



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 26/02/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 12
<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2020-000183-00		<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa aprovar la resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual del PGOU de València 'Conveni de l'Almoina'.		
<b>RESULTAT APROVAT</b>		<b>CODI</b> 00002-O-00012

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. Por acuerdo plenario de 25 de octubre de 2018 se aprueba el convenio urbanístico de colaboración entre el Ayuntamiento de València y el Arzobispado de València para la obtención del denominado solar de l'Almoina, encargándose al Servicio de Planeamiento que proceda a la adecuación de la calificación urbanística de las parcelas afectadas atribuyéndole el uso dotacional previsto en el convenio.

SEGUNDO. En virtud de lo establecido en el convenio citado, el Servicio de Planeamiento, el 11 de noviembre de 2020, presenta la documentación correspondiente a la modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de l'Almoina' consistente en Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) y borrador de Plan.

TERCERO. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de noviembre de 2020, se admite a trámite el procedimiento de evaluación ambiental, territorial y estratégico por el procedimiento simplificado de la modificación puntual pormenorizada de PGOU para cambio de calificación de diversas parcelas consecuencia del convenio urbanístico aprobado en la sesión plenaria de 25 de octubre de 2018 para la obtención del solar de l'Almoina.

CUARTO. En el expediente han informado los siguientes Servicios:

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 03/12/20, en el que se estima que dicha actuación, en principio, no afecta al ámbito competencial del Servicio de Patrimonio.

- Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 04/12/20, informando que no existe ninguna objeción a la modificación del instrumento de planeamiento que se propone, ya que no supone ningún cambio sobre los factores que afectan al medioambiente en el ámbito de las competencias propias de este Servicio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- 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.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), modificada por la Ley 1/2019, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP.

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

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).

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

- Demás normativa sectorial de aplicación.

**SEGUNDO.** El objeto de la modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de La Almoina' consiste en adecuar la calificación urbanística de las parcelas dotacionales afectadas por el convenio firmado entre el Ayuntamiento de València y el Arzobispado de la ciudad, que pretende de un lado la obtención en plena propiedad por parte del Ayuntamiento de los terrenos dotacionales públicos sitos en la plaza de La Almoina, y de otro lado, la obtención de la propiedad por parte del Arzobispado de una serie de parcelas municipales que en la actualidad disponen de una concesión donde se ubican templos ya construidos.

La elaboración de esta modificación puntual surge como consecuencia de la cláusula segunda del convenio urbanístico descrito en el antecedente primero de este acuerdo en el que se dice textualmente:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



*...' En ejecución de las previsiones del presente convenio y con ocasión de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana o modificación de Planeamiento que en su caso corresponda, el Ayuntamiento de València procederá a la adecuación de la calificación urbanística de las parcelas afectadas atribuyéndole el uso dotacional que en la realidad existe implantado sobre cada una de ellas. La modificación afectará a:*

*A) Parcelas actualmente sujetas a concesión.*

*Las parcelas identificadas como H, I, J, K, de titularidad municipal, otorgadas al Arzobispado en régimen de concesión y sobre las que se han construido iglesias, cuya calificación actual SP o SP-6 'Sistema Local de Servicio Público Genérico o Religioso', será modificado y se les atribuirá el carácter de dotación religiosa privada –en terminología del vigente PGOU 'Sistema Local de Servicio Público Religioso privado' (SP-6\*). De conformidad con la nomenclatura de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje se deberá calificar como QS\* dotacional asistencial de carácter privado.*

*Así pues, los terrenos en cuestión no perderán su consideración de dotacionales, sino que únicamente pasarán a ser calificados como equipamiento de dominio y uso privado, sometido, por tanto, al mismo régimen de usos y a idénticas condiciones edificatorias que se prevén para los equipamientos religiosos de carácter público, conforme a lo previsto en el art. 6.78, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del PGOU.*

*El apartado 3 del mismo artículo 6.78 del PGOU específicamente reconoce la posibilidad de otorgarle carácter privado a la dotación en el supuesto de los servicios públicos religiosos 'en vinculación a las preexistencias dotacionales de las parcelas'. Así, en todas las parcelas existe construido un templo de titularidad del Arzobispado que ocupa unos terrenos públicos en virtud de una concesión por la que no se paga más que un canon simbólico.*

*Por tanto, en la actualidad el planeamiento califica todas las parcelas afectadas como SP/SP-6 y en base a ello están sujetas a concesión administrativa a favor del Arzobispado de València, lo que implica, de facto, un uso privativo del inmueble, por lo que con la modificación tan solo se reflejará en el planeamiento la realidad actual de los usos.*

*La eficacia del presente convenio queda condicionada, en su caso, a la aprobación definitiva por parte del órgano competente de la Generalitat Valenciana y posterior entrada en vigor de la Revisión del Plan General de València o instrumento de planeamiento que recoja las previsiones contenidas en la presente cláusula.*

*Lo convenido se entenderá, por tanto, sometido a la indicada condición suspensiva.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



*El incumplimiento de esta condición no dará lugar en ningún caso a responsabilidad contractual ni extracontractual del Ayuntamiento de València, a cuya exigencia renuncian expresamente las partes intervinientes.*

*La denegación de la aprobación de la Revisión del Plan General o Modificación de Planeamiento que se proponga por el órgano competente de la Generalitat Valenciana será causa de resolución del convenio suscrito, que operará automáticamente mediante la simple comunicación de tal acuerdo a las partes intervinientes, quedando sin efecto los compromisos asumidos respectivamente por las mismas.*

**B) Parcela de la calle José Andreu Alabarta.**

*La parcela sita en la calle José Andreu Alabarta, 'G' de la que el Arzobispado es titular, con una superficie aproximada de 1.970,50 m<sup>2</sup>, calificada por el vigente planeamiento como GSP-6, será calificada como PSP8, es decir, como dotacional múltiple de la red primaria'.*

**TERCERO.** El ámbito de la modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de La Almoina', se corresponde con las siguientes parcelas:

1) Terrenos calificados actualmente como GSP-6 con una superficie total de 2.789,32 m<sup>2</sup> sitos en la calle José Andreu Alabarta, integrados por ocho fincas registrales que se corresponden con las siguientes parcelas:

- G.1-Finca nº. 7012 inscrita en el Tomo 2851, Libro 151 de la Sección 7ª, Folio 34, con referencia catastral 3305218YJ2730E0001MU. Superficie: 869 m<sup>2</sup>.

- G.2-Finca nº. 6996 inscrita en el Tomo 2850, Libro 150 de la Sección 7ª, Folio 183, con referencia catastral 3305219YJ2730E00010U. Superficie: 47 m<sup>2</sup>.

- G.4-Finca nº. 6643 inscrita en el Tomo 2843, Libro 143 de la Sección 7ª, Folio 137, con referencia catastral 3405103YJ2730E0001KU. Superficie: 380 m<sup>2</sup>.

- G.5-Finca nº. 6010 inscrita en el Tomo 2828, Libro 128 de la Sección 7ª, Folio 173, sin referencia catastral. Superficie: 123 m<sup>2</sup>.

- G.6-Finca nº. 1323 inscrita en el Tomo 614, Libro 18 de la Sección 4ª, Folio 100, con referencia catastral 3304301YJ2730E0001AU. Superficie: 321,66 m<sup>2</sup>.

- G.7-Finca nº. 1320 inscrita en el Tomo 2492, Libro 930 de la Sección 4ª, Folio 154, con referencia catastral 3304302YJ2730E0001BU. Superficie: 314 m<sup>2</sup>, si bien según título constan 321,66 m<sup>2</sup>.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- G.8-Finca nº. 1324 inscrita en el Tomo 614, Libro 18 de la Sección 4ª, Folio 103, con referencia catastral 3405801YJ2730E0001TU y en parte sin catastrar. Superficie: 364,66 m<sup>2</sup> si bien según título constan 360,66 m<sup>2</sup>.

- G.9-Finca nº. 6488 inscrita en el Tomo 2839, Libro 139 de la Sección 7ª, Folio 214, con referencia catastral 3405701YJ2730E0001QU y en parte sin catastrar. Superficie: 374 m<sup>2</sup>.

Todas ellas del Registro de la Propiedad nº. 2 de València.

2) Parcela H: parcela destinada a Servicio Público sita en la Avda. Blasco Ibáñez, número 155, con una superficie de 1.156 m<sup>2</sup>, código de Inventario 1.S1.13.000171 y referencia catastral 8925801YJ2782F0001IQ. Linda: Norte, plaza Mestre Ripoll, Sur, avenida Blasco Ibáñez, Este, plaza Mestre Ripoll y Oeste, plaza Mestre Ripoll.

3) Parcela I: sita en la calle Ramón de Campoamor, número 94, con una superficie de 2.304 m<sup>2</sup>, código de Inventario 1.S1.13.000505, referencia catastral 8724804YJ2782D0001MY. Linda: Norte, calle Campoamor; Sur, edificios en calle Mas y Ros, nº. 77 a 83; Este y Oeste red viaria peatonal.

4) Parcela J: destinada a Servicio Público Religioso, sita en la calle Luis García Berlanga Martí 'Director de Cinema', 25, código de Inventario 1.E3.12.000152, con una superficie de 3233,25 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, calles peatonales, propiedad municipal, Sur, calle Luis García Berlanga Martí 'Director de Cinema', Este y Oeste, calles peatonales propiedad municipal con referencia catastral 8710803YJ2781B0001TJ.

5) Parcela K: destinada a Servicio Público Religioso sita en la calle Marina Baixa, código de inventario 1.S1.04.000265, con una superficie de 3.022,26 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, calle Ribera Alta, Sur, calle Ribera Baixa, Este, calle San Clemente, Oeste, calle Marina Baixa con referencia catastral 3345601YJ2734E000UY.

CUARTO. En cuanto al contenido y alcance del Documento Inicial Estratégico (DIE), el mismo incluye la legislación de referencia y las normas que inciden a nivel estatal y autonómico. El DIE describe el marco general de la actuación propuesta, realizando una caracterización previa del medio ambiente, a partir de un diagnóstico de la situación actual considerando que se trata de un ámbito urbano completamente consolidado y totalmente antropizado, y afecta a la ordenación pormenorizada, pues aunque se afecte a la red primaria, esta modificación no debe ser considerada de carácter estructural en virtud de lo expuesto en el artículo 63.7 de la LOTUP respecto de cambios de uso públicos en parcelas dotacionales públicas, siendo por tanto de competencia municipal su aprobación definitiva.

QUINTO. 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	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Alternativa 0: implicaría la no realización de actuación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento de la calificación actual que el planeamiento vigente reserva a dichas parcelas. Esta opción implicaría que el convenio realizado entre el Excmo. Ayuntamiento de València y el Arzobispado no llegaría a materializarse.

- Alternativa 1: propone el cambio de calificación de la parcela en atención a lo expuesto en la cláusula segunda del convenio citado suscrito entre el Arzobispado y el Excmo. Ayuntamiento de València.

SEXTO. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a Federación de Asociación de Vecinos de València, a la Asociación de Vecinos de San Isidro, a la Asociación de Vecinos Baleares-Grao, a la Asociación de Vecinos de Campanar y al Arzobispado de València.

SÉPTIMO. 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. 51 y 53 de la LOTUP.

a) Fase de consulta previa:

Debido a las características del instrumento de planeamiento que se pretende elaborar, y atendido a lo dispuesto en el artículo 49.bis) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la modificación de planeamiento no sería objeto de esta fase.

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

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 consolidado y antropizado.

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 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



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.

c) Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y Servicios municipales consultados respecto al contenido de la modificación puntual, se considera que la propuesta planteada tiene efectos positivos, dado que se regularizan las propiedades municipales y se les otorga un fin dotacional más acorde con las necesidades municipales.

d) Respecto a la perspectiva de género:

La actuación proyectada no va a producir un impacto de género negativo, al no afectar a esta materia.

**OCTAVO.** 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 de la LOTUP) y lo establecido en el art. 51.2.b) de la LOTUP, se concluye que la modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de l'Almoina' 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 propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea, la alternativa 1.

**NOVENO.** En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía nº. 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.

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

Primero. Concluir que la propuesta de modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de l'Almoina', elaborada por el Servicio de Planeamiento, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual del PGOU de València 'Convenio de l'Almoïna' elaborada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el fundamento de Derecho Quinto del informe ambiental.

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 Sexto 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. 51.7 de la LOTUP.

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	26/02/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044