Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

**ACORD**

| **ÒRGAN**<br>JUNTA DE GOVERN LOCAL | | |
|---|---|---|
| **DATA**<br>15/07/2016 | **CARÀCTER SESSIÓ**<br>ORDINÀRIA | **NÚM. ORDE**<br>52 |

| **UNITAT**<br>03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO | |
|---|---|
| **EXPEDIENT** E-03001-2012-000110-00 | **PROPOSTA NÚM.** 2 |
| **ASSUMPTE**<br>SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat a l'àmbit de l'estudi de detall 'Malilla Nord', parcel·la 12.3 de la unitat d'execució núm. 1 del pla parcial sector núm. 6. | |

| **RESULTAT** APROVAT | **CODI** 00002-O-00052 |
|---|---|

"ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 06/11/12, por el agente urbanizador "Malilla 2000" y resto de propietarios de la manzana 12.3 PP de la unidad de ejecución nº. 1 del plan parcial del sector R6 "Malilla Norte" (Mas Vilanova, SA, Mapfre Inmuebles SGA, SA, Vallehermoso División Promoción, SAU, Promociones Hábitat, SA, y Actura, SL,), se presentó en este Ayuntamiento la documentación correspondiente a la propuesta de estudio de detalle de la manzana 12.3 PP de la unidad de ejecución nº. 1 del plan parcial del sector R6 "Malilla Norte", compuesta por documento inicial estratégico (DIE), borrador del estudio de detalle y estudio de integración paisajística, solicitando el inicio de la evaluación ambiental conforme lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, remitiéndose la documentación, por el Servicio de Planeamiento de este Ayuntamiento, a la Dirección General de Medio Natural y Evaluación el 29/12/15, que en esa fecha era el órgano ambiental y territorial competente para realizar la evaluación ambiental.

Segundo. El 12 de febrero de 2016, el director general de Medio Natural y de Evaluación Ambiental emite informe concluyendo que la propuesta de estudio de detalle para la unidad urbana M-12.3 del sector R-6 del plan parcial Malilla Norte debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica regulado en la Ley 21/2013, Ley de Evaluación Ambiental (en adelante, LEA) y en la Ley 5/2014, de 25 de julio, Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), siendo el órgano ambiental competente para ello el Ayuntamiento, dada la nueva redacción del artículo 48.c) de la LOTUP.

Tercero. En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de mayo de 2016, se acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al estudio de detalle en el ámbito de la manzana sita 12.3 PP de la unidad de ejecución nº. 1 del plan parcial del sector R6 “Malilla Norte”, así como el sometimiento de la misma a consultas de los siguientes organismos:

- Dirección General de Aviación Civil.

- Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental.

- Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático.

- Junta Municipal de Distrito de “Russafa”.

Cuarto. Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación:

- Informe del Servicio municipal de Energías Renovables y Cambio Climático, de fecha 9 de junio de 2016, en el que indican que “dentro de sus competencias no tienen que realizar aportación alguna al expediente”.

- Informe del Servicio municipal de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, de fecha 15 de junio de 2016, en el que indican que “no existe objeción alguna a la modificación de planeamiento propuesta ya que no supone ningún cambio sobre los factores que afectan al medioambiente en el ámbito de las competencias propias de este Servicio”.

- Del informe solicitado a la Dirección General de Aviación Civil, no se ha recibido contestación alguna al respecto.

Quinto. El objetivo del estudio de detalle presentado es ordenar los volúmenes edificables de la unidad urbana de manera que garantice el mejor aprovechamiento de la edificabilidad asignada en el proyecto de reparcelación a fin de permitir una mejor solución tipológica de los edificios; para ello, se pretende lo siguiente:

- Definir una ordenación volumétrica que favorezca la aplicación óptima, en la futura disposición de viviendas, de los criterios de aprovechamiento bioclimático con el fin de asegurar un menor consumo de energía, basada en una orientación de los cuerpos para favorecer la captación solar y que las viviendas puedan disponer de doble fachada para facilitar la ventilación cruzada. Así, en la propuesta se dispone que la edificabilidad permitida aumente la altura hasta 20 plantas en los cuerpos de edificación perpendiculares al Bulevar Sur, y colmatar el aprovechamiento asignado en las parcelas con mayor aprovechamiento con cuerpos de menor altura en la alineación al espacio libre.

- Favorecer, con la volumetría resultante, la calidad ambiental de los espacios libres privados en base a que éstos dispongan el máximo soleamiento en la orientación Sur y que las distancias entre los cuerpos de edificación sean las mayores posibles, estableciendo una

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

secuencia ordenada entre edificación y espacios libres compatible con los diferentes tamaños y edificabilidades de cada una de las parcelas.

- Además, la ordenación resultante debe propiciar la disposición de la edificabilidad terciaria en el frente recayente al Bulevar Sur y las calles C y D, disponiéndose la misma mayoritariamente en el cuerpo basamental de dos plantas definido en todo el frente recayente al Bulevar Sur, que permite que el resto de plantas bajas puedan ser abiertas generando espacios libres privados de mayor calidad ambiental, aunque dicha disposición no aparece como vinculante en el documento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Al procedimiento de evaluación ambiental, le corresponde la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- Demás normativa sectorial de aplicación.

Segundo. En cuanto al contenido y alcance del Documento Inicial Estratégico (DIE), el mismo incluye la legislación de referencia y las normas que inciden a nivel estatal y autonómico.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

El DIE también describe el marco general del estudio de detalle presentado. Se describe la problemática sobre la que se actúa y se definen los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del instrumento de planeamiento propuesto. A su vez se realiza una caracterización previa del medio ambiente, describiendo el medio físico y las variables ecológicas del ámbito, los efectos previsibles del estudio de detalle sobre el medio ambiente y los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial, así como las directrices estratégicas del desarrollo previsto en el Plan General.

Tercero. En el estudio de detalle se analizan las alternativas estudiadas consistentes en:

a) La alternativa 0 consiste en la no realización de actuación urbanística alguna, exponiendo la situación actual y los conflictos que genera y motivan la propuesta del estudio de detalle presentado.

b) La alternativa 1 propone definir una ordenación volumétrica, disponiendo que la edificabilidad permitida aumente la altura hasta 20 plantas en los cuerpos de edificación perpendiculares al Bulevar Sur, y una disposición de la edificabilidad terciaria en el frente recayente al Bulevar Sur y las calles C y D, disponiéndose la misma mayoritariamente en el cuerpo basamental de dos plantas definido en todo el frente recayente al Bulevar Sur. Esta alternativa favorece la aplicación óptima en la futura disposición de viviendas, de los criterios de aprovechamiento bioclimático con el fin de asegurar un menor consumo de energía, basada en una orientación de los cuerpos para favorecer la captación solar y que las viviendas puedan disponer de doble fachada para facilitar la ventilación cruzada y colmatar el aprovechamiento asignado en las parcelas con mayor aprovechamiento con cuerpos de menor altura en la alineación al espacio libre. Por otra parte, la disposición de la edificabilidad terciaria permite que el resto de plantas bajas puedan ser abiertas generando espacios libres privados de mayor calidad ambiental, aunque dicha disposición no aparece como vinculante en el documento.

Cuarto. En cuanto a la identificación del público interesado, la propuesta analizada identifica a propietarios afectados por el estudio de detalle que deben ser considerados público interesado, relacionados a continuación:

- Mas Vilanova, SL, con domicilio social en Ronda General Mitre, nº. 12 de Barcelona (CP: 08017).

- Mapfre Inmuebles SGA, SA, con domicilio social en calle Colón, nº. 4- 5º de Valencia (CP: 46004).

- Vallehermoso División Promoción, SAU, con domicilio social en la plaza de América, nº. 3 de Valencia (CP: 46004).

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Promociones Hábitat, SA, con domicilio social en paseo de la Alameda, nº. 34 de Valencia (CP: 46023).

También debe figurar como público interesado, la Asociación de Vecinos del Barrio de Malilla con domicilio social en carrera Malilla, nº. 45, bajo de Valencia (CP: 46026), de conformidad con lo establecido en el art. 48.f) de la LOTUP.

Quinto. En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de estudio de detalle conforme lo establecido en el art. 51 y 53 de la LOTUP.

a) Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a los Servicios municipales respecto al contenido del estudio de detalle M 12.3 P.P “Malilla Norte”, se considera que la propuesta planteada no altera las condiciones ambientales iniciales; no obstante, al aumentar las alturas de los edificios recayentes al Bulevar Sur de 14 a 20 y encontrarse el municipio de Valencia afectado por servidumbres aeronáuticas civiles, será necesario para la aprobación definitiva del estudio de detalle obtener el informe de la Dirección General de Aviación Civil.

b) Valoración y previsión de impactos de la actuación:

El DIE concluye que al afectar la actuación a realizar a la ordenación pormenorizada, la misma no requiere de evaluación ambiental. Esta conclusión no es exacta, ya que, aunque se trata de una modificación menor que afecta a la ordenación pormenorizada, la misma se encontraría dentro de los supuestos del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental territorial y estratégica establecidos en el art. 48.c) de la LOTUP.

En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquélla un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos.

La actuación y sus efectos esperados se incardinan en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad.

La actuación propuesta puede tener efectos en el paisaje del entorno, y aunque el art. 41.4 de la LOTUP solo exige en la documentación del estudio de detalle que se incluya un análisis de su integración en el paisaje urbano, en este caso concreto, se ha presentado un Estudio de

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Integración Paisajística que es mucho más completo, limitándose la incidencia visual de la actuación a las manzanas limítrofes donde está previstas alturas de edificación similares a la propuestas, sin afectar el sistema de espacios abiertos (Infraestructura Vered) del municipio.

Teniendo en cuenta la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el anexo VIII de la LOTUP) y lo establecido en el art. 51.2.b) de la LOTUP, el estudio de detalle M 12.3 PP “Malilla Norte” no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que el estudio de detalle M 12.3 PP “Malilla Norte” no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como idónea la alternativa 1 del estudio de detalle presentado.

Sexto. La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOCV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Concluir que la propuesta de estudio de detalle M 12.3 PP “Malilla Norte” no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII de la LOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de estudio de detalle M 12.3 PP “Malilla Norte”, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 incluida en el estudio de detalle.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo este informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico a los efectos de ponerlo en conocimiento tanto del órgano promotor como del órgano sustantivo, identificando como público interesado a los siguientes:

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |

Id. document: Y94U J06N rx8a R/Yi mjaH +Jqe +HY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Mas Vilanova, SL, con domicilio social en Ronda General Mitre, nº. 12 de Barcelona (CP: 08017).

- Mapfre Inmuebles SGA, SA, con domicilio social en calle Colón, nº. 4-5º de Valencia (CP: 46004).

- Vallehermoso División Promoción, SAU, con domicilio social en la plaza de América, nº. 3 de Valencia (CP: 46004).

- Promociones Hábitat, SA, con domicilio social en paseo de la Alameda, nº. 34 de Valencia (CP: 46023).

- Asociación de Vecinos del Barrio de Malilla con domicilio social en carrera Malilla, nº. 45, bajo de Valencia (CP: 46026).

Cuarto. Ordenar la publicación de la resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 51.7 de la LOTUP.

Quinto. La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Sexto. La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOCV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa."

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|---|---|---|---|---|
| EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | SERGI CAMPILLO FERNANDEZ | 15/07/2016 | ACCVCA-120 | 2973501864952737008 |