



Id. document: kZkt 1mr4 5kj6 rRLG Fkn0 IDEu Zvo=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DE PGOU PARA EL CAMBIO
DE CALIFICACIÓN DE DOTACIONES DE LA RED SECUNDARIA:
DE “SEL y SRV-4” A “SEL/SVA y SIS-1/SQI” PARA ABASTECIMINETO DE AGUA EN
C/ JOAQUÍN MARÍN 35

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	727216323687652212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



Id. document: kZkt 1mr4 5kj6 rRLG Fkn0 IDEu Zvo=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA
4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
9. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO
10. CONCLUSIÓN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP PARCELA DOTACIONAL C/ JOAQUÍN MARÍN 35

2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	727216323687652212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta con la finalidad de iniciar la consulta de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del cambio de calificación en una parcela dotacional.

Se propone modificar una parcela de Sistema Local de Espacios Libres (SEL) y Sistema Local Red Viaria, Vía urbana (SRV-4) a **Sistema Local de Espacios Libres (SEL) y a Sistema local de Infraestructuras Básicas y de Servicios, Abastecimiento de agua (SIS-1)** según nomenclatura del Plan General, y **Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Zonas verdes y espacios libres, Áreas de juego (SVA) y Equipamiento Infraestructura-servicio urbano (SQI)** según nomenclatura de la LOTUP, donde "se ejecutó un nuevo pozo para el suministro de agua de origen subterráneo a la red de baja presión".

En cumplimiento de lo previsto en el art. 50.1 de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, en adelante LOTUP, el contenido de la justificación debe de incluir de modo esquemático los siguientes contenidos, de modo sucinto y preliminar:

- Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- Sus efectos previsibles en el medio sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

Se considera de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar menor la modificación presentada, y puesto que no se va a proceder a ningún cambio sustancial que afecte a valores medioambientales, según lo establecido en el artículo 46 de la LOTUP.

En cumplimiento del art. 50.2 de la LOTUP, y por considerar que resulta de aplicación el procedimiento simplificado, deberá incluirse en la documentación:

- La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

La documentación gráfica se encuentra incluida en la Modificación Puntual que acompaña este documento (Planos de información y ordenación).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



2. ANTECEDENTES

La moción impulsora suscrita por el concejal delegado del Ciclo Integral del Agua de fecha 13 de junio de 2019 considera acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de la parcela ubicada en la calle Joaquín Marín nº35 de Benimàmet donde "se ejecutó un nuevo pozo para el suministro de agua de origen subterráneo a la red de baja presión de la citada zona.

(...) La Confederación Hidrográfica del Júcar el 27 de diciembre de 2018 otorgó al Ayuntamiento de Valencia la concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas del referido pozo con destino a abastecimiento (riego de jardines zonas verdes, limpieza de calles y puntualmente agua potable para el consumo humano).

Con el fin de aprovechar al máximo los recursos hidráulicos disponibles y garantizar el suministro de agua potable a la pedanía de Benimàmet, resulta imprescindible instalar en el pozo el equipo necesario para el tratamiento de agua, (...), la ejecución del cual, debido a su innegable interés público, está prevista en el Plan de Inversiones en la Red de Distribución de Agua del ejercicio 2019, aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno mediante un acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre del 2018."

En consecuencia, se encarga al Servicio de Planeamiento que inicie la tramitación de la Modificación Puntual del PGOU de Valencia a efectos de realizar el cambio de uso dotacional en la parcela afectada a Sistema Local de Infraestructuras Básicas y de Servicio (SIS), en concreto de abastecimiento de agua (SIS-1)

Por ello se procede a cambiar la calificación del ámbito dotacional de **superficie 1.528,92 m2s**, ubicado entre las calles Joaquín Marín, calle Cullera y calle Ave María en el barrio de Benimàmet, distrito de Poblats de l'Oest, en consonancia con el uso de abastecimiento de agua señalado y manteniendo el equilibrio dotacional al tratarse igualmente de una parcela de suelo dotacional público de la red secundaria.

La ordenación urbanística vigente en el citado ámbito viene determinada por el PGOU, que fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 28 de diciembre de 1.988.

Se encuentra en suelo clasificado como urbano y en zona estructural de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA).

La calificación pomenorizada es de **Sistema Local de Espacios Libres (SEL)** en una superficie de **1.194,32 m2s** y **Sistema Local Red Viaria, Vía urbana (SRV-4)** en una superficie de **334,60 m2s**. Sus normas urbanísticas respectivas se regulan en el título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo decimoprimer: art. 6.72 y siguientes del PGOU. En concreto sus condiciones específicas se regulan en el art. 6.76.

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

La elaboración de esta Modificación Puntual surge por la citada moción impulsora suscrita por el concejal delegado del Ciclo Integral del Agua de fecha 13 de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



junio de 2019 que considera acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de la parcela ubicada en la calle Joaquín Marín nº35 de Benimàmet donde "se ejecutó un nuevo pozo para el suministro de agua de origen subterráneo a la red de baja presión de la citada zona".

El objetivo de esta Modificación es cambiar la calificación de una parcela de Sistema Local Espacios Libres (SEL) y Sistema Local Red Viaria, Vía urbana (SRV-4) a **Sistema Local de Espacios Libres (SEL) y a Sistema local de Infraestructuras Básicas y de Servicios, Abastecimiento de agua (SIS-1)** según nomenclatura del Plan General, y **Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Zonas verdes y espacios libres, Áreas de juego (SVA) y Equipamiento Infraestructura-servicio urbano (SQI)** según nomenclatura de la LOTUP, en coherencia con el *nuevo pozo para el suministro de agua* y el uso real de parte de la actual zona verde.

4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

El ámbito objeto de modificación mantiene la clasificación de suelo urbano y la zona estructural de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA), cambiando únicamente la calificación pormenorizada.

Se propone modificar la calificación de una parcela de Sistema Local Espacios Libres (SEL) y Sistema Local Red Viaria, Vía urbana (SRV-4) a **Sistema Local de Espacios Libres (SEL) y a Sistema local de Infraestructuras Básicas y de Servicios, Abastecimiento de agua (SIS-1)** según nomenclatura del Plan General, y **Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Zonas verdes y espacios libres, Áreas de juego (SVA) y Equipamiento Infraestructura-servicio urbano (SQI)** según nomenclatura de la LOTUP.

La parcela que se propone de **Sistema local de Infraestructuras Básicas y de Servicios, Abastecimiento de agua (SIS-1/SQI)** tiene una superficie de **334,68 m2s**, mientras que la superficie de zona verde se mantiene cambiando únicamente su distribución.

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.

4.1. Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de actuación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento de la calificación pormenorizada de zona verde y red viaria-

Esta opción implicaría que el pozo construido con sus instalaciones anexas estaría fuera de ordenación y no podría ejecutarse ninguna ampliación.

4.2. Alternativa 1 (Escogida)

Se propone el cambio de calificación de la parcela en atención a lo solicitado por el **concejal delegado del Ciclo Integral del Agua en fecha 13 de junio de 2019**,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



con el fin de regularizar la infraestructura de Abastecimiento de agua ya existente en ese emplazamiento y permitir a su vez obras de mejora o ampliación.

En relación al artículo 49 bis de la LOTUP, "Actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento", se entiende la innecesariedad de efectuar a través del portal web una consulta pública previa, según apartado 3.a).

Por otra parte, y aunque la superficie de zona verde se mantiene, se cambia su ubicación, lo que conlleva en cumplimiento del Artículo 57.d) de la LOTUP dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

d) (...) Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En cuanto al desarrollo del plan se prevé que, una vez informado el Documento Inicial Estratégico, y superada la fase de tramitación urbanística y paisajística, se procederá a la presentación del proyecto y a la ejecución de las obras correspondientes.

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

La parcela objeto de estudio está situada en el barrio de Benimàmet, en un área de suelo urbano, tal y como se encuentra definido por el artículo 28 de la LOTUP y el PGOU de Valencia. En la actualidad, la zona goza de un alto grado de consolidación tanto por la edificación como por la urbanización, por lo que se puede concluir que la situación del medio ambiente y el territorio en el ámbito de actuación es el propio de un entorno urbano consolidado, que dispone de todos los servicios urbanísticos correspondientes.

En relación a la propuesta de cambio de calificación pormenorizada en la parcela dotacional, se pretende mantener un entorno armónico, que contribuya a la definición de espacios urbanos de calidad.

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

Con respecto al cambio climático y sobre los efectos previsible en el medio ambiente, la actuación a realizar no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, dado que tanto el ámbito -de reducidas dimensiones-, como la zona de actuación -en un área consolidada de la ciudad-, no suponen ningún cambio fundamental en lo reflejado en el planteamiento actual.

La propuesta recogida en la Modificación, mantiene la superficie dotacional sin generar edificabilidad lucrativa, lo que no implica aumento ni disminución de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



densidad, de forma que no se alteran en ningún caso los efectos previsibles sobre el medio ambiente, sobre los elementos estratégicos del territorio y sobre las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, recogidas en el PGOU de Valencia.

8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Según el artículo 15 de la LOTUP, las funciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana son:

- Identificar las grandes oportunidades del territorio y proponer las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.
- Establecer los objetivos, principios y criterios que constituyen el marco de referencia de las decisiones con incidencia territorial.
- Orientar los procesos de planificación territorial y urbanística hacia la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.
- Definir las estrategias adecuadas para la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio.
- Integrar de manera coherente y eficiente todas las actuaciones que tienen una proyección sobre el territorio, tanto las actuaciones sectoriales de las administraciones públicas como las actuaciones de iniciativa privada que tengan un interés general.

Como vemos, los objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, abarcan como ámbito espacial la propia comunidad autónoma, viniendo sus determinaciones referidas al establecimiento de las líneas estratégicas de desarrollo deseadas. Al tratarse de una pequeña Modificación Puntual de planeamiento, que varía la calificación pormenorizada del PGOU en una parcela determinada, será ésta la que deba cumplir entre otros los objetivos de la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.

En cuanto a la incidencia de dicha actuación, en los instrumentos de planificación territorial y sectorial de la Comunidad Valenciana, la incidencia es nula, puesto que se trata de una actuación de reducidas dimensiones en suelo dotacional público, que no supone ninguna reducción respecto a las dotaciones establecidos por el PGOU de Valencia.

9. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

En cumplimiento del art. 50.2 de la LOTUP, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, el Documento Inicial Estratégico deberá incluir los siguientes apartados.

a) *Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

Se considera adecuado el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico, por la sencillez y escasa entidad de la modificación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



presenta, que no conlleva ningún cambio sustancial que afecte a valores medioambientales.

b) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan en el apartado 4 de este documento la Alternativa 0 y la Alternativa 1, siendo esta última la escogida.

La Alternativa 0 viene motivada por el mantenimiento de la situación actual y no contempla actuación urbanística alguna. En cambio, la Alternativa 1 se propone por considerar acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de la parcela, atendiendo a la moción de Delegación citada anteriormente que considera la creación de esta infraestructura de abastecimiento de agua acorde con el interés municipal.

c) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

La Modificación respeta todos los parámetros establecidos por el PGOU de Valencia manteniendo, entre otros, la clasificación del suelo, la edificabilidad máxima, o la calidad del aire, y mejorando el uso de los recursos hídricos. Asimismo, la escasa dimensión de la transformación y el objeto de la misma, que se reduce a cambiar la calificación pormenorizada en la parcela dotacional, tiene como consecuencia principal la no producción de efectos negativos relevantes en el medio ambiente ni en el territorio.

d) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En este caso, y considerando la no afección medioambiental no se considera necesario establecer medidas de seguimiento ambiental.

10. CONCLUSIÓN

Por todas las razones expuestas, podemos concluir que el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de PGOU para el cambio de la calificación pormenorizada en la parcela dotacional ubicada en Joaquín Marín 35, puede desarrollarse mediante el procedimiento simplificado y que la actuación planteada en la Modificación responde a las directrices establecidas en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, no presentando efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, lo que se hace constar a los efectos previstos en el artículo 51.2.b de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	02/07/2019	ACCVCA-120	7272163236876522212
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	02/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562