



<b>ÒRGAN</b> PLE		
<b>DATA</b> 30/06/2016	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 6

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2015-000183-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar definitivament l'estudi de detall en l'illa de cases 16 del Sector PRR-3 Orriols, delimitada per l'avinguda dels Germans Machado i el carrer de Santa Genoveva de Torres.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00006
-------------------------	---------------------------

### "HECHOS

Primero. El 14 de octubre de 2015, por la mercantil Altamira Santander Real Estate, SA, se presenta propuesta de Estudio de Detalle para la manzana nº 16 del Sector PRR-3 Orriols, situada en la confluencia de la calle Santa Genoveva Torres y la avda. Hermanos Machado, con objeto de reordenar los volúmenes de la manzana sin aumento de la superficie edificable ni del número máximo de plantas sobre rasante previstas en el Plan Parcial y en el Estudio de Detalle previo.

Segundo. Por acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de 29 de febrero de 2016, se informa favorablemente por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente. No obstante, se hace constar que se deberá ajustar la documentación al contenido del artículo 41.4 de la LOTUP, incluyendo un estudio de integración en el paisaje urbano.

Tercero. El 6 de abril de 2016 se presenta documentación corregida en los términos requeridos en informe de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística, de 31 de marzo de 2016. Dicha documentación se considera correctamente subsanada según se hace constar en informe técnico de 12 de abril de 2016.

Cuarto. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2016 se inició el proceso de consultas e información pública, siendo objeto de publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el 16 de mayo de 2016 y en el periódico *La Razón*, el 19 de mayo de 2016. Según se hace constar en el certificado emitido por el secretario del Ayuntamiento de Valencia de 15 de junio de 2016, en el periodo de información pública se ha presentado el escrito de alegaciones 00101/2016/2369, por D. Juan Carlos Barres Sebastiá, en representación de Orriols Convive. Desde el punto de vista técnico se solicita, básicamente, la limitación de la altura de la torre a 10 plantas, adaptándose al resto del sector, así como la consideración del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	30/06/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



mayor impacto visual y medioambiental. Asimismo se solicita una ampliación del plazo de información pública, ya que no han sido expresamente notificados del acuerdo del sometimiento a dicho trámite.

Quinto. En respuesta a la alegación presentada, se emite informe por la Oficina Técnica de Información Urbanística el 16 de junio de 2016 en el que se hace constar que las cuestiones planteadas no corresponden a las determinaciones propias de un estudio de detalle. En cuanto al aspecto medioambiental, como ya se ha advertido en el apartado segundo, quedó favorablemente informado, por la Comisión de Evaluación Ambiental de 29 de febrero de 2016, por considerar que no tienen efectos significativos en el medio ambiente.

En cuanto al trámite de información pública realizado, se informa que se han cumplido los requisitos legales exigidos en los artículos relativos a la participación pública, asegurando las medidas de publicidad previstas en el artículo 53.2 de la LOTUP, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en prensa escrita de gran difusión (indicando la dirección electrónica para su consulta), así como puesta a disposición pública del documento, tanto en la página web municipal ([www.valencia.es](http://www.valencia.es)) como en la Oficina Municipal de Información Urbanística. Además, se notificó expresamente el acuerdo a la asociación de vecinos del barrio afectado, no teniendo constancia en ese momento de ninguna otra persona física o jurídica interesada en el expediente. No obstante, se incluye la asociación alegante como interesado a efectos de futuras notificaciones.

Sexto. Con fecha 20 de junio de 2016, tiene entrada en el Ayuntamiento de Valencia el escrito de contestación de alegaciones por la sociedad Altamira Santander Real Estate, SA, en el que, en coherencia con lo expuesto en los apartados anteriores, informa que el presente Estudio de Detalle no es el lugar para resolver las cuestiones planteadas.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Los estudios de detalle, en virtud del artículo 41 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrollan. La presente propuesta de Estudio de Detalle reordena los volúmenes en manzana nº 16 del Sector PRR-3 Orriols sin aumento de la superficie edificable ni del número máximo de plantas sobre rasante previstas.

Segundo. En virtud del artículo 57.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local), la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponderá al Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple de votos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	30/06/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Tercero. En virtud del artículo 57.2 de la LOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor, previa remisión de una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, con el dictamen de la Comisión informativa de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la manzana nº 16 del Sector PRR-3 Orriols, presentado en fecha 6 de abril de 2016, por Altamira Santander Real Estate, SA.

Segundo. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia del Plan a la Conselleria competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercero. Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana, así como a los servicios municipales cuyas competencias pueden resultar afectadas.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente".

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	30/06/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797