



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 13/03/2020	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 43
UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2019-000342-00		PROPOSTA NÚM. 2
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa aprovar la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat de l'estudi de detall en l'illa de cases 6A 'Nuevo Centro'.		
RESULTAT APROVAT		CODI 00002-O-00043

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 04/11/19 (NRE I00118 2019 0071214) la mercantil Vedat Valencia, SL, solicita que se inicien los trámites necesarios para aprobar el estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro' acompañada del documento inicial estratégico, y borrador del Estudio de Detalle.

SEGUNDO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2019, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

TERCERO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 10/01/20, que concluye que según el actual mapa estratégico de ruido de la ciudad de València, los niveles sonoros en la parcela en cuestión son de entre 60 y 70 dBA para Ld/Le y de entre 55 y 65 dBA para Ln, cumpliendo estos niveles los objetivos de calidad acústica indicados, considerando al uso terciario hotelero compatible con los niveles sonoros que aparecen en el Mapa Estratégico de Ruido.

- Informe de la Unidad de Prevención y Protección Civil del Departamento de Bomberos, de Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, de 16/01/20, concluyendo que en el proyecto del edificio y de la actividad se deberá tener presente las prescripciones técnicas en materia competencia de esta Unidad correspondientes a la Intervención de los bomberos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



establecidas en el punto 1 condiciones de aproximación y entorno de la sección SI 5 del Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (DBSI 5 - CTE) y dotación de hidrante a la parcela objeto del estudio.

CUARTO. El 20/02/20, Inversiones Pallas SLU, en calidad de interesado en el procedimiento, presenta escrito (NRE I00118 2020 0013837) indicando que el estudio de detalle que se presente para aprobación definitiva, por lo que respecta a los viales de entrada y de salida, deben respetar la anchura de 20 metros que tiene reconocida la mercantil como un derecho sobre el suelo destinado a los accesos y salidas del aparcamiento desde la C/ Joaquín Ballester de 20 metros cada una. Además, señala que en el borrador de estudio de detalle presentado no se recogen determinadas especificaciones de instalaciones y demás elementos de paso de vehículos.

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 LRRL).

- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



SEGUNDO. El objeto del estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro' es determinar la ordenación pormenorizada de la edificación en el interior de la manzana, pretendiendo el desarrollo de un edificio de uso hotelero con un diseño integrado en el paisaje urbano.

TERCERO. El ámbito del estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro' se sitúa en el área delimitada por las calles Menéndez Pidal, Pío XII, Joaquín Ballester y Doctor Beltrán Báguena, dentro del área del centro comercial 'Nuevo Centro', bajo el epígrafe de la manzana 6-A delimitada por modificación puntual del Plan General.

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.

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

- Alternativa 1 (que corresponde a lo que se conoce como alternativa 0): que supondría no modificar la ordenación pormenorizada, que supone mantener un vacío urbano en un espacio estratégico de la ciudad que lleva sin resolverse varias décadas, ya que solo podrían ubicarse oficinas.

- Alternativa 2 (que corresponde a lo que se conoce como alternativa 1): que permitirá la construcción de un edificio, compatible con el PGOU, que fomente el desarrollo económico de la ciudad, mejorando el paisaje urbano.

SEXTO. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a los siguientes:

- Instituto Valenciano de Oncología.
- Centro Comercial 'Nuevo Centro'.
- Almacenes 'El Corte Inglés-Nuevo Centro'.
- Gasolinera de Repsol sita en la Avenida Pío XII.
- Inversiones Pallas, SL.
- Asociación de vecinos de Tendetes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



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 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.

Respecto a los posibles efectos paisajísticos, dada la naturaleza y características de la ordenación propuesta al aparecer un nuevo volumen en el ámbito, deberá analizarse su integración en el paisaje urbano como en su entorno, debiendo realizarse un Estudio de Integración Paisajística en el que se realice un análisis volumétrico y el aspecto de la nueva edificación tanto con los edificios como con el espacio urbano que lo acoge, al objeto de establecer medidas que eviten o mitiguen los posibles efectos negativos que la actuación pudiera tener sobre el paisaje.

c) Valoración de la fase de consultas:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



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 el uso terciario hotelero compatible con los niveles sonoros que aparecen en el mapa estratégico de ruido.

Respecto al escrito presentado por Inversiones Pallas SLU, que alega que el borrador de estudio de detalle tiene ciertas deficiencias que deberán subsanarse en el documento definitivo, señalar que estas cuestiones no son objeto de la fase ambiental que es la que se encuentra en estudio, correspondiendo el tema de los accesos estudiarlo en el documento de planeamiento, y las incidencias relativas a las instalaciones y demás elementos de paso de vehículos corresponderían al proyecto del edificio.

Respecto al escrito presentado pro Inversiones Pallas SLU, que alega que el borrador de estudio de detalle tiene ciertas deficiencias que deberán subsanarse en el documento definitivo, señalar que estas cuestiones no son objeto de la fase ambiental, que es la que se encuentra en estudio, correspondiendo resolver el tema de los accesos en el documento de planeamiento completo que se presente, y las incidencias relativas a las instalaciones y demás elementos de paso de vehículos corresponderían al proyecto de edificación.

d) Respecto a la perspectiva de género:

Al no afectar el estudio de detalle el espacio público, este instrumento de planeamiento no tendría incidencia en la perspectiva de género.

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 el estudio de detalle de la manzana 6-A Nuevo Centro 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 2 (que corresponde a lo que se conoce como alternativa 1) con las consideraciones establecidas en el fundamento de Derecho séptimo del informe.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



estratègica simplificada corresponde a la Junta de Govern Local mediante la emisi3n del correspondiente informe ambiental y territorial estratègic3 (en adelante, IATE).

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

Primero. Concluir que la propuesta de estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro' no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluaci3n ambiental y territorial estratègica por el procedimiento simplificado de la propuesta de estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro', presentada por la mercantil Vedat València, SL, designando como alternativa m3s id3nea medioambientalmente en esta actuaci3n la alternativa 2 (que corresponde a lo que se conoce como alternativa 1) descrita en el fundamento de Derecho quinto del informe ambiental, teniendo en cuenta en la versi3n preliminar del plan las consideraciones establecidas en el fundamento de Derecho s3ptimo del informe, no entrando a estudiar en este momento las consideraciones realizadas por Inversiones Pallas, SLU por no pertenecer al 3mbito de la evaluaci3n ambiental, lo que no es 3bice para su consideraci3n como interesado en el procedimiento.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la resoluci3n de informe ambiental y territorial estratègic3 por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitaci3n ambiental de esta actuaci3n, incluyendo el informe en la documentaci3n del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como p3blico interesado a los reseñados en el fundamento de derecho sexto del informe ambiental.

Cuarto. Ordenar la publicaci3n de la resoluci3n del informe ambiental y territorial estratègic3 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 resoluci3n del informe ambiental y territorial estratègic3 por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de tr3mite, 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 resoluci3n del informe ambiental y territorial estratègic3 por el procedimiento simplificado perder3 su vigencia y cesar3 la producci3n de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobaci3n del plan en el plazo m3ximo de cuatro aros desde su publicaci3n. En tales casos, el 3rgano promotor deber3 iniciar nuevamente el procedimiento de evaluaci3n ambiental y territorial estratègica simplificada del plan o programa."

Signat electr3nicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. s3rie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Id. document: xBoq uc99 /Uw6 VOyz Jajw KzXU Tgk=
CÒPIA 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	13/03/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044