

### **Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge**

*RESOLUCIÓ de 19 de novembre de 2009, del director general d'Urbanisme, per la qual s'esmenen les deficiències a què fa referència l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 de febrer de 2008 i es declara definitivament aprovada la modificació número 3 de les normes subsidiàries de Benaguasil, respecte al punt segon.* [2010/2416]

Vist l'expedient instruït per a l'aprovació definitiva de la modificació núm. 3 de les normes subsidiàries de Benaguasil, es destaquen els següents:

#### **Antecedents**

Primer. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 20 de febrer de 2008, va adoptar l'acord següent:

«Vist l'expedient remès per l'Ajuntament de Benaguasil referit a la modificació puntual núm. 3 de les normes subsidiàries, a l'efecte de l'aprovació definitiva d'aquestes, i de conformitat amb els següents:

#### **Antecedents**

Primer. Tramitació municipal

L'expedient es va sotmetre a informació pública mitjançant un acord del Ple, en sessió de 25 de maig de 2005. Transcorregut el període d'exposició pública (DOGV núm. 5017, de 31 de maig de 2005 i diari *El Mundo*, de 2 de juny de 2005) sense que es presenten al·legacions, es va aprovar provisionalment el 27 de juliol de 2005.

#### **Segon. Documentació**

El projecte consta de memòria informativa i justificativa, plànols d'ordenació, estudi d'impacte ambiental, de paisatge, d'inundabilitat i de necessitats d'habitatge protegit.

#### **Tercer. Objecte**

L'objecte de la modificació consta de dos apartats:

1. Requalificació d'una parcel·la dotacional: la requalificació d'una parcel·la de 7.951,77 m<sup>2</sup> de superfície al c/ Picador, prevista en el planejament vigent com a equipament educatiu, per a convertir-se en una parcel·la qualificada de residencial intensiu. Aquesta modificació es justifica per les condicions orogràfiques de la parcel·la que fa difícil la materialització de l'equipament escolar i, sobretot, per la materialització d'un nou equipament docent en una parcel·la pròxima, incorporada al sòl urbà a través del desenvolupament del planejament diferit. A més, amb aquesta modificació es pretenen ajustar les alineacions de la parcel·la a les definides en l'ordenació detallada de l'entorn urbà. Per a això, es produeix l'obertura d'un nou vial central en prolongació del c/ Topairet que proporcionarà un accés directe des del nucli urbà consolidat a la zona verda proposada pel planejament i limítrofa a la parcel·la, la qual quedarà dividida en dues illes. Així mateix, per a articular les noves parcel·les en la trama urbana, s'introdueix un vial de vianants entre aquestes i la zona verda referida, que millora l'entorn ja que restringeix el trànsit rodat a la zona destinada a parc urbà. Així, la parcel·la inicial de 7.951,77 m<sup>2</sup> es transforma en dues parcel·les edificables de 3.128,57 m<sup>2</sup> i 3.547,93 m<sup>2</sup>, i es destinen a vials 1.274,87 m<sup>2</sup>.

2. Ampliació de sòl per a ús dotacional: es pretén la reclassificació d'uns terrenys (amb 8.514,86 m<sup>2</sup> de superfície i majoritàriament de propietat municipal) de sòl no urbanitzable comú a sòl urbà dotacional per a ús esportiu, amb la finalitat d'implantar una piscina coberta ja que els esmentats terrenys són limítrofs amb l'actual zona esportiva.

#### **Quart. Tramitació autonòmica**

S'han sol·licitat informes als següents organismes sectorials: Conselleria d'Infraestructures i Transports. Carreteres.

### **Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda**

*RESOLUCIÓN de 19 de noviembre de 2009 del director general de Urbanismo, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de febrero de 2008 y se declara definitivamente aprobada la modificación número 3 de las normas subsidiarias de Benaguasil, respecto a su punto segundo.* [2010/2416]

Visto el expediente instruido para la aprobación definitiva de la modificación núm. 3 normas subsidiarias de Benaguasil, se destacan los siguientes:

#### **Antecedentes**

Primero. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Benaguasil referido a la modificación puntual núm. 3 de las normas subsidiarias, a los efectos de su aprobación definitiva, y de conformidad con lo siguientes:

#### **Antecedentes**

Primero. Tramitación municipal.

El expediente se sometió a información pública mediante acuerdo de pleno, en sesión de 25 de mayo de 2005. Transcurrido el periodo de exposición pública (DOGV núm. 5.017, de 31 de mayo de 2005 y en el diario *El Mundo*, de 2 de junio de 2005) sin que se presentaran alegaciones, se aprobó provisionalmente el 27 de julio de 2005.

#### **Segundo. Documentación**

El proyecto consta de memoria informativa y justificativa, planos de ordenación, estudio de impacto ambiental, de paisaje, de inundabilidad y de necesidades de vivienda protegida.

#### **Tercero. Objeto**

El objeto de la modificación consta de dos apartados:

1. Recalificación de una parcela dotacional: la recalificación de una parcela de 7.951,77 m<sup>2</sup> de superficie en la c/ Picaor, contemplada en el planeamiento vigente como equipamiento educativo, para convertirse en una parcela calificada de residencial intensivo. Se justifica esta modificación debido a las condiciones orográficas de la parcela que hace difícil la materialización del equipamiento escolar y, sobre todo, por la materialización de un nuevo equipamiento docente en una parcela próxima, incorporada al suelo urbano a través del desarrollo del planeamiento diferido. Además, con esta modificación se pretende ajustar las alineaciones de la parcela a las definidas en la ordenación pormenorizada del entorno urbano. Para ello, se produce la apertura de un nuevo vial central en prolongación de la c/ Topairet que proporcionará un acceso directo desde el casco urbano consolidado a la zona verde propuesta por el planeamiento y colindante con la parcela, que quedará dividida en dos manzanas. Asimismo, para articular las nuevas parcelas en la trama urbana, se introduce un vial peatonal entre éstas y la zona verde referida, mejorando el entorno al restringir el tráfico rodado en el frente destinado a parque urbano. Así pues, la parcela inicial de 7.951,77 m<sup>2</sup> se transforma en dos parcelas edificables de 3.128,57 m<sup>2</sup> y 3.547,93 m<sup>2</sup>, destinándose a viales 1.274,87 m<sup>2</sup>.

2. Ampliación de suelo para uso dotacional: Se pretende la reclassificación de unos terrenos (con 8.514,86 m<sup>2</sup> de superficie y mayoritariamente de propiedad municipal) de suelo no urbanizable común a suelo urbano dotacional para uso deportivo, con la finalidad de implantar una piscina cubierta ya que dichos terrenos son colindantes con la actual zona deportiva.

#### **Cuarto. Tramitación autonómica**

Se han solicitado informes a los siguientes organismos sectoriales: Conselleria de Infraestructuras y Transportes. Carreteras.

Diputació.  
Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana.  
EPSAR.  
Direcció General de Transports.  
Entitat de sanejament.  
Direcció General d'Habitatge.  
IVHSA.  
Direcció General de Règim Econòmic de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència.  
Direcció General d'Esports.  
Conselleria de Sanitat.  
Direcció General de Gestió del Medi Natural.  
Àrea d'Urbanisme de la Conselleria de Territori i Habitatge.  
Servei d'Ordenació Territorial.  
Confederació Hidrogràfica del Xúquer.  
Dels informes sol·licitats, s'han emés els següents:  
Direcció General de Règim Econòmic de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, de data 18 de maig de 2006, de caràcter favorable.

IVHSA, de data 08 de juny de 2006, en el qual s'assenyala que mentre el planejament municipal no dispose del corresponent estudi d'habitatges, es considera convenient una reserva del 20%, establert en el punt 3r de la disposició transitòria 8ª del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (ROGTU), i cal incloure, en les fitxes de planejament i gestió del sòl urbanitzable residencial, la proporció d'habitatges protegits que s'haja de materialitzar en el desenvolupament de cada sector de sòl urbanitzable, com també localitzar prèviament els terrenys destinats a aquests.

Conselleria d'Infraestructures i Transports. Carreteres, de data 25 de gener de 2006, de caràcter favorable, on s'assenyala que se sol·licite l'emissió d'informe tant a la Direcció General de Transports com a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, per la proximitat i possible afecció de la modificació a la línia de ferrocarrils de la Generalitat Valenciana.

FGV, de data 22 de febrer de 2006, de caràcter favorable.

El Servei de Suport Tècnic, de data 22 de desembre de 2006, emet un informe sobre l'estudi de paisatge en què es conclou que l'esmentat estudi és innecessari ja que ha conclòs el tràmit d'informació pública del projecte amb anterioritat a l'1 de febrer de 2006.

Direcció General de Transports, de data 29 de juny de 2006, de caràcter favorable, condicionat al següent:

«Primer. Un dels àmbits que forma part la modificació és limítrof amb la línia de ferrocarril València-Llíria, de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. Per això, s'han de respectar les obligacions derivades del pas de l'esmentada línia, i la documentació que forma part de l'expedient ha d'estar grafiada en els plànols d'ordenació, les zones de policia ferroviària a què està condicionada, d'acord amb la Llei 16/87, de 30 de juliol, d'ordenació dels transports terrestres. Per tant, els plànols han de recollir:

L'eix de la via.

Aresta exterior de l'explanació (AEE).

Zona de domini públic: 8 m des de l'AEE.

Zona de servitud: 20 m des de l'AEE.

Zona de protecció: 50 m des de l'AEE.

La línia límit d'edificació és coincident amb la vora de la zona de servitud i, se situa, per tant, a 20 m de l'AEE. A més, una vegada delimitades les esmentades zones, cal ocupar-s'hi de la limitació d'usos, així es garantirà que el domini públic queda exempt d'obres i instal·lacions, i es permet, únicament, la plantació d'arbustives fins a completar els 5 metres de domini públic. De la mateixa manera, el propietari del sòl ha d'executar el tancament com cal de la plataforma ferroviària, i les despeses de construcció i posterior manteniment aniran a càrrec seu, d'acord amb el que assenyala l'art. 290.02 del Reglament de la Llei d'ordenació dels transports terrestres. Així mateix, es s'han de disposar els elements necessaris per a l'esmoriment dels impactes provocats per la via.

Segon. S'ha de sol·licitar informe a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, titular de l'esmentada línia.»

Diputación.  
Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana.  
EPSAR.  
Dirección General de Transportes.  
Entidad de Saneamiento.  
Dirección General de Vivienda.  
IVVSA.  
Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.  
Dirección General de Deportes.  
Conselleria de Sanidad.  
Dirección General de Gestión del Medio Natural.  
Area de Urbanismo de la Conselleria de Territorio y Vivienda.  
Servicio de Ordenación Territorial.  
Confederación Hidrográfica del Júcar.  
De los informes solicitados, se han emitido los siguientes:  
Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de fecha 18 de mayo de 2006, de carácter favorable.

IVVSA, de fecha 08 de junio de 2006, señalando que, en cuanto el planeamiento municipal no cuenta con el correspondiente estudio de viviendas, se estima conveniente una reserva del 20% establecido en el punto 3º de la disposición transitoria 8ª del Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística (ROGTU), debiendo incluir, en las fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable residencial la proporción de viviendas protegidas que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector de suelo urbanizable, así como proceder a la previa localización de los terrenos destinados a las mismas.

Conselleria de Infraestructuras y Transportes. Carreteras, de fecha 25 de enero de 2006, de carácter favorable, señalando que se solicite emisión de informe, tanto a la Dirección General de Transportes como a Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, por la proximidad y posible afecção de la modificación a la línea de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana.

FGV, de fecha 22 de febrero de 2006, de carácter favorable.

El Servicio de Apoyo Técnico, de fecha 22 de diciembre de 2006, emite informe sobre el estudio de paisaje en el que se concluye que el citado estudio es innecesario al haber concluido el trámite de información pública del proyecto con anterioridad al 1 de febrero de 2006.

Dirección General de Transportes, de fecha 29 de junio de 2006, informando favorablemente, condicionado a lo siguiente:

«Primero. Uno de los ámbitos que forma parte la modificación, es colindante con la línea de Ferrocarril Valencia-Llíria de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana. Por ello, se deben respetar las obligaciones derivadas del paso de la citada línea, y la documentación que forma parte del expediente debe graficar en los planos de ordenación, las zonas de policia ferroviaria a las que se ve condicionadas, de acuerdo con la Ley 16/1987, de 30 de Julio, de ordenación de los transportes terrestres. Por tanto, deberá recogerse en los planos:

El eje de la vía.

Arista exterior de la explanación (AEE).

Zona de dominio público: 8 m desde la AEE.

Zona de servidumbre: 20 m desde la AEE.

Zona de protección: 50 m desde la AEE.

La línea límite de edificación es coincidente con el borde de la zona de servidumbre y, se sitúa, por tanto, a 20 m de la AEE. Además, una vez delimitadas dichas zonas, deberá atenderse a la limitación de usos en ellas, así se garantizará que el dominio público queda exento de obras e instalaciones, permitiéndose, únicamente, la plantación de arbustivas hasta completar los 5 metros de dominio público. Del mismo modo, el propietario del suelo ejecutará el necesario cerramiento de la plataforma ferroviaria, corriendo los gastos de construcción y posterior mantenimiento a su costa, de acuerdo con lo señalado en el artículo 290.02 del Reglamento de la Ley de ordenación de los transportes terrestres. Asimismo, se dispondrán los elementos necesarios para amortiguación de los impactos provocados por la vía.

Segundo. Se deberá solicitar informe a Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, titular de la mencionada línea».

En data 17 de desembre de 2007, la directora general d'Ordenació del Territori aprova l'estudi d'inundabilitat.

Direcció General de Gestió del Medi Natural, de data 4 de febrer de 2008, emet la declaració d'impacte ambiental que conclou així:

«Primer. S'estima acceptable, només a l'efecte ambiental i sense perjudici de l'obtenció prèvia de les autoritzacions sectorials que li siguen d'aplicació, la modificació núm. 3 de les normes subsidiàries de planejament de Benaguasil, relativa a la reclassificació de sòl per a ús esportiu, promogut per l'Ajuntament de Benaguasil, sempre que es desenvolupe d'acord amb el que estableix la documentació presentada i amb els condicionants establits a continuació.

Segon. Condicionants per a l'aprovació i desenvolupament del projecte:

1. En compliment de l'article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del patrimoni cultural valencià, ha d'obtenir-se informe de la Direcció General de Política Lingüística i Patrimoni Cultural Valencià. S'hi han de realitzar totes les mesures correctores o protectores previstes.

2. La gestió dels residus generats s'ha de fer mitjançant la incorporació a la gestió ja existent al municipi.

3. En el cas que els cultius limitrofs s'hagen vist afectats durant les obres d'urbanització o edificació, s'han de realitzar els treballs de restitució a la situació original d'aquests.

4. Cal realitzar la revegetació del talús que l'accés a la zona ha generat i executar l'enjardinament dels espais no ocupats per la piscina, tal com es recull en les mesures de correcció paisatgística.»

#### Cinqué. Aigua i sanejament

En data 20 de juliol de 2006, l'EPSAR emet informe sobre la viabilitat del tractament en l'EDAR del Camp de Túria I de les aigües residuals generades pel desenvolupament de la modificació puntual núm. 3 de les normes subsidiàries del municipi de Benaguasil.

Amb data 29 d'octubre de 2007, l'Ajuntament de Benaguasil remet a aquests serveis territorials l'informe de recursos hídrics, que conclou així:

«1. El nombre màxim d'habitatges de l'actuació és de 210, i a tot això cal afegir una piscina municipal coberta. L'aigua per a consum de la piscina municipal se servirà del pou denominat Picador, pou que es destina únicament a subministrar aigua cada estiu a l'actual piscina del poliesportiu municipal. Quant a les necessitats hídriques per al consum residencial s'adjunta la taula de càlcul basant-se en els consums actuals de Benaguasil:

Dotacions hidràuliques de la modificació de les normes subsidiàries				
Necessitats per a habitatges	Nombre d'habitatges	Dotació L(habitatge*dia)	Qmitjana (l/s)	Qpunta (l/s)
	210	723	1,76	3,51

\* \* \* \* \*

Dotaciones hidráulicas mod. normas subsidiarias				
Necesidades para viviendas	Núm. viviendas	Dotación L(viv*día)	Qmed (l/s)	Qpunta (l/s)
	210	723	1,76	3,51

2. L'abastiment a la població de Benaguasil s'efectua mitjançant dues captacions d'aigües subterrànies ubicades al terme municipal de Benaguasil, a la parcel·la número 25 del polígon 19, denominats pous Nahora 1 i Nahora 2. Aquests pous són de propietat municipal. Expedient en Confederació Hidrogràfica del Xúquer número 1991CP0099.

En fecha 17 de diciembre de 2007, la directora general de Ordenación del Territorio aprueba el estudio de inundabilidad.

Dirección General de Gestión del Medio Natural, de fecha 4 de febrero de 2008, emite declaración de impacto ambiental que concluye así:

“Primero: Se estima aceptable, a los solos efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, la modificación núm. 3 de las normas subsidiarias de planeamiento de Benaguasil, relativa a la reclasificación de suelo para uso deportivo, promovido por el Ayuntamiento de Benaguasil, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada y con los condicionantes establecidos a continuación.

Segundo: Condicionantes para la aprobación y desarrollo del proyecto:

1. En cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, deberá obtenerse informe de la Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio Cultural Valenciano. Deberán realizarse todas las medidas correctoras y/o protectoras contempladas en el mismo.

2. La gestión de los residuos generados se realizará mediante la incorporación a la gestión ya existente en el municipio.

3. En caso de que los cultivos colindantes se hayan vistos afectados durante las obras de urbanización o edificación, se deberán realizar los trabajos de restitución de la situación original de los mismos.

4. Se procederá a la revegetación del talud que el acceso a la zona ha generado y a ejecutar ajardinamiento de los espacios no ocupados por la piscina, tal y como se recoge en las medidas de corrección paisajística.”

#### Quinto. Agua y saneamiento

En fecha 20 de julio de 2006, la EPSAR informa la viabilidad del tratamiento en la EDAR del Camp de Turia I de las aguas residuales generadas por el desarrollo de la modificación puntual núm. 3 de las normas subsidiarias del municipio de Benaguasil.

Con fecha 29 de octubre de 2007, el Ayuntamiento de Benaguasil remite a estos servicios territoriales informe de recursos hídricos, que concluye así:

“1. El número máximo de viviendas de la actuación es de 210 a lo que hay que añadir una piscina municipal cubierta. El agua para consumo de la piscina municipal se servirá del pozo denominado Picaor, pozo que se destina únicamente a suministrar agua cada verano a la actual piscina del polideportivo municipal. En cuanto a las necesidades hídricas para el consumo residencial se adjunta tabla de cálculo en base a los consumos actuales de Benaguasil:

Dotaciones hidràuliques de la modificació de les normes subsidiàries				
Necessitats per a habitatges	Nombre d'habitatges	Dotació L(habitatge*dia)	Qmitjana (l/s)	Qpunta (l/s)
	210	723	1,76	3,51

\* \* \* \* \*

Dotaciones hidráulicas mod. normas subsidiarias				
Necesidades para viviendas	Núm. viviendas	Dotación L(viv*día)	Qmed (l/s)	Qpunta (l/s)
	210	723	1,76	3,51

2. El abastecimiento a la población de Benaguasil se efectúa mediante dos captaciones de aguas subterráneas ubicadas en el término municipal de Benaguasil, en la parcela número 25 del polígono 19, denominados pozos Nahora 1 y Nahora 2. Estos pozos son de propiedad municipal. Expediente en Confederación Hidrogràfica del Júcar número 1991CP0099.

3. Per a l'abastiment actual s'utilitzen els pous de manera alterna, que pot ser simultània si es realitzen les modificacions necessàries en el centre de transformació. El volum d'aigua que actualment subministra a la xarxa se situa entorn dels 4.20 m<sup>3</sup>/dia de mitjana anual.

4. En el mes de juny de 2007 s'ha realitzat un estudi dels recursos hídrics en els sondejos Nahora 1 i Nahora 2 i s'ha arribat a la conclusió que es pot obtenir un bombament simultani en ambdós sondejos de 166 l/s, equivalent a 14.342 m<sup>3</sup>/dia.»

Aquest informe i el projecte tècnic s'han remés a la Confederació Hidrogràfica del Xúquer per a la convalidació, amb data 4 de desembre de 2007.

#### Sisé. Planejament vigent

Benaguasil disposa de normes subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 8 de març de 1995.

Seté. La Comissió Informativa de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 13 de febrer de 2008, per unanimitat, va emetre un informe relatiu al projecte que ens ocupa, complint així el que preceptua l'art. 11 del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

#### Fonaments jurídics

##### Primer. Aspectes formals

La tramitació ha sigut correcta, d'acord amb el que estableix l'article 38 de la Llei reguladora de l'activitat urbanística valenciana (LRAU), per remissió de l'article 55.1 LRAU. La documentació està completa, a l'efecte del compliment del que preceptua l'article 27 de la LRAU.

##### Segon. Justificació de la reserva dotacional

Respecte al primer punt de la modificació, no es justifica el compliment de l'art. 55.3 LRAU ja que no compensa, amb motiu de la requalificació, la disminució de sòl dotacional que es produeix; únicament se cedeix el sòl destinat a vials (1.274,87 m<sup>2</sup>).

##### Tercer. Reserva d'habitatge protegit

En el primer punt de la modificació no s'estableix cap reserva d'edificabilitat residencial per a destinar-la a habitatges de protecció pública, incomplint així la disposició transitòria huitena del ROGTU que per al municipi de Benaguasil preveu aquesta reserva en un 20% de l'edificabilitat residencial total.

Quart. Justificació del compliment del deure de cessió gratuïta a l'administració de sòl no urbanitzable protegit, art. 13.6 de la Llei d'ordenació del territori i protecció del paisatge (LOTPP).

Vist que l'objecte del segon punt de l'expedient urbanístic que ens ocupa és la reclassificació d'un sòl no urbanitzable per a la implantació d'un equipament públic, en virtut de l'art. 13.6.G de la LOTPP l'actuació queda exclosa de l'obligació de cedir sòl no urbanitzable protegit, a càrrec d'aquesta, en superfície igual a la reclassificada tal com exigeix l'art. 13.6 de la LOTPP.

##### Cinqué. Valoració global

Les determinacions contingudes en el projecte es consideren correctes des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat Valenciana, tal com recull l'article 40 de la LRAU, si bé han de fer-se les consideracions següents:

1. Ha d'emetre's informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer respecte a la suficiència de recursos hídrics.

S'ha de complir el que estableix l'informe de la Direcció General de Transportes de la Conselleria d'Infraestructures i Transportes.

3. Para el abastecimiento actual se utilizan los pozos de manera alterna, pudiendo ser simultánea si se realizan las modificaciones necesarias en el centro de transformación. El volumen de agua que actualmente suministra a la red se sitúa en torno a los 4.20 m<sup>3</sup>/día de media anual.

4. En el mes de junio de 2007 se ha realizado un estudio de los recursos hídricos en los sondeos Nahora 1 y Nahora 2 habiéndose llegado a la conclusión que se puede obtener un bombeo simultáneo en ambos sondeos de 166 l/s, equivalente a 14.342 m<sup>3</sup>/día.”

Este informe y el proyecto técnico se han remitido a la Confederación Hidrográfica del Júcar para su convalidación, con fecha 4 de diciembre de 2007.

#### Sexto. Planeamiento vigente

Benaguasil cuenta con normas subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 8 de marzo de 1995.

Séptimo. La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 13 de febrero de 2008, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

#### Fundamentos Jurídicos

##### Primero. Aspectos formales

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 Ley reguladora de la actividad urbanística valenciana (LRAU), por remisión del artículo 55.1 LRAU. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

##### Segundo. Justificación de la reserva dotacional

Respecto al primer punto de la modificación, no se justifica el cumplimiento del artículo 55.3 LRAU al no compensar, con motivo de la recalificación, la disminución de suelo dotacional que se produce; únicamente se cede el suelo destinado a viales (1.274,87 m<sup>2</sup>).

##### Tercero. Reserva de vivienda protegida

En el primer punto de la modificación no se establece ninguna reserva de edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección pública, incumpliendo así la disposición transitoria octava del ROGTU que para el municipio de Benaguasil prevé tal reserva en un 20% de la edificabilidad residencial total.

Cuarto. Justificación cumplimiento del deber de cesión gratuita a la administración de suelo no urbanizable protegido, artículo 13.6 Ley de ordenación del territorio y protección del paisaje (LOTPP).

Considerando que el objeto del segundo punto del expediente urbanístico que nos ocupa es la reclasificación de un suelo no urbanizable para la implantación de un equipamiento público, en virtud del artículo 13.6.g LOTPP la actuación queda excluida de la obligación de ceder suelo no urbanizable protegido, con cargo a la misma, en superficie igual a la reclasificada tal y como exige el artículo 13.6 LOTPP.

##### Quinto. Valoración global

Las determinaciones contenidas en el proyecto 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 40 de la LRAU, si bien deben hacerse las siguientes consideraciones:

1. Debe emitirse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto a la suficiencia de recursos hídricos.

Se deberá cumplir lo establecido en el informe de la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes.

S'han de complir els condicionants establits per la declaració d'impacte ambiental.

Han de justificar-se les mesures compensatòries que mantinguen la proporció i la qualitat de les dotacions públiques previstes respecte a l'aprofitament, pel que fa al compliment de l'art. 55.3 de la LRAU.

S'ha de fixar una reserva mínima del 20% de l'edificabilitat total residencial per a destinar-la a habitatge de protecció pública.

Ha d'incorporar-se a la fitxa de gestió del Pla parcial la condició que, amb caràcter previ a l'inici de les obres d'urbanització previstes en l'instrument de planejament objecte d'aquest expedient, ha d'acreditar-se l'efectiva disponibilitat legal, per qualsevol dels mitjans previstos en la legislació vigent en matèria d'aigües, de recursos hídrics suficients destinats al consum humà per a abastir les demandes generades per l'actuació, en les condicions de qualitat legalment establides o, si s'escau, per haver transcorregut el termini d'un any des de la sol·licitud a la confederació hidrogràfica corresponent sense que s'haja obtingut l'esmentada disponibilitat, per causes no imputables a l'Ajuntament.

#### Sisé. Òrgan competent

La Comissió Territorial d'Urbanisme, a proposta de la directora general d'Ordenació del Territori, és l'òrgan competent per a emetre dictamen resolutori sobre l'aprovació definitiva dels plans generals –i de les seues modificacions– de municipis de menys de 50.000 habitants, de conformitat amb el que disposa l'article 39 per remissió de l'article 55.1, de la Llei reguladora de l'activitat urbanística, en relació amb l'article 10.a) del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat Valenciana.

A la vista de tot el que antecedeix, la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 de febrer de 2008, per unanimitat, acorda:

1. Suspènre l'aprovació definitiva del primer apartat de la modificació puntual núm. 3 de Benaguasil fins que:

S'emeta un informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer respecte a la suficiència de recursos hídrics.

Es justifiquen les mesures compensatòries que mantinguen la proporció i la qualitat de les dotacions públiques previstes respecte a l'aprofitament, quant al compliment de l'art. 55.3 de la LRAU.

S'establisca una reserva mínima del 20% de l'edificabilitat total residencial per a destinar-la a habitatge de protecció pública.

En aplicació del que preveu l'article 42.5.c) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, si transcorre el termini de tres mesos des de la sol·licitud de l'informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer sense haver rebut contestació, es resoldrà l'expedient tenint en compte les regles contingudes en la interlocutòria de la Sala Contenciosa Administrativa, secció 1ª del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, de data 15 de gener de 2007, en el recurs núm. 1/1003/2006.

Transcorreguts tres mesos sense que es presente l'esmena dels aspectes que motiven la suspensió, s'acordarà la caducitat i l'arxiu de l'expedient, d'acord amb el que preveu l'article 92 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Es faculta expressament la directora general d'Ordenació del Territori per a dictar la Resolució corresponent.

2. Condicionar l'aprovació definitiva del segon apartat de la modificació puntual núm. 3 de Benaguasil al fet que:

Es complisca el que estableix l'informe de la Direcció General de Transports de la Conselleria d'Infraestructures i Transports.

Es complisquen els condicionants establits per la declaració d'impacte ambiental, que s'han d'incloure en la fitxa.

Contra aquest apartat del present acord, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant de la secretaria autonòmica d'aquesta Conselleria, segons el que disposa l'article 68.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià i

Se deberán cumplir los condicionantes establecidos por la declaración de impacto ambiental.

Deberán justificarse las medidas compensatorias que mantengan la proporción y la calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, en cuanto al cumplimiento del art. 55.3 de la LRAU.

Se deberá fijar una reserva mínima del 20% de la edificabilidad total residencial para su destino a vivienda de protección pública.

Deberá incorporarse a la ficha de gestión del Plan parcial la condición de que, con carácter previo al inicio de las obras de urbanización previstas en el instrumento de planeamiento objeto del presente expediente, deberá acreditarse la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso por haber transcurrido el plazo de un año desde su solicitud a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido dicha disponibilidad, por causas no imputables al Ayuntamiento.

#### 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 de sus modificaciones– de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley reguladora de la actividad urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de febrero de 2008, por unanimidad, acuerda:

1. Suspender la aprobación definitiva del primer apartado de la modificación puntual núm. 3 de Benaguasil hasta tanto:

Se emita informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto a la suficiencia de recursos hídricos.

Se justifiquen las medidas compensatorias que mantengan la proporción y la calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, en cuanto al cumplimiento del artículo 55.3 de la LRAU.

Se establezca una reserva mínima del 20% de la edificabilidad total residencial para su destino a vivienda de protección pública.

En aplicación de lo previsto en el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, si transcorre el plazo de tres meses desde la solicitud del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar sin haber recibido contestación, se resolverá el expediente teniendo en cuenta las reglas contenidas en el auto de la sala de lo contencioso-administrativo, sección 1ª del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, de fecha 15 de enero de 2007, en el recurso núm. 1/1003/2006.

Transcurridos tres meses sin que se presente la subsanación de los aspectos que motivan la suspensión, se acordará la caducidad y archivo del expediente, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se faculta expresamente a la directora general de Ordenación del Territorio para dictar la Resolución correspondiente.

2. Condicionar la aprobación definitiva del segundo apartado de la modificación puntual núm. 3 de Benaguasil a que:

Se cumpla lo establecido en el informe de la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes.

Se cumplan los condicionantes establecidos por la declaración de impacto ambiental debiéndose incluir en la ficha.

Contra este apartado del presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la secretaria autonómica de esta Conselleria, según dispone el artículo 68.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 26

article 26 del Decret 92/2007, de 6 de juliol, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de la Presidència i de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà a la data de recepció d'aquesta notificació.

Si és procedent, les administracions públiques poden formular un 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 d'aquesta Conselleria, en relació amb l'article 68.3.c) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de Govern Valencià i article 26 del Decret 92/2007, de 6 de juliol, del Consell de la Generalitat, que estableix l'estructura orgànica de la Presidència i de les conselleries de l'administració de la Generalitat, en el termini de dos mesos comptadors a partir de l'endemà a la data de recepció d'aquesta 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, pot requerir-la prèviament perquè derogue la disposició, anul·le o revoque l'acte, faça cessar o modifique l'actuació material, o iniciï l'activitat a què estiga obligada.»

En el supòsit de no formular el requeriment indicat, les administracions públiques poden 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 es puguem exercir qualsevol altre recurs o acció que es considere oportú.»

Segon. Amb data 13 de novembre de 2009 té entrada en aquest Servei Territorial una separata referida al punt segon de la modificació núm. 3 de les normes subsidiàries, en dos exemplars, en format paper i suport digital, per a fer complir el punt segon de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme anteriorment citat.

Tercer. El cap del Servei Territorial d'Ordenació del Territori, el 17 de novembre de 2009 emet un informe en què conclou que de la documentació aportada es desprèn que s'ha donat compliment al punt segon de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 de febrer de 2008.

#### Fonaments jurídics

U. De la documentació presentada es comprova que s'ha donat compliment al punt segon de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 de febrer de 2008, tal com es justifica a continuació:

1. Respecte a l'informe de la Direcció General de Transports, el pla aportat compleix les servituds que la Llei 16/1987 estableix i, a més, Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana va emetre un informe favorable el 22 de febrer de 2006. El pla d'ordenació, alineacions del plànol 1, inclou una llegenda amb les condicions particulars i les limitacions d'usos de la Llei 16/1987 d'ordenació dels transports terrestres.

2. Respecte a les condicions de la declaració d'impacte ambiental, atès que el projecte originari no incloïa la fitxa de planejament i gestió, aquestes condicions han sigut recollides en una llegenda del pla d'ordenació: alineacions del plànol 1.

En conseqüència, es consideren complerts els condicionants establits en el punt segon de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 de febrer de 2008.

S'han presentat dues còpies del text refós, degudament diligenciats, en les quals es recullen les esmenes assenyalades.

Dos. El director general d'Urbanisme, segons el Decret 139/2009, de 18 de setembre, és l'òrgan competent per a verificar el compliment dels condicionants imposats en l'esmentat acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, per assumptió de les competències atribuïdes

del Decreto 92/2007, de 6 de julio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgànica de la Presidencia y 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 contencioso-administrativa, ante la secretaria autonómica de esta Conselleria, en relación con el artículo 68.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 26 del Decreto 92/2007, de 6 de julio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgànica de la Presidencia y de las Consellerias 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 iniciï 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 Comunitat Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley 29/1998.

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

Segundo. Con fecha 13 de noviembre de 2009, tiene entrada en este Servicio Territorial separata referida al punto segundo de la modificación núm. 3 de las normas subsidiarias, por duplicado, en formato papel y soporte digital, para dar cumplimiento al punto segundo del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo anteriormente citado.

Tercero. El Jefe del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio el 17 de noviembre de 2009 emite informe en el que concluye que de la documentación aportada se desprende que se ha dado cumplimiento al punto segundo del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de febrero de 2008.

#### Fundamentos jurídicos

Uno. De la documentación presentada se comprueba que se ha dado cumplimiento al punto segundo del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de febrero de 2008, tal y como se justifica a continuación:

1. Respecto al informe de la Dirección General de Transportes, el plano aportado cumple con las servidumbres que la ley 16/1987 establece y, además, Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana emitió informe favorable el 22 de febrero de 2006. El plano de ordenación, alineaciones plano 1, incluye una leyenda con las condiciones particulares y limitaciones de usos de la ley 16/1987 de ordenación de los transportes terrestres.

2. Respecto a las condiciones de la declaración de impacto ambiental, dado que el proyecto originario no incluía ficha de planeamiento y gestión, estas condiciones han sido recogidas en una leyenda del plano de ordenación: alineaciones plano 1.

En consecuencia, se consideran cumplidos los condicionantes establecidos en el punto segundo del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de febrero de 2008.

Se han presentado dos copias del texto refundido, debidamente diligenciados, en las que se recogen las subsanaciones señaladas.

Dos. El director general de Urbanismo, según el Decreto 139/2009, de 18 de septiembre, es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, por asunción de las competencias

en l'article 9.b) del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

En conseqüència, el director general d'Urbanisme resol:

*Primer*

Considerar complert l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 20 de febrer de 2008, respecte al punt segon de la modificació núm. 3 de les normes subsidiàries de Benaguasil, ja que l'expedient ha sigut corregit de conformitat amb els condicionants assenyalats en aquest.

*Segon*

Declarar definitivament aprovat l'expedient de modificació núm. 3 de les normes subsidiàries de Benaguasil, quant al punt segon.

*Tercer*

Ordenar la publicació de l'acord aprovatori, conforme al procediment legalment previst, i segellar l'expedient de referència; tot això respecte al punt segon de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 de febrer de 2008.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació d'aquesta, de conformitat amb el que preveu l'art. 10 i 46 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tot això, sense perjudici que els interessats puguin exercir qualsevol altre recurs que estimen oportú.

València, 19 de novembre de 2009.— El director general d'Urbanisme: José María Selva Ros.

atribuidas en el artículo 9.b) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

En consecuencia, el director general de Urbanismo resuelve:

*Primero*

Considerar cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de febrero de 2008, respecto al punto segundo de la modificación núm. 3 de las normas subsidiarias de Benaguasil, por cuanto el expediente ha sido corregido de conformidad con los condicionantes señalados en el mismo.

*Segundo*

Declarar definitivamente aprobado el expediente de modificación núm. 3 de las normas subsidiarias de Benaguasil, en cuanto a su punto segundo.

*Tercero*

Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio, conforme al procedimiento legalmente previsto, y proceder al sellado del expediente de referencia; todo ello respecto al punto segundo del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de febrero de 2008.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 19 de noviembre de 2009.— El director general de Urbanismo: José María Selva Ros.