



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 12/01/2024	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 20
UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2023-000212-00		PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa admetre a tràmit la documentació relativa al Pla Especial de Protecció i Reforma Interior per a l'àmbit de planejament T-1 'Sant Miquel dels Reis'.		
RESULTAT APROVAT		CODI 00002-O-00020

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 23 de febrero de 2022 por la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana se suscribe una moción en orden a contratar la prestación del servicio para la redacción y formalización de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el ámbito de Planeamiento T-1 'San Miguel de los Reyes', adjudicándose el contrato, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2023, a la mercantil Dayhe Development & Investment, SL.

El 20/06/23, la adjudicataria del contrato de servicios para la redacción y formalización de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el ámbito de Planeamiento T-1 'San Miguel de los Reyes' presenta la documentación correspondiente para realizar la consulta pública previa del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

SEGUNDO. Visto el documento de consulta pública previa respecto a la revisión del Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el ámbito de Planeamiento T-1 'San Miguel de los Reyes', mediante moción del concejal delegado de Urbanismo y Vivienda, de 28 de junio de 2023, y de conformidad con lo regulado en el artículo 51 del TRLOTUP se procede a efectuar a través del portal web una consulta previa del documento redactado por espacio de veinte días hábiles, a computar desde el día siguiente a la publicación de la documentación en la web municipal, para poder realizar cuantas observaciones y sugerencias consideren oportunas.

Mediante informe de la jefa de Sección Administrativa I, de 05/09/23, se indica que la documentación ha sido expuesta en el portal web por espacio de veinte días hábiles computado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	12/01/2024	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



desde el día siguiente a la publicación de la documentación en la web municipal, desde el 03/07/23 hasta el 31/07/23 ambos inclusive, no habiéndose presentado sugerencias u observaciones al respecto, ni en la dirección electrónica facilitada en el documento de consulta previa (cpreviapl@valencia.es), ni mediante instancia presentada en el Registro General del Ayuntamiento.

TERCERO. Los redactores del Plan Especial, el 24/10/23 (RGE: I-00118-2023-258714), presentan documentación para la realización de los trabajos de participación ciudadana respecto a la ordenación a proponer en el PEPRI del ámbito T-1 San Miguel de los Reyes, invitándose, por parte de la Dirección General de Ordenación Urbanística, a diversas asociaciones y entidades a la celebración de un taller, donde se expuso a los asistentes el Documento de Diagnóstico y la Encuesta de Paisaje que, previamente a la celebración del taller, se encontraban disponibles en la web municipal.

El 26/11/23 finalizó el plazo dado por la administración municipal para la presentación de observaciones y sugerencias a la documentación explicada en el taller de participación pública celebrado el 07/11/23.

CUARTO. El 19 de diciembre de 2023, la adjudicataria del contrato presentó documentación para iniciar el procedimiento ambiental y territorial estratégico, que fue informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 21/12/23.

QUINTO. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el ámbito de Planeamiento T-1 'San Miguel de los Reyes' pretende reordenar el espacio reconociendo la importancia del Monasterio de San Miguel de los Reyes, como elemento central del ámbito, siendo el foco sobre el que se vertebrarán las componentes paisajísticas y medioambientales con los objetivos prioritarios del Plan y su vinculación con la huerta, manteniendo y poniendo en valor de los restantes elementos catalogados, alquerías e infraestructuras hidráulicas, desarrollando la actuación mediante la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios de los terrenos en lugar de la expropiación prevista en el PEPRI de 2001 para garantizar la viabilidad económica de la actuación.

SEXTO. El criterio de delimitación del ámbito del Plan Especial es el de ceñirse al suelo urbano actual y reducir el área reparcelable, pero manteniendo la superficie necesaria para asegurar la protección y revalorización del conjunto patrimonial compuesto por el Monasterio, las alquerías y los otros elementos protegidos descritos para obtener un área despejada de construcciones en el entorno al Oeste del Monasterio, y asegurar las vistas con perspectiva monumental del mismo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	12/01/2024	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



Por el Norte se alcanza e incluye la calle Río Genil, así como los terrenos urbanos necesarios para rematar la trama urbana existente. El límite Este se ajusta al propio Monasterio, o bien a los límites de suelo urbano ya definidos en el PGOU y el PEPRI vigentes, como en el límite Oeste.

En la parte Sur se lleva la línea hasta incluir la primera línea de manzanas urbanas más allá de la Ronda Nord, recogiendo la Alquería de Albors y sus dependencias. De este modo, queda dentro del ámbito un tramo de esta ronda, la correspondiente al túnel y algo más a cada lado, que permite disponer de un espacio abierto urbanizado frente al Monasterio llegando desde el casco urbano.

A los antecedentes de hecho descritos, les siguen los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- La Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y 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.

- El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), aprobado por el Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

- El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

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

- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local (en adelante TRRL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- La Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	12/01/2024	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



- Demés normativa sectorial de aplicació.

SEGUNDO. Examinada la documentació per la Secció Administrativa y de Evaluación Ambiental, y teniendo en cuenta la atribución por el artículo 49.2.c) del TRLOTUP, de competencias en materia de Evaluación Ambiental a los Ayuntamientos afectados y lo dispuesto en el art. 53.1 del citado texto normativo, procede que el órgano ambiental y territorial someta la documentación presentada a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, ya que se trata de un Plan Especial que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada y al suelo urbano, que cuenta con los servicios urbanísticos implantados sin modificar el uso dominante de la zona de ordenación estructural.

TERCERO. Corresponde a la Junta de Gobierno Local, mediante Texto Refundido de la Resolución núm. 5, de 18 de junio de 2023, y Resolución núm. 227, de 7 de noviembre de 2023, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas.

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

Primero. Admitir a trámite la documentación presentada por la mercantil Dayhe Development & Investment, SL, adjudicataria del contrato de servicios para la redacción y formalización de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el ámbito de Planeamiento T-1 'San Miguel de los Reyes', el 19 de diciembre de 2023, relativa al indicado Plan Especial.

Segundo. Someter la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 49.2.c) en relación con el art. 53.1 del TRLOTUP, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas de las siguientes Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado:

- Dirección General de Aviación Civil.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Autoridad de Transporte Metropolitano.
- Servicio de Planificación Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.

Id. document: SFDl cRRM FhIH Khc+ EsZE wSZp ywY =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	12/01/2024	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731



- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.

- Servicio de Gestión Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.

- Comunidad de Regantes de la Acequia de Rascanya.

- Ayuntamiento de Tavernes Blanques.

- Servicio de Movilidad.

- Servicio de Parques y Jardines.

- Servicio de Mejora Climática.

- Sección de Control Acústico del Servicio de Playas.

- Asociación de Vecinos Torrefiel.

- Asociación de Vecinos Orriols-Rascanya.

- Asociación de Mujeres 'Aitana'.

- Asociación de Comerciantes de Orriols, Torrefiel y Adyacentes.

- Asociación la Casa Grande Torrefiel.

- Asociación Orriols Convive.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalía de Pedanías, Participación y Acción Vecinal para su conocimiento."

Id. document: SFdI cRRM FhIH Khc+ EsZE wSZp ywY=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	12/01/2024	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731