



Id. document: k5PM ROBh H6EN Dh++ 97BA xWRc T64=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Cambio de calificación de sistema local Espacio Libre (SEL) a sistema local de servicio público Socio-Cultural (SP-2) y Administrativo-Institucional (SP-4) en callejón Malabuche de Valencia

Noviembre 2019

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

1

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



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

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



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 24 de septiembre de 2019, que considera que el barrio de "Arrancapins" tiene carencia en cuanto a equipamientos, como quedó recogido en los estudios reflejados en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana (PED), aprobado por Acuerdo Plenario de 28 de junio de 2018, (BOP 16 de Julio de 2018) -instrumento que establece los objetivos, indicadores y directrices de calidad urbana de València en el ámbito de las Áreas Funcionales en él definidos-, y que establece para la Área Funcional 03 que es en la que se encuentra enclavado el callejón Malabuche, un déficit en la ratio de Equipamientos Públicos, tanto de proximidad como de ciudad.

Por otra parte, también existen otras razones que justifican esta Modificación, como son:

- Frente a la opción planteada por la Unidad Administrativa de Investigación, Regularización y Recuperación, de instalación de reja con puerta de acceso para evitar problemas de seguridad y molestias, entendemos que el vallado no supondría una solución al problema, ya que impediría la utilización de ese "espacio libre", que por otra parte, no dispone de entidad y superficie suficiente para ser considerado zona verde (no cumple con las dimensiones mínimas exigibles legalmente) y nunca ha llegado a tener tratamiento ni uso como tal.
- Además, la calificación como Espacio Libre, del callejón Malabuche, **no cumple** con lo estipulado en el Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) en relación a **la perspectiva de género y condiciones funcionales** de la misma.

2. ÁMBITO, ALCANCE Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS

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

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



El àmbit objecte de modificació manté la classificació de sòl urbà i la zona estructural de qualificació urbanística de Ensanche (ENS-1), canviant la qualificació pomenoritzada.

Se proposa modificar una parcel·la de Sistema Local de espai Lliure (EL) a **Sistema Local de Servei Públic (SP)**, amb les categories de **Socio-cultural (SP-2)** i **Administratiu-institucional (SP-4)** segons nomenclatura del PGOU i **Dotació Pública de la Red Secundària amb la categoria de Equipament Administratiu-institucional (SQA)**, segons nomenclatura de la LOTUP amb condicions concretes de edificació que possibilitin una adequada integració del equipament entre edificis residencials ja existents.

La parcel·la que se proposa com a Servei Públic se troba en el districte de "Extramurs", barri de "Arrancapins" i té una superfície de 158,60 m².

En lo que se refereix al contingut de les possibles alternatives de planejament, se analitzen a continuació la Alternativa 0 i la Alternativa 1, sent aquesta última la escollida.

2.1. Alternativa 0

Se entén per Alternativa 0 la no realització d'actuació urbanística alguna, que supondria el manteniment de la qualificació pomenoritzada d'espai lliure.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



Esta opción implicaría que seguirían los problemas detectados por el Servicio de Patrimonio y aportados al expediente.

2.2. Alternativa 1 (Escogida)

Se propone el cambio de calificación de la parcela en atención a lo solicitado por el Servicio de Patrimonio y la Delegación de Planificación y Gestión Urbana, mediante moción de fecha 24 de septiembre 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 **no** modifica la ordenación estructural del planeamiento general se describe en el "Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica" de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. 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 dotacional, de Sistema Local de espacio Libre (EL) a Dotación Pública de la Red Secundaria **Sistema Local de Servicio Público (SP)**, con las categorías de **Socio-cultural (SP-2)** y **Administrativo-institucional (SP-4)** según nomenclatura del PGOU y **Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Equipamiento Administrativo-institucional (SQA)**, según nomenclatura de la LOTUP.

4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



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 norte del distrito de "Extramurs", barrio de "Arrancapins".

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 calle Navarra y vista aérea:



Vista aérea del ámbito de actuación



Vista del callejón y la medianera Oeste desde la calle Navarra

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



Vista del callejón y la medianera Este desde la calle Navarra

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:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



“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.

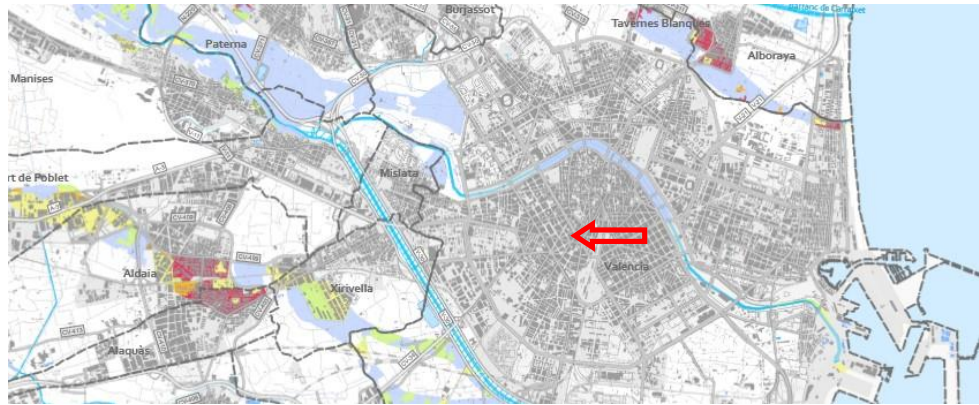
7. AFECCIONES SECTORIALES

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 Puntual 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

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



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.

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.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U en Callejón Malabuche

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562