

DADES SOL·LICITANT / DATOS SOLICITANTE (1)

Nom i cognoms o raó social / Nombre y apellidos o razón social Tipus d'identificació / Tipo de identificación Número Tipus de persona / Tipo de persona
 DNI NIE NIF PAS. Física Jurídica

DADES REPRESENTANT / DATOS REPRESENTANTE

Nom i cognoms o raó social / Nombre y apellidos o razón social Tipus d'identificació / Tipo de identificación Número Tipus de persona / Tipo de persona
 DNI NIE NIF PAS. Física Jurídica

DADES DE CONTACTE / DATOS DE CONTACTO

Llengua / Lengua Telèfon / Teléfono Fax Adreça electrònica / Correo electrónico
 Valencià Castellà
 Valenciano Castellano

DADES A L'EFFECTE DE NOTIFICACIÓ / DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Nom de la via / Nombre de la vía Número Bis Bloc / Bloque Escala / Escalera Planta Porta / Puerta Km

Codi postal / Código postal Municipi / Municipio Província / Provincia País

(1) PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS. Les dades facilitades per vosté en este formulari passaran a formar part dels fitxers automatitzats propietat de l'Ajuntament de València i podran ser utilitzades pel titular del fitxer per a l'exercici de les funcions pròpies en l'àmbit de les seues competències. De conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, vosté podrà exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant instància presentada davant del Registre Gral. d'Entrada de l'Ajuntament de València.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los ficheros automatizados propiedad del Ayuntamiento de València y podrán ser utilizados por el titular del fichero para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada ante el Registro Gral. de Entrada del Ayuntamiento de València.

Vista la desproporcionada antigüedad del PGOU de Valencia, redactado en 1988, donde se prevé la urbanización injustificada de gran parte de la huerta valenciana, la persona reseñada supra solicita:

La Desclasificación del Suelo Urbanizable Programado (S.U.P.) T-4 de Benimaclet a Suelo No Urbanizable (S.N.U.) para que se mantenga en la situación actual de suelo rural, mediante la revisión estructural del PGOU mencionado.

Con la voluntad de aportar la información necesaria para conseguir un juicio estimatorio de la presente solicitud, se exponen a continuación los siguientes supuestos que certifican la posibilidad, la viabilidad y la legalidad de la misma.

PRIMERO.- No cabría indemnización a ningún Agente Urbanizador ya que no ha existido ningún tipo de patrimonialización del suelo. Los terrenos del Sector mencionado se encuentran en el mismo estado que en 1992, año en el que se inició el proceso urbanístico primitivo que fue por la vía de la expropiación.

SEGUNDO.- Habiendo tenido lugar la declaración de caducidad del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector T-4 "Benimaclet" del PGOU de Valencia y la Resolución de la condición del Agente Urbanizador, esta desclasificación se legitima a partir del ius variandi de la Administración Local, potestad que se fortalece más aún en materia urbanística. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Valencia guarda la discrecionalidad suficiente para revisar este caso concreto del PGOU.

TERCERO.- Los terrenos del Sector mencionado conforman un suelo con preeminencia agrícola. Este carácter rural limita con zona protegida como es la huerta y supone este Sector una conexión de Infraestructura Verde - congruente con el Derecho Comunitario y la última legislación valenciana en materia de urbanismo -.

CUARTO.- La ciudad de Valencia es la ciudad más grande de la Comunidad Valenciana, esto implica la necesidad de atender al modelo de ciudad que se pretende para el futuro. Los terrenos que conforma el Sector T-4 de Benimaclet con la huerta protegida se erigen como una zona de alta protección paisajística y patrimonial.

QUINTO.- El Ayuntamiento de Valencia no tiene que atender a la Responsabilidad Patrimonial - ni hacia el urbanizador ni hacia los propietarios de los terrenos -, ya que estas personas han accedido de manera libre y en calidad de contratantes. Participaron de una inversión económica consistente en la ejecución de un planeamiento, proceso que podía revertir beneficios o pérdidas.

SEXTO.- Durante estos años ha habido bloqueos con hormigón de las ramas de la Acequia de Mestalla del propio Tribunal de las Aguas, ha habido una degradación forzada de los caminos históricos de Vera, Farinós y Fonts. Todo suma un cómputo negativo hacia a una futura propuesta de ordenación urbanística. Encontramos herramientas legales como la ETCV, el PATH, la Directiva de Infraestructura Verde que dictaminan la posibilidad de la Desclasificación, solicitud que hoy se presenta.

SÉPTIMO.- Me pronuncio de igual forma y de manera accesorio, respecto al mantenimiento de los avales de los propietarios y la garantía del urbanizador:

1.- El Urbanizador resuelto será obligado a devolver los avales constituidos por los propietarios, con el fin de evitar un enriquecimiento injusto. Retorno que es fruto de un planeamiento no ejecutado y una no necesidad de mantenimiento de los avales que se hace lógica en el momento de dar por caduco el Programa. Los propietarios recibirán estas cantidades pero no recibirán indemnización por los gastos repercutidos en ellos durante el mantenimiento de los avales, ya que como se ha observado, era un efecto innato en el negocio al que accedieron de manera libre.

2.- El Ayuntamiento incautará la garantía depositada en su día por el Urbanizador, y siguiendo los preceptos de Contratación pública, con esta solucionará las afecciones provocadas al patrimonio municipal y en la red viaria de caminos históricos, así como a terceros y al Tribunal de las Aguas. No obstante, una vez liquidados los agravios sobre el terreno para retornar al estado previo y subsanar las afecciones mencionadas, se deberá devolver la diferencia de la garantía al Urbanizador resuelto.

OCTAVO.- Con la estimación de la presente solicitud se pondría punto y final a 30 años de evolución nefasta para el Ayuntamiento, para el vecindario y para la propia estructura del barrio de Benimaclet, y se reivindicaría así, el modelo ciudad dentro del sistema de municipios que articulan la Huerta Norte. El binomio región-ciudad se verá dado como enlazaría un corredor de amortiguación natural que hasta hoy día ha sido regenerando. Finalmente se configuraría una Unidad de Paisaje (UP no9 según el PATH) en concordancia con la huerta de Alboraya y de Vera, regulado en el Plan Territorial de la Huerta.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO que se tenga por presentado este escrito, y se acuerde la ESTIMACIÓN de la solicitud que hoy vengo a pedir.

Valencia, a de de FIRMA DE LA PERSONA SOLICITANTE