



Id. document: jDhV 6GmP 6PuN tVwk dkfb tqCF R5Q=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE
SALUD EN CARRERA DE MALILLA, C/ BERNAT DESCOLL Y ZONA VERDE EN AVDA.
AUSIAS MARCH, C/ ESLIDA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: jDhV 6GmP 6PuN tVwk dkfb tqCF R5Q=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA
4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
9. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO
10. CONCLUSIÓN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP PARCELAS DOTACIONALES MALILLA

2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta con la finalidad de iniciar la consulta de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del intercambio de calificaciones entre dos parcelas dotacionales para la implantación de un Centro de Salud en una parcela ubicada entre la Carrera de Malilla y la calle Bernat Descoll.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 50.1 de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, en adelante LOTUP, el contenido de la justificación debe de incluir de modo esquemático los siguientes contenidos, de modo sucinto y preliminar:

- a) *Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) *El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) *Sus efectos previsibles en el medio sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) *Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Se considera de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar menor la modificación presentada, y puesto que no se va a proceder a ningún cambio sustancial que afecte a valores medioambientales, según lo establecido en el artículo 46 de la LOTUP.

En cumplimiento del art. 50.2 de la LOTUP, y por considerar que resulta de aplicación el procedimiento simplificado, deberá incluirse en la documentación:

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

La documentación gráfica se encuentra incluida en la Modificación Puntual que acompaña este documento (Planos de información y ordenación).

2. ANTECEDENTES

La Asociación de Vecinos de Malilla solicita el cambio de calificación de una parcela dotacional de Espacio Libre por Servicio Público Sanitario Asistencial, entre las calles Bernat Descoll y Carrera de Malilla para la construcción de un Centro de Salud para el barrio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



De conformidad con la moción impulsora suscrita por el concejal delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, y teniendo en cuenta la existencia de otra parcela calificada de equipamiento "Servicio Público" en el mismo barrio, en la manzana comprendida entre las calles Músico José Manuel Izquierdo, Eslida, Juan Ramón Jiménez y Avda. Ausias March, la Concejalía del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda considera acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de ambas parcelas, atendiendo a las reivindicaciones de la Asociación vecinal **por considerar que la ubicación en la parcela en la calle Bernat Descoll es más idónea** para la mayoría de los vecinos.

La ordenación urbanística vigente en el "**Ámbito 1**" viene determinada por el PGOU, que fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 28 de diciembre de 1.988.

Esta parcela de zona verde linda al norte y sur con la calle Bernat Descoll, y al este con la carrera de Malilla.

En el "**Ámbito 2**", la ordenación urbanística vigente viene determinada por el Plan Parcial del sector R-6 "Malilla Norte" aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 11 de noviembre de 2004.

Esta parcela dotacional de Servicio público linda al norte con la calle José Manuel Izquierdo, al sur con la calle Eslida, al este con la Avda. Ausias March y al oeste con la calle Juan Ramón Jiménez.

Los dos ámbitos objeto de modificación se encuentran en suelo clasificado como urbano y en zona estructural de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA). La calificación pomenorizada del primero es de **Sistema Local de Espacios Libres (EL)** y la del segundo es **Sistema Local de Servicios Públicos (SP)**. Sus normas urbanísticas se regulan en el título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo decimoprimer: art. 6.72 y siguientes del PGOU.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

La elaboración de esta Modificación Puntual surge por la voluntad de la Asociación de vecinos de Malilla de construir un Centro de Salud en la parcela descrita anteriormente como "Ámbito 1", por considerar que esta ubicación es más idónea que la del "Ámbito 2" para la mayoría de los vecinos.

El objetivo de esta Modificación es cambiar las calificaciones de las citadas parcelas, en el caso de la primera -"**Ámbito 1**"-, de zona verde a Servicio Público para poder ubicar el centro de salud solicitado, y en la segunda -"**Ámbito 2**"-, cambiando la calificación de Servicio Público a Zona verde, con la superficie equivalente a la primera parcela, con el fin de mantener el equilibrio de zonas verdes, ya que el equilibrio dotacional queda garantizado al tratarse las dos parcelas de suelo dotacional, como solución a la moción impulsora suscrita por el concejal delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, que considera acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de ambas parcelas, atendiendo a las reivindicaciones de la Asociación vecinal **por considerar que la ubicación en la parcela en la calle Bernat Descoll es más idónea** para la mayoría de los vecinos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

Los dos ámbitos objeto de modificación mantienen la clasificación de suelo urbano y la zona estructural de calificación urbanística de Edificación Abierta (EDA), intercambiando entre sí la calificación pormenorizada.

El llamado "Ámbito 1" en la documentación gráfica, tiene una superficie total de 4.130,16 m²s, y el "Ámbito 2" tiene la misma superficie total de 4.130,16 m²s.

Se propone modificar una parcela de Sistema Local de Espacio Libre (SEL) "Ámbito 1", a Sistema Local de Servicio Público Sanitario-Asistencial (SP-3) según nomenclatura del Plan General y Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Equipamiento Sanitario-asistencial (SQS) según nomenclatura de la LOTUP.

Por otra parte se propone modificar parte de una parcela de Sistema Local de Servicio Público (SP) "Ámbito 2", a Sistema Local de Espacios Libres (SEL), según nomenclatura del Plan General y Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Zona Verde (SVJ), según nomenclatura de la LOTUP.

De este modo la ordenación propuesta quedaría configurada por una parcela SP-3/SQS de 4.130,16 m²s en el "Ámbito 1", y una parcela de SEL/ SVJ también de 4.130,16 m²s, en el "Ámbito 2", que forma parte de una parcela mayor dotacional de Servicio Público de 4.837,54 m², junto con la que suma 8.967,70 m²s.

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan a continuación la Alternativa 0 y la Alternativa 1, siendo esta última la escogida.

4.1. Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de actuación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento de las calificaciones pormenorizadas de ambas parcelas dotacionales.

Esta opción implicaría que el Centro de Salud no se podría implantar donde la Asociación de Vecinos ha solicitado por entender más idónea para la mayoría de los vecinos.

4.2. Alternativa 1 (Escogida)

Se propone el intercambio de calificaciones de ambas parcelas en atención a lo solicitado por la Asociación de vecinos, siempre y cuando lo informe adecuado la Consellería competente en Sanidad en relación a la necesidad de superficie para Centro de Salud y de la idoneidad de su traslado al ámbito 1 y el Consejo Jurídico Consultivo, en relación a la zona verde.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En cuanto al desarrollo del plan se prevé que, una vez informado el Documento Inicial Estratégico, y superada la fase de tramitación de la Modificación Puntual y su Estudio de Integración Paisajístico, se procederá a la presentación del proyecto y a la ejecución de las obras correspondientes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO

Las parcelas objeto de estudio están situadas en el barrio de Malilla, en un área de suelo urbano, tal y como se encuentra definido por el artículo 28 de la LOTUP y el PGOU de Valencia. En la actualidad, la zona goza de un alto grado de consolidación tanto por la edificación como por la urbanización, por lo que se puede concluir que la situación del medio ambiente y el territorio en el ámbito de actuación es el propio de un entorno urbano consolidado, que dispone de todos los servicios urbanísticos correspondientes.

En relación a la propuesta de intercambio de calificaciones pormenorizadas entre las dos parcelas dotacionales, se pretende mantener un entorno armónico en ambas, que contribuyan a la definición de espacios urbanos de calidad.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Con respecto al cambio climático y sobre los efectos previsibles en el medio ambiente, la actuación a realizar no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, dado que tanto el ámbito -de reducidas dimensiones-, como la zona de actuación -en un área consolidada de la ciudad-, no suponen ningún cambio fundamental en lo reflejado en el planteamiento actual.

La propuesta recogida en la Modificación, mantiene la superficie dotacional sin generar edificabilidad, lo que no implica aumento ni disminución de la densidad, de forma que no se alteran en ningún caso los efectos previsibles sobre el medio ambiente, sobre los elementos estratégicos del territorio y sobre las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, recogidas en el PGOU de Valencia.

8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Según el artículo 15 de la LOTUP, las funciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana son:

- a) Identificar las grandes oportunidades del territorio y proponer las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.
- b) Establecer los objetivos, principios y criterios que constituyen el marco de referencia de las decisiones con incidencia territorial.
- c) Orientar los procesos de planificación territorial y urbanística hacia la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.
- d) Definir las estrategias adecuadas para la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio.
- e) Integrar de manera coherente y eficiente todas las actuaciones que tienen una proyección sobre el territorio, tanto las actuaciones sectoriales de las administraciones públicas como las actuaciones de iniciativa privada que tengan un interés general.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Como vemos, los objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, abarcan como ámbito espacial la propia comunidad autónoma, viniendo sus determinaciones referidas al establecimiento de las líneas estratégicas de desarrollo deseadas. Al tratarse de una pequeña Modificación Puntual de planeamiento que varía las determinaciones del PGOU en dos parcelas determinadas, será éste el que deba cumplir entre otros los objetivos de la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.

En cuanto a la incidencia de dicha actuación, en los instrumentos de planificación territorial y sectorial de la Comunidad Valenciana, la incidencia es nula, puesto que se trata de una actuación de reducidas dimensiones en suelo dotacional público, que no supone ninguna reducción respecto a las dotaciones establecidos por el PGOU de Valencia.

9. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

En cumplimiento del art. 50.2 de la LOTUP, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, el Documento Inicial Estratégico deberá incluir los siguientes apartados.

a) **Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.**

Se considera adecuado el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico, por la sencillez y escasa entidad de la modificación presenta, que no conlleva ningún cambio sustancial que afecte a valores medioambientales.

b) **Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.**

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan en el apartado 4 de este documento la Alternativa 0 y la Alternativa 1, siendo esta última la escogida.

La Alternativa 0 viene motivada por el mantenimiento de la situación actual y no contempla actuación urbanística alguna. En cambio, la Alternativa 1 se propone por considerar acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de ambas parcelas, atendiendo a las reivindicaciones de la Asociación vecinal por considerar que la ubicación en la parcela en la calle Bernat Descoll es más idónea para la mayoría de los vecinos.

c) **Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.**

La Modificación respeta todos los parámetros establecidos por el PGOU de Valencia manteniendo, entre otros, la clasificación del suelo, la edificabilidad máxima, la actual incidencia sobre los recursos hídricos o la calidad del aire. Asimismo, la escasa dimensión de la transformación y el objeto de la misma, que se reduce a intercambiar la calificación pormenorizada entre dos parcelas dotacionales, tienen como consecuencia principal la no producción de efectos negativos relevantes en el medio ambiente ni en el territorio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



d) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En este caso, y considerando la no afección medioambiental no se considera necesario establecer medidas de seguimiento ambiental.

10. CONCLUSIÓN

Por todas las razones expuestas, podemos concluir que el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de PGOU para intercambio de calificación pormenorizada entre dos parcelas dotacionales del mismo barrio, puede desarrollarse mediante el procedimiento simplificado y que la actuación planteada en la Modificación responde a las directrices establecidas en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, no presentando efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, lo que se hace constar a los efectos previstos en el artículo 51.2.b de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	07/04/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784