



Id. document: vIB2 kWmV ASrE k5/X Mg6A KWOJ HLM=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Cambio de calificación pormenorizada de Vivienda unifamiliar en hilera (UFA-2) a Vivienda unifamiliar agrupada del tipo Cases de Poble (UFA-1) en grupo de viviendas "San Jerónimo" de Valencia

Enero 2020

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas "San Jerónimo" de Valencia

1

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



ÍNDICE

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS.
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO
5. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO
6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
7. AFECCIONES SECTORIALES
8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas "San Jerónimo" de Valencia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

La elaboración de esta Modificación Puntual surge por la moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana, con fecha 20 de diciembre de 2019, que considera:

*“Vista la moción de la Concejala delegada de Igualdad y Políticas Inclusivas y LGTBI, de 16 de diciembre de 2019, por la que pone en conocimiento la adscripción realizada por el Servicio de Patrimonio a esa Delegación de un inmueble sito en la plaza Salvador Allende, nº. 5, planta baja, puerta derecha, inventariado al código 1.E5.15.404 en el Inventario de Bienes Municipal, con referencia catastral número 5951202YJ2755B, y con una superficie total construida de 70,70 m, a los efectos de proceder a destinarlo a una futura Unidad de Igualdad en el barrio de Orriols, y visto el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 18 de diciembre de 2019, que concluye que dadas las características y tipología de los inmuebles de la manzana donde se sitúa la citada planta baja, éstos deberían calificarse como UFA-1 “vivienda unifamiliar agrupada del tipo Caser de Poble”, en vez de UFA-2 “Vivienda unifamiliar en hilera”, que es como se encuentran en la actualidad, **por la presente Moción se encarga al Servicio de Planeamiento la redacción de la modificación puntual de planeamiento según propuesta del Servicio de Planeamiento. (...)”***

2. ÁMBITO, ALCANCE Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS

El ámbito de la modificación queda grafiado en la imagen siguiente:



D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas “San Jerónimo” de Valencia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



El ámbito objeto de modificación mantiene la clasificación de suelo urbano y modifica la zona de calificación pormenorizada urbanística de UFA-2 "Vivienda unifamiliar en hilera", a UFA-1 "vivienda unifamiliar agrupada del tipo Casos de Poble".

El ámbito de esta Modificación se encuentra en el distrito de "Rascanya", barrio de "Torrefiel". El ámbito abarca todo el grupo de viviendas "San Jerónimo" sitas en la Plaza Salvador Allende de Valencia y en la documentación gráfica, tiene una superficie total de 3.704,12 m²s.

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan a continuación la Alternativa 0 y la Alternativa 1, siendo esta última la escogida.

2.1. Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de modificación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento de la calificación de UFA-2 y por tanto la no utilización del local de Plaza salvador Allende, 5, baja como dotacional.

Esta opción implicaría la no instalación de la Unidad de Igualdad en el barrio de Torrefiel-Orriols, lo que iría en detrimento del bien público.

2.2. Alternativa 1 (Escogida)

Se propone el cambio de calificación de UFA-2 a UFA-1 del grupo de viviendas "San Jerónimo" en atención a lo solicitado en la moción de la Concejala delegada de Igualdad y Políticas Inclusivas y LGTBI, de 16 de diciembre de 2019.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

En general, la culminación de un instrumento de ordenación precisa la correcta consecución de tres procesos: elaboración, tramitación y ejecución. Aunque los procesos de elaboración y ejecución de los planes se encuentran sujetos, en mayor o menor medida, a su propia normativa, esto es especialmente significativo durante su tramitación, que abarca la totalidad de los procesos y se sujeta de forma estricta a las reglas del procedimiento administrativo contenidas en distintas leyes.

El proceso de tramitación de un Plan que modifica la ordenación estructural del planeamiento general se describe en el "Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas "San Jerónimo" de Valencia

4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica” de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Como se explica en el apartado 8 de este documento “**Justificación para aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica**”. Se inicia con la correspondiente solicitud municipal al órgano sustantivo ambiental y territorial, continúa con la elaboración y trámite de los documentos técnicos de planeamiento, según directrices dictadas por el órgano ambiental y territorial, y finaliza con el seguimiento ambiental y territorial del Plan durante su ejecución, fase que, en este caso, se identifica con la aplicación de los mecanismos de control administrativo de autorización o licencia.

Tratándose de suelo completamente consolidado, todo este complejo mecanismo debe culminar en con el cambio de calificación pormenorizada de UFA-2 “Vivienda unifamiliar en hilera”, a UFA-1 “Vivienda unifamiliar agrupada del tipo Cases de Poble”.

4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO

La parcela objeto de la modificación se sitúa en suelo urbano consolidado, con un grado total de urbanización. La actuación se ubica dentro de la zona del distrito de “Rascanya”, barrio de “Torrefiel”. La situación actual del territorio y del medio ambiente antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado, se refleja en las siguientes imágenes desde la Plaza salvador Allende y una vista aérea:



Vista aérea del ámbito de actuación

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas “San Jerónimo” de Valencia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



Vista del grupo de viviendas "San Jerónimo" desde la plaza Salvador Allende

5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En esencia, la modificación de planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático. La propuesta se desarrolla sobre un suelo urbano consolidado, partiendo, además, de un equilibrio dotacional. Por tanto, no supone aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos, mayor consumo de recursos o mayor generación de residuos.

6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Tanto el objeto de esta modificación del PGOU de Valencia, como los efectos esperados se incardinan en la visión, previsiones y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, especialmente en lo que se refiere a su:

"Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo."

No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial.

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas "San Jerónimo" de Valencia

6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



7. AFECCIONES SECTORIALES

a. Servidumbres aeroportuarias

Puesto que la presente Modificación Puntual NO implica un aumento del número de alturas respecto del previsto por el vigente PGOU en la manzana donde se ubica la parcela objeto de la Modificación Puntal del PGOU, NO resulta afectada por las servidumbres aeronáuticas legales del aeropuerto de Valencia, perteneciente a la red de aeropuertos de interés general del Estado.

b. PATRICOVA

La cartografía del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, no señala afección en la zona de estudio.



8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Las modificaciones de planeamiento que se pretenden únicamente afectan a una porción de ciudad sobre la que no se pretende ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas "San Jerónimo" de Valencia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGU	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



Tampoco se afecta a otros planes o programas, no se prevé que puedan generarse problemas ambientales distintos de los previstos por el planeamiento vigente y no se afecta a otros elementos del patrimonio natural o cultural o sometidos a cualquier otro tipo de protección sectorial.

Por tanto, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y que, en consecuencia, su evaluación ambiental y territorial estratégica podría resolverse por el procedimiento simplificado.

Además, el Artículo 46.3.a de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), establece:

“Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1(...).”

Como en nuestro caso nos encontramos en el caso de una modificación menor de PGOU, se podría elegir la evaluación ambiental y territorial estratégica **simplificada**.

D.I.E. DE LA MP DEL P.G.O.U en Grupo de Viviendas “San Jerónimo” de Valencia

8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/01/2020	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	13/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353