



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 06/04/2023	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 94

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2022-000413-00	PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa admetre a tràmit la documentació relativa al procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada corresponent a la modificació puntual del PGOU 'A-2 carrers del Músic Ayllón, de Josep Maestre, de Llombai i límit amb carrer per als vianants José Bosch Herrero'.	
RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00094

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 25/11/22 (RGE I-00118-2022-239625), la mercantil Brisa Devco PRS 2, SL, presentó documentació relativa a la modificació puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero', consistente en Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Borrador de plan; documentación que posteriormente ha sido modificada el 28/03/23 (RGE: I-00118-2023-070943) ya que introduce mejoras en la ordenación planteada que se han puesto de manifiesto una vez elaborado el anteproyecto del edificio, y que la parte interesada ha tenido a bien proponer para perfeccionar la ordenación adjuntando el DIE, el Borrador de plan, el Estudio de Integración Paisajística, el Informe de perspectiva de género, la Memoria de Viabilidad Económica, y el Informe de Sostenibilidad Económica.

SEGUNDO. Una vez informada la conformidad de la documentación por el Servicio de Planeamiento el 30/03/23 para el inicio del procedimiento ambiental, mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 3 de abril de 2023, se ordena el inicio del procedimiento de evaluación ambiental de la modificación puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero'.

TERCERO. El objeto de la modificación puntual consiste en modificar la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle (ED1712) aprobado el 30 de noviembre de 2006 (BOP n.º 308, de 28/12/2006), que fue la figura urbanística que desarrolló el ámbito A.2 'Calle Músico Ayllón', cuya Ficha aparecía en el PGOU de València.

La citada figura establecía una ordenación compleja, de formas orgánicas, que no había tenido en cuenta las edificaciones próximas a la parcela.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	06/04/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



Por ello se propone una ordenación de la parcela más racional incorporando aspectos de mejora con el entorno así como de las condiciones de habitabilidad, motivadas por la falta de soleamiento y de ventilación adecuados en el espacio libre privado de parcela. Todo ello manteniendo las condiciones de edificabilidad que la parcela disponía así como los parámetros urbanísticos de la edificación con que ya contaba el anterior Estudio de Detalle.

Ahora bien, esta modificación de la ordenación pormenorizada conlleva la modificación de un parámetro urbanístico para poder mantener las condiciones de edificabilidad de la parcela disponía, que es el número de alturas de la edificación. Este parámetro pormenorizado aparecía en la Ficha del ámbito A.2 del PGOU, por lo que su variación debe realizarse mediante una Modificación Puntual del mismo PGOU.

Así, se sustituyen las 10 alturas que aparecen en la Ficha del PGOU por 13 plantas, manteniendo así la altura máxima de las edificaciones recayentes a la Avda. Tres Cruces, y aplicando esta altura máxima exclusivamente en el lado norte de la parcela.

De esta forma, se propone la modificación de las condiciones de volumen y forma en la manzana, y se plantea una tipología de edificación abierta que genera una manzana semicerrada, con bloques edificatorios que incrementan su altura progresivamente en dirección Norte, abriendo el espacio interior hacia la avenida Tres Cruces, de forma que se evita el cierre mediante edificación a esa avenida y se incrementa el asoleamiento y la calidad comunitaria del espacio interior privado y de la edificación recayente al mismo.

El proyecto edificatorio de la parcela será unitario, y dispondrá de un acceso único desde el espacio público hacia el patio interior, que actuará de distribuidor de los flujos circulatorios hacia la totalidad de los bloques residenciales.

Respecto a la edificación interior de la parcela se establecen dos tipos de alineaciones, las cuales se reflejan en el plano de ordenación correspondiente O.3 'Alineaciones de los bloques edificatorios': Estas son alineaciones máximas en los 4 lados de la parcela y alineaciones flexibles en todas las fachadas recayentes al patio interior –espacio libre privado-, estableciéndose un posible movimiento máximo de 4 mts respecto a ellas, hacia el espacio libre privado.

CUARTO. El ámbito de la modificación puntual del PGOU es la manzana sita entre las calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con la calle peatonal José Bosch Herrero.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	06/04/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



- 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, de la Generalitat, de Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana.

- Demés normativa sectorial de aplicació.

SEGUNDO. Examinada la documentación por la Sección Administrativa y de Evaluación Ambiental, y teniendo en cuenta la atribución por el artículo 49.2 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 una modificación de planeamiento que no tiene incidencia sobre ninguna de las determinaciones de la ordenación estructural y el ámbito objeto de la modificación es suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos implantados, siéndole de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica previsto en el art. 52.2 del TRLOTUP.

TERCERO. Corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación expresa mediante Resolución de Alcaldía n.º 9 de fecha 20 de junio de 2019, realizar todas las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	06/04/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



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, previa declaración de urgencia, se acuerda:

Primero. Admitir a trámite la documentación presentada por la mercantil Brisa Devco PRS 2, SL, el 28 de marzo de 2023, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente a la modificación puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero', acompañada del Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan, Estudio de Integración Paisajística, Informe de perspectiva de género, Memoria de Viabilidad Económica, e Informe de Sostenibilidad Económica.

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.
- Servicio de Movilidad Sostenible.
- Servicio de Jardinería Sostenible.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Calidad y Análisis Medio Ambiental, Contaminación Acústica y Playas.
- Servicio de Emergencia Climática y Transición Energética.
- Servicio de Patrimonio.
- Asociación de Vecinos Patraix.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación de Participación Ciudadana y Acción Vecinal, en cumplimiento de lo acordado por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2017, y a la Junta Municipal de Patraix para su conocimiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	06/04/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



Cuarto. Notificar este acuerdo a la mercantil Brisa Devco PRS 2, SL, en calidad de interesada en el procedimiento."

Id. document: NJW4 nJwd ak3O dsSN m1le oJZd bok=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	06/04/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886