del Parque Natural del Turia, y considerando que es una actuación que afecta a suelos urbanos o con un alto grado de consolidación, no es objeto de informe al no ser del ámbito de las competencias de este Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos."*

7. La **Dirección General de Cultura**, el 30 de enero de 2015, emite informe favorable tanto respecto de la modificación puntual nº 1 del PRI, como la inclusión en el Catálogo con la expresa tipificación protectora de Bien de Relevancia Local con la categoría de Espacio de Protección Arqueológica del yacimiento arqueológico denominado APA2 Testar del Molí y Vila Romana del Sector Río, incluyendo el siguiente recordatorio:

"Recordar que la manzana nº2 (M2) no ha sido, hasta la fecha, objeto de intervención arqueológica, por lo tanto y dado que se encuentra dentro del yacimiento arqueológico APA2 Testar del Molí y Vila Romana del Sector Río, cualquier actuación a llevar a cabo estará sujeta a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano."

8. El **Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos**, el 23 de marzo de 2015, emite informe favorable indicando lo siguiente:

"Con esta modificación introducida a la propuesta anterior queda justificado tanto el mantenimiento de la reserva de suelo para la construcción de viviendas protegidas, al traspasar la edificabilidad para vivienda protegida reservada en la manzana M3 a la manzana M4, como la reserva de suelo para la dotación pública de vivienda con destino viviendas en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años, de acuerdo con el artículo 52.d de la LUV."

9. El **Servicio de Infraestructuras de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte**, el 24 de marzo de 2015, emite informe favorable.

SEIS.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

La **Comisión de Evaluación Ambiental**, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2014, acordó no someter a Evaluación Ambiental Estratégica la modificación del Plan de Reforma Interior por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones previamente a su aprobación definitiva:

- 1) Se deberá disponer de informe favorable a los efectos patrimoniales contemplados en el art. 11 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.
- 2) Los resultados del Plan de Participación Pública se deberán incorporar en el Plan urbanístico.

SIETE.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Paterna cuenta con Plan General, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de noviembre de 1990, además la Homologación y Plan de Reforma Interior del Sector río, se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 15 de noviembre de 2006, publicándose en BOP el 17 de febrero de 2007.

OCHO.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 27 DE MARZO DE 2015

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2015, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

NUEVE.- ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE 1 DE ABRIL DE 2015.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 1 de abril de 2015, por unanimidad, ACUERDA: INFORMAR FAVORABLEMENTE y ELEVAR a la HBLE. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su APROBACIÓN DEFINITIVA, el expediente de modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de mejora del Sector Río.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- ASPECTOS FORMALES

El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), siendo esta la normativa de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Primera, apartado 1; de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

La tramitación de la modificación del planeamiento ha sido correcta de conformidad con lo establecido en el art. 90 de la LUV.

La documentación está completa y se considera correcta, de conformidad con los art. 71 y 94 de la LUV.

SEGUNDO.- VALORACIÓN GLOBAL.

Mediante la modificación del Plan de Reforma Interior no se reclasifica suelo, ni se aumenta edificabilidad ni población; se adecúa la ficha de planeamiento y gestión, al no tener en cuenta un vial existente y se crean dos nuevos suelos dotacionales educativo culturales (uno en el subsuelo, no compatibilizado), a fin de proteger y dar acceso a los restos arqueológicos de la villa Romana existentes en el ámbito; además, para no generar indemnizaciones por la eliminación de la edificabilidad asignada a esta parcela, se trasvasa a la parcela M4 (4.539,00 m² de uso residencial VPO y 830,00 m² de uso terciario), que según el planemiento vigente, estaba calificada como equipamiento – vivienda de promoción pública, destino de vivienda en alquiler.

Se ha justificado el mantenimiento del equilibrio de dotaciones públicas necesario según el art. 94.2 de la LUV, ya que la modificación incrementa ligeramente el estándar dotacional respecto al establecido en el Plan de Reforma Interior del Sector Río, además, pese a que no se computa por situarse en el subsuelo, se crearía una dotación privada de 2.318,61 m².

En cuanto a la justificación de suficiencia de zonas verdes, no se modifica la superficie ya vigente, el Plan de Reforma Interior destina a Jardín y Área de Juego de la Red Secundaria un total de 2.393,99 m², superior al mínimo exigido (10% de la superficie del sector excluyendo el vial existente de la C/ del Cristo), es decir 10% de 22.964,78 m² = 2.296,47 m².

La última versión del Texto Refundido presentado, reserva dotacional pública con uso de vivienda social en las plantas superiores de la parcela M.3.1, habiéndose emitido informe favorable del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos.

A instancia del informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde, se ha incluido en el documento, mediante Anexo VI "Documento de Síntesis del Proceso de Participación Pública de Integración Paisajística de la Modificación" concluyendo lo siguiente:

"Durante el proceso de participación pública no se ha registrado participación que altere las previsiones recogidas en el estudio, por lo que no procede la incorporación de los resultados al Estudio de Integración Paisajística redactado, considerándose el mismo adecuado a las exigencias normativas vigentes."

También se ha incluido Anexo V, donde la Dirección Técnica del Área de Sostenibilidad del municipio expone la innecesariedad del Informe de Sostenibilidad Económica, ya que la modificación propuesta no supone alteración de las condiciones económicas derivadas del planeamiento vigente.

Por último, para la ejecución del PRI deberá tener en consideración el recordatorio presente en el informe de la Dirección General de Cultura de 30 de enero de 2015, que se transcribe a continuación:

"Recordar que la manzana nº 2 (M2) no ha sido, hasta la fecha, objeto de intervención arqueológica, por lo tanto y dado que se encuentra dentro del yacimiento arqueológico APA 2 Testar del Molí y Vila Romana del Sector Río, cualquier actuación a llevar a cabo estará sujeta a lo establecido en el artículo 62 de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano."

Por todo ello, una vez analizada la documentación que obra en el expediente, se considera suficientemente justificado el documento.

Las determinaciones contenidas en la modificación puntual 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 LUV.

TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir informe y elevar propuesta de los instrumentos de planeamiento, que sean de aprobación autonómica, de municipios de más de 50.000 habitantes, cuya competencia para aprobación definitiva corresponde a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 y 36.3 de la LUV en relación los artículos 6.1, 8.2 y 3.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, modificado por Decreto 123/2013, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente de modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de mejora del Sector Río.


Una vez aprobado definitivamente, se deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Cultura, y remitir un ejemplar original del documento urbanístico con diligencia de la fecha de aprobación definitiva, a los efectos de propiciar la inscripción definitiva del yacimiento arqueológico denominado APA 2 Testar del Molí y Vila Romana del Sector Río, como Bien de Relevancia Local, con la categoría de Espacio de Protección Arqueológica, en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, de conformidad con lo que previene el párrafo primero del artículo 48 de la Ley 4/98

Se podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

Valencia, a 16 de abril de 2015

**LA CONSELLERA DE INFRAESTRUCTURAS,
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE,**


Isabel Bonig Trigueros

