



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 09/06/2023	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 14

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2022-000413-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa resoldre favorablement l'avaluació ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat de la modificació puntual del PGOU 'A-2 carrers del Músic Ayllón, de Josep Mestre, de Llombai i límit amb carrer per als vianants José Bosch Herrero'.	
<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00014

#### "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 Mestre, 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 30 de marzo de 2023, se ordena el inicio del procedimiento de evaluación ambiental de la Modificació Puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Mestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero'.

TERCERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 6 de abril de 2023, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

CUARTO. En el expediente obran los siguientes informes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



- Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible, de 28/04/23, siempre que se entienda que el aval indicado en el apartado 4.5.5.5 de la memoria justificativa se devolverá una vez se haya ejecutado el jardín por el promotor y se haya realizado la recepción por el Ayuntamiento de València, y en ese sentido lo recoge el apartado 4.5.5 de la memoria, al concretar los compromisos a adoptar por el promotor, como son, los de presentar a trámite un proyecto de ajardinamiento del Espacio Libre situado entre la avda Tres Cruces y la calle José Bosch Herrero (al oeste de la manzana residencial y exterior al ámbito de la modificación), aprobándose independientemente de las obras de urbanización del entorno de parcela sin afectar a la concesión de licencia en la parcela residencial, quedando la realización y coste a cargo del suelo privado integrado en la actuación, condicionándose la ejecución de estas obras a la previa puesta a disposición del suelo al promotor por parte del Ayuntamiento de València; añadiendo que si por cualquier circunstancia se dilata esta puesta del suelo a disposición del promotor y no pudiese terminarse el jardín junto con el resto de obras de urbanización del entorno de la parcela residencial, ello no afectará a la licencia de primera ocupación del edificio. En ese supuesto, por el promotor se procederá a avalar el importe del presupuesto de ejecución material del proyecto del jardín aprobado, aval que será devuelto tras la efectiva ejecución y recepción del citado jardín por el Ayuntamiento de València.

- Informe favorable del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 27/04/23, que informa que consultado el Plano de Zonificación del Plan Acústico Municipal, la zona objeto de estudio se encuentra ubicada en suelo urbano considerado como zonificación acústica de tipo residencial. Según establece el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, para este tipo de área acústica, los niveles sonoros establecidos como objetivos de calidad acústica para cada índice de ruido son de 65 dBA de Ld / Le y 55 dBA de Ln, siendo Ld, Le y Ln el nivel continuo equivalente en periodo día (7 a 19h), tarde (19 a 23h) y noche (23 a 7h), respectivamente. Por otra parte, según el actual Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de València, la alineación de fachada recayente a la calle peatonal José Bosch Herrero estaría sometida a niveles sonoros superiores al objetivo de calidad acústica de 65 dBA para los periodos día y tarde (Ld y Le); asimismo, en gran parte de la manzana objeto de la modificación puntual propuesta se supera el objetivo de calidad acústica de 55 dBA para el periodo noche (Ln). Ante esta situación, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, según el cual 'no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación', si bien 'los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionado, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior'. Por tanto, la concesión del título habilitante municipal de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



interior aplicables a edificaciones destinadas a vivienda o uso residencial, o bien se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para dar cumplimiento a dichos objetivos'.

- Informe favorable del Servicio de Movilidad Sostenible, de 02/05/23, señalando lo siguiente: ...' El objeto de la modificación del planeamiento –denominada Alternativa 1– es conseguir una ordenación de la parcela que mejore las condiciones de habitabilidad, soleamiento y ventilación de los edificios, manteniendo las condiciones de edificabilidad. Se modifica el número máximo de alturas de edificación de 10 a 13 plantas, incrementando progresivamente la altura de los edificios en dirección norte. Los bloques edificatorios se redefinen, abriendo el espacio interior de la parcela hacia la avda Tres Cruces, creando un único acceso desde el espacio público hacia el patio interior que tendrá la calificación de espacio libre privado. Las alineaciones de los viales peatonales y de tráfico rodado se mantienen, así como la zona verde incluida en el ámbito. Como principal variación, el eje peatonal que comunicará la calle José Maestre y la avda. Tres Cruces amplía su anchura inicial de 7,50 a 12,50 m, mejorando las características del mismo en cuanto a movilidad peatonal y accesibilidad de vehículos de servicios y emergencias. La calle José Bosch Herrero, también peatonal, tendrá una anchura de 7,50 m. Con el fin de garantizar el carácter peatonal de ambos viales, los accesos a garajes de los edificios deberán situarse en alguna de las calles abiertas al tráfico, sin coincidir con los pasos de peatones. En este sentido, la urbanización definitiva deberá contemplar la creación de un nuevo paso de peatones en la intersección del vial peatonal con la c/ José Maestre hacia la plaza Maguncia. Así mismo, deberá estudiarse la idoneidad de implantar otro paso en la confluencia de la calle Músico Ayllón con la calle José Bosch Herrero. Por todo ello, desde el punto de vista de la movilidad, se informa favorablemente la propuesta de modificación del planeamiento. Asimismo, en caso de que se solicite, este Servicio de Movilidad Sostenible facilitará la correspondiente planta viaria del entorno'.

- Informe favorable del Servicio del Ciclo Integral del Agua, de 04/05/23, informando que en el caso que se pretenda la modificación de la red municipal de saneamiento se deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza de Saneamiento, por lo que no existe inconveniente para informar favorablemente en materia de saneamiento la EATE MOD PGOU 'A-2 C/ MÚSICO AYLLÓN'.

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 11/05/23, adjuntando un plano donde indica las propiedades municipales en el ámbito.

- Informe favorable de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual de 12/05/23.

- Informe del Servicio de Emergencia Climática y Transición Energética, de 26/05/23, que enumera una serie de medidas de mitigación y adaptación a tener en cuenta en el desarrollo de la Modificación Puntual de PGOU en estudio, así como la adopción de los criterios y objetivos del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



Marco Estratégico de la ciudad de València con el fin de aumentar la resiliencia climática y la renaturalización de la ciudad fomentando una movilidad urbana sostenible y la creación de una ciudad inclusiva y de proximidad.

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.

- Demés normativa sectorial de aplicación.

SEGUNDO. 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 fué la figura urbanística que desarrolló el ámbito A.2 'Calle Músico Ayllón', cuya Ficha aparecía en el PGOU de València.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



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

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 que la parcela disponía y es el del 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. En la documentación presentada se estudian las siguientes alternativas:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



- Alternativa 0: Situación actual definida por el planeamiento vigente y su grado actual de desarrollo, no realizando actuación urbanística alguna.

- Alternativa 1: Propone el incremento del número máximo de plantas hasta 13 alturas, planteando una nueva disposición de los bloques edificatorios, y definiendo nuevas alineaciones de fachada y alineaciones interiores con carácter máximo o flexible.

QUINTO. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a la Asociación de Vecinos de Patraix.

SEXTO. En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de modificación puntual, conforme lo establecido en el art. 53 y 55 del TRLOTUP.

a) Valoración y previsión de impactos de la actuación de las distintas alternativas propuestas:

Una vez analizadas las alternativas, en primer lugar, se realiza un diagnóstico del ámbito de actuación para, seguidamente, estudiar la propuesta de actuación planteada en la que se observa que no se alteran las condiciones ambientales iniciales, ya que el suelo se encuentra totalmente urbanizado y consolidado por la edificación; encontrándose el ámbito totalmente antropizado.

ALTERNATIVA 0: Propone la no realización de actuación urbanística alguna. Esta alternativa supondría no modificar las alturas máximas susceptibles de materializarse en el ámbito (actualmente establecida en 10 plantas), ni proponer una nueva ordenación de volúmenes de forma acorde con la nueva regulación propuesta para las alineaciones de los volúmenes edificatorios.

Responde a una configuración volumétrica definida en su día para una promoción inmobiliaria específica de 315 viviendas, implicando disponer de tres bloques de 10 plantas conectados en sus plantas bajas, ocupando todos los frentes de la manzana, cerrando el espacio interior privado, agravando las condiciones de asoleamiento y ventilación y las posibilidades de generar un espacio favorable para la vida comunitaria.

La Alternativa 0 no da una solución urbanística adecuada para completar un vacío en la trama urbana, que dé respuesta a una demanda creciente de vivienda de obra nueva existente en la ciudad.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



ALTERNATIVA 1: Propone el incremento del número máximo de plantas hasta 13 alturas, planteando una nueva disposición de los bloques edificatorios, y definiendo nuevas alineaciones de fachada y alineaciones interiores con carácter máximo o flexible.

Plantea una tipología de edificación abierta con una disposición en U, de tres bloques de 8, 11 y 13 alturas respectivamente, y la posibilidad de obtener una profundidad edificable apta para disponer viviendas en fachadas opuestas, permitiendo la apertura del interior de manzana (y las fachadas de las viviendas) hacia el espacio público de la avda. Tres Cruces.

La alineación a vial de los bloques es máxima en las calles Músico Ayllón y José Maestre, permitiéndose retranqueos en dichas fachadas con el fin de dotar de flexibilidad a la composición de las mismas, sin perjuicio de los voladizos que permite el Plan General sobre la alineación exterior. También es máxima en los bloques recayentes a viales peatonales; las restantes se consideran flexibles hasta 4 metros hacia el exterior, circunscribiendo la modificación al ámbito de la ordenación pormenorizada, dotando de mayor flexibilidad en la configuración volumétrica que se considera más lógica y racional ya que mejora las condiciones de asoleamiento y ventilación del espacio interior privado y la habitabilidad de las viviendas.

Además, se propone un espacio de uso público de parte del espacio libre privado de la parcela residencial a nivel de rasante de calle, en una franja de 5 metros de ancho colindante al vial peatonal ubicado al sur de la manzana, que permitirá ampliar el viario peatonal de uso público hasta 12,50 m de ancho, mejorando la conexión peatonal en el eje que une la c/ José Maestre y la avda. Tres Cruces, conectando con una zona ajardinada recayente a la avda. Tres Cruces cuya urbanización correrá a cargo del suelo privado. Esta zona de espacio libre de uso público destinado a calle peatonal se gestionará en los términos previstos en las normas urbanísticas mediante una servidumbre a favor del Ayuntamiento de València, conservándose de dominio privado el subsuelo.

Con esta alternativa se prioriza el desarrollo de un vacío urbano precario en su urbanización y de muy baja calidad visual, funcionalidad y seguridad, permitiendo una mayor y más amplia habitabilidad del espacio público aportando calidad funcional y visual a un espacio degradado.

En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquella un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos, al focalizarse la actuación en un suelo urbano consolidado.

La actuación y sus efectos no ejercen afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones

Id. document: 84Fm qks1 SF7x FlgK zLND A+7r 74E=  
COPIA 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	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad. Asimismo, la propuesta de planeamiento tampoco afecta ni viene afectada por la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

Asimismo, se encuentra justificada la aplicación del procedimiento simplificado, dado que la propuesta no altera el uso global o dominante de la zona, ni se efectúa ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

b) Valoración de la fase de consultas:

Debe considerarse que antes del sometimiento a información pública del documento de planeamiento, éste se modificará teniendo en cuenta que las Normas Urbanísticas de la Modificación del PGOU deben recoger lo siguiente:

- Dentro de los compromisos asumidos por el promotor debe figurar que éste presentará a trámite un proyecto de ajardinamiento del Espacio Libre situado entre la avda Tres Cruces y la calle José Bosch Herrero (al oeste de la manzana residencial y exterior al ámbito de la Modificación), aprobándose independientemente de las obras de urbanización del entorno de parcela sin afectar a la concesión de licencia en la parcela residencial, quedando la realización y coste a cargo del suelo privado integrado en la actuación, condicionándose la ejecución de estas obras a la previa puesta a disposición del suelo al promotor por parte del Ayuntamiento de València; añadiendo que si por cualquier circunstancia se dilata esta puesta del suelo a disposición del promotor y no pudiese terminarse el jardín junto con el resto de obras de urbanización del entorno de la parcela residencial, ello no afectará a la licencia de primera ocupación del edificio. En ese supuesto, por el promotor se procederá a avalar el importe del presupuesto de ejecución material del proyecto del jardín aprobado, aval que será devuelto tras la efectiva ejecución y recepción del citado jardín por el Ayuntamiento de València. Estas condiciones que ya se recogen en el Borrador de plan presentado, eran ratificadas en el informe de Jardinería Sostenible de 28/04/23.

- Teniendo en cuenta el informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 27/04/23 y el Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de València, la alineación de fachada recayente a la calle peatonal José Bosch Herrero estaría sometida a niveles sonoros superiores al objetivo de calidad acústica de 65 dBA para los periodos día y tarde (Ld y Le); asimismo, en gran parte de la manzana objeto de la modificación puntual propuesta se supera el objetivo de calidad acústica de 55 dBA para el periodo noche (Ln); no obstante quedan acreditadas razones excepcionales motivadas de interés público, conforme dispone el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, puesto que la modificación en la ordenación propuesta supondrá mejoras notables en la accesibilidad y diseño de los ejes peatonales y disponer de una mayor flexibilidad en la configuración volumétrica que mejora las condiciones de asoleamiento y ventilación del espacio interior privado y la habitabilidad de las viviendas que ha resultado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886





insuficiente en la época de pandemia mundial. Por lo tanto, quedando acreditado esto último, el Ayuntamiento podrá conceder licencias de construcción de las edificaciones aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en el mencionado, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior', debiendo incorporarse un artículo en las Normas Urbanísticas en el que figure expresamente que 'la concesión del título habilitante municipal de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior aplicables a edificaciones destinadas a vivienda o uso residencial, o bien se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para dar cumplimiento a dichos objetivos'.

Por lo que respecta a lo informado por el Servicio de Movilidad Sostenible el 02/05/23, deben tenerse en cuenta en la ejecución de las obras de urbanización, al igual que si se modificase la red municipal de saneamiento se deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza de Saneamiento.

También, se habrá de tener en cuenta que las obras de construcción y urbanización presentan una especial incidencia en la emisión a la atmósfera de contaminantes que pueden afectar a la salud de las personas expuestas, destacando las partículas en suspensión presentes en el polvo generado en las obras, junto con los contaminantes propios de las emisiones del tráfico rodado, y el aumento de la circulación de los vehículos y camiones que trabajan para dichas obras. En ese sentido se deberán tener en cuenta las condiciones meteorológicas y la cercanía de la población estableciendo medidas preventivas como, por ejemplo, la planificación de la obra para minimizar la población expuesta y el uso de barreras de protección para evitar la dispersión del polvo si fuese posible. Así mismo, se dará cumplimiento a la normativa relativa a la calidad del aire y protección de la atmósfera, Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera y Real Decreto 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Previo al comienzo de las actuaciones se deberá tener resuelto el tratamiento controlado de los residuos que se pudieran generar, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, las establecidas en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana y la Ley 5/2022, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana, siguiendo en todo momento la jerarquía de residuos. Se tendrán en cuenta, igualmente, las medidas descritas en la Ley 6/2022 de Cambio climático y transición ecológica de la Comunitat Valenciana.

Desde la perspectiva de cambio climático, según establece la Estrategia Valenciana de Cambio Climático y Energía 2030, se debe fomentar el uso de materiales reciclables con el fin de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.

Según establece el Plan de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030, se integrará la adaptación al cambio climático en el sector de la edificación para reducir la vulnerabilidad de los edificios y dar respuesta a las necesidades emergentes que la sociedad requiere. Para conseguir

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



una edificación más resiliente es necesario avanzar en las innovaciones tanto desde el punto de vista de los materiales, como de las soluciones constructivas (arquitectura bioclimática, fachadas, pavimentos permeables, entre otras), así como la introducción o potenciación de la vegetación con el fin de evitar la vulnerabilidad a las olas de calor causada por las temperaturas extremas y el efecto 'islas de calor'. También ayuda a mitigar la contaminación atmosférica y los niveles de calor y ruido. En el diseño de zonas verdes, se recomienda que las plantaciones arbóreas que se vayan a implantar prioricen especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos, sean de bajo consumo de agua y resistentes a la sequía.

Durante las obras de urbanización, con objeto de evitar la proliferación de mosquito tigre (*Aedes albopictus*), deberán ponerse en marcha las medidas necesarias para evitar pequeñas acumulaciones de agua que pudieran convertirse en focos de cría de la especie. Esto mismo deberá considerarse para el diseño de los elementos del proyecto, evitando estructuras que puedan dar lugar al acúmulo de agua como consecuencia de la lluvia o el riego.

Asimismo, en la utilización de maquinaria y sistemas de riego que para su funcionamiento utilicen agua con posibilidad de generar aerosoles, deberá contemplarse lo expuesto en el Real Decreto 487/2022, por el que se establecen los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

c ) Respecto a la valoración del impacto paisajístico:

Según el Estudio de Integración Paisajística presentado se identifican los siguientes recursos paisajísticos:

- Por su interés cultural y patrimonial Incluidos en el Catálogo de Bienes y espacios protegidos de València, ordenación estructural como Bien de Relevancia local – Monumento de interés local: el Hospital General de València (Hospital Provincial) que se encuentra en los límites de la cuenca visual de la MPG-A2, prácticamente imperceptible desde la actuación.

- Por su interés visual: la Avda Tres Cruces, como recorrido paisajístico relevante, el Carril bici, como recorrido paisajístico, así como los Espacios libres públicos (zonas verdes) colindantes.

d) Por lo que respecta a la esfera de las telecomunicaciones e infraestructuras digitales:

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley. Al estar vencido este plazo, cualquier instrumento urbanístico que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

A efectos del artículo 35.2 de la Ley 9/2014, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Conforme establece el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, y a

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



tenor de lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general. En consecuencia, la normativa urbanística de los instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores.
- No podrá imponer soluciones tecnológicas concretas.
- No podrá imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

e) Por lo que respecta a las servidumbres aeronáuticas:

En el ámbito de esta Modificación Puntual es aplicable tanto las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas, como la propuesta de servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del aeropuerto de València.

La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual de PGOU se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de València, reflejándose en el Plano O.4. Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de València.

A su vez, en el Borrador de Plan de la Modificación Puntual se incorpora un artículo en el que se recogen los condicionantes y afecciones territoriales derivados de las servidumbres aeronáuticas de carácter preceptivo y vinculante.

f) Respecto a la perspectiva de género:

La necesidad de esta valoración y del informe, según la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril de 2017, se basa en la supletoriedad del artículo 26 de la Ley 50/1997, del Gobierno,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



que regula el procedimiento para la elaboración de Leyes y disposiciones reglamentarias, siempre y cuando no exista normativa autonómica de directa aplicación.

El artículo 4.bis de la Ley 3/2009, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres señala que los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación. Ciñéndonos al supuesto en concreto el Informe de Impacto de Género se acompaña a la documentación como Anexo II, utilizando un lenguaje inclusivo y no sexista, teniendo en cuenta la integración en la perspectiva de género, de la edad y la discapacidad.

g) Respecto al impacto en la infancia y adolescencia y de familia:

La legislación estatal vigente (Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de protección jurídica del menor, y la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las Familias), de aplicación supletoria, prevén que los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos se acompañen de memorias de análisis de impacto normativo que incluyan el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia. En la Comunitat Valenciana, el artículo 6 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de la Generalitat, de derechos y garantías de la Infancia y la adolescencia, exige este análisis para los planes sectoriales y los proyectos normativos de la Generalitat desde el inicio del procedimiento de tramitación; siendo de aplicación esta ley a las instituciones y personas físicas o jurídicas radicadas en la Comunitat Valenciana y que, en virtud de disposición normativa o en el desarrollo de sus actividades, tengan relación con los niños, niñas y adolescentes y sus derechos, en los términos establecidos en esta ley y el resto de legislación de aplicación. Ciñéndonos al supuesto en concreto, al aprobarse definitivamente el instrumento de planeamiento por la administración municipal, no se incluiría en el supuesto regulado en el artículo 6 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de la Generalitat, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia, por lo que no sería necesario el mismo.

h) Respecto a la perspectiva climática:

El ámbito en el que se propone actuar se sitúa en suelo urbano con un alto grado de consolidación por la edificación y por la urbanización, por lo que la situación del medio ambiente y el territorio de este ámbito es el propio del entorno urbano consolidado, con todos los servicios urbanísticos necesarios.

No está afectado por planes de acción de recursos naturales, ni zonas de especial protección de hábitats. Tampoco afecta a elementos de patrimonio de interés cultural.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



La propuesta de modificación del Plan General afecta a un área consolidada de la ciudad y no supone una alteración radical respecto a la situación actual del ámbito, pero si permitirá mejoras notables en la accesibilidad y diseño de los ejes peatonales y disponer de una mayor flexibilidad en la configuración volumétrica que mejora las condiciones de asoleamiento y ventilación del espacio interior privado y la habitabilidad de las viviendas que ha resultado insuficiente en la época de pandemia mundial.

La modificación de planeamiento que se plantea no tiene ningún efecto sobre parámetros relativos a afecciones ambientales y sectoriales, de tal forma que no se alteran los efectos previsibles sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, ni sobre las consideraciones establecidas sobre el cambio climático.

El planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al cambio climático. En las parcelas objeto de la presente modificación no se pretende aumentar la densidad de población, la propuesta recogida no supone aumento de emisiones, ni empeoramiento de los niveles de contaminación, ni agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos y tampoco mayor generación de residuos en niveles significativos.

SÉPTIMO. La conclusión final es que la alternativa 1 es la más idónea medioambientalmente, y que de la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP) y lo establecido en el art. 53.2.b) del TRLOTUP, se concluye que la Modificación Puntual del PGOU de València no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la modificación de planeamiento de la ordenación pormenorizada propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea la alternativa 1 al proponer mejoras notables en la accesibilidad y diseño de los ejes peatonales y facilitar con la ordenación propuesta una mayor flexibilidad en la configuración volumétrica que mejora las condiciones de asoleamiento y ventilación del espacio interior privado y la habitabilidad de las viviendas.

OCTAVO. En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía n.º 9, de fecha 20 de junio de 2019, la competencia de resolver la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada corresponde a la Junta de Gobierno Local mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886



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

Primero. Concluir que la propuesta de Modificación Puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero', instada por la mercantil Brisa Devco PRS 2, SL, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del TRLOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual de PGOU 'A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero', instada por la mercantil Brisa Devco PRS 2 SL, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho cuarto del informe ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho sexto del citado informe.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como público interesado a los reseñados en el Fundamento de Derecho quinto del informe ambiental.

Cuarto. Ordenar la publicación de la Resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 53.7 del TRLOTUP.

Quinto. La Resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Sexto. La Resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/06/2023	ACCVCA-120	22564006268699246677 273274159569822886