



## DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Camino de Vera confluencia con Avda. Primado Reig nº 177 de Valencia

### Noviembre 2019

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



## ÍNDICE

- 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
- 2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS.
- 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
- 4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO
- 5. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO
- 6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
- 7. AFECCIONES SECTORIALES
- 8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



# 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

La presente modificación de PGOU tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada en el ámbito de la Avd. Primado Reig, 177 en el que el Ayuntamiento ha otorgado concesión del subsuelo público para la construcción de aparcamiento privado, a fin de especificar que, la afección que supone calificar el terreno como dotacional público no atañe a la totalidad, sino que se limita al suelo con exclusión parcial del subsuelo. En estos casos, el subsuelo objeto de concesión tendrá la consideración de bien patrimonial, y por lo tanto podrá ser objeto autónomo de relaciones jurídicas, con independencia del suelo adscrito a dotación pública.

Se pretende así modificar la ordenación pormenorizada en este ámbito de la ciudad de Valencia, actualmente destinado en subsuelo a reserva obligatoria de aparcamiento privado en concesión, manteniendo su uso actual de aparcamiento privado pero posibilitando una alternativa a la concesión demanial, dentro del marco legislativo actual y conscientes de la falta de atractivo que supone en muchos casos para el ciudadano el límite de tiempo que conlleva la fórmula de la concesión. Todo ello sin perjuicio de que se garantice el uso público que el Plan tiene previsto en el suelo y vuelo de la parcela objeto de la presente modificación.

#### 2. ÁMBITO, ALCANCE Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS

El ámbito de la modificación queda grafiado en la imagen siguiente:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562





No se plantean alternativas dado que responde a una solicitud concreta de modificación puntual del PGOU de Valencia solicitada por el Servicio de Patrimonio e impulsada mediante Moción de fecha 8 de octubre de 2019, suscrita por la Concejala Delegada de Gestión Patrimonial.

#### 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

En general, la culminación de un instrumento de ordenación precisa la correcta consecución de tres procesos: elaboración, tramitación y ejecución. Aunque los procesos de elaboración y ejecución de los planes se encuentran sujetos, en mayor o menor medida, a su propia normativa, esto es especialmente significativo durante su tramitación, que abarca la totalidad de los procesos y se sujeta de forma estricta a las reglas del procedimiento administrativo contenidas en distintas leyes.

El proceso de tramitación de un Plan que **no** modifica la ordenación estructural del planeamiento general se describe en el "Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



estratégica" de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Se inicia con la correspondiente solicitud municipal al órgano sustantivo ambiental y territorial, continúa con la elaboración y trámite de los documentos técnicos de planeamiento, según directrices dictadas por el órgano ambiental y territorial, y finaliza con el seguimiento ambiental y territorial del Plan durante su ejecución, fase que, en este caso, se identifica con la aplicación de los mecanismos de control administrativo de autorización o licencia.

Tratándose de un suelo completamente consolidado, todo este complejo mecanismo debe culminar en la enajenación del subsuelo con este uso de aparcamiento privado bajo red viaria y espacios libres, permitido por la modificación de la ordenación pormenorizada, según los artículos correspondientes del PGOU, artículo 6.71 y 7.9 de las Normas Urbanísticas.

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

La parcela objeto de la modificación se sitúa en suelo urbano consolidado, con un grado total de urbanización.

La actuación se ubica dentro de la zona norte del Distrito de Benimaclet, barrio de Benimaclet.

La situación actual del territorio y del medio ambiente antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado, se refleja en las siguientes imágenes desde las calles que la rodean:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Signat electronicament per:					
Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert	
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198	
CAP SECCIÓ - DEL TECNICA D'ORDENACIO LIRBANISTICA	CRISTINA REGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2010	ACCVCA-120	5851060130758708562	





Vista aérea del ámbito de actuación



Vista desde la confluencia de camino de Vera y Avd. Primado Reig



Vista de desde camino de Vera

#### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562





Vista desde Avd. Primado Reig

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

En esencia, la modificación de planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático. La propuesta se desarrolla sobre un suelo urbano consolidado, y construido. Por tanto, no supone aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos, mayor consumo de recursos o mayor generación de residuos.

# 6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Tanto el objeto de esta modificación del PGOU de Valencia, como los efectos esperados se incardinan en la visión, previsiones y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, especialmente en lo que se refiere a su:

"Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo."

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial.

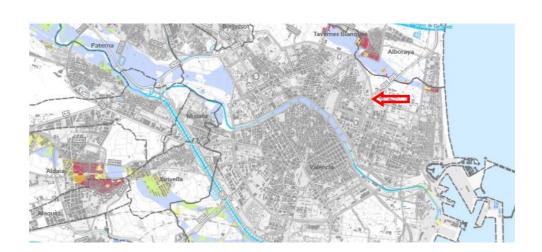
#### 7. AFECCIONES SECTORIALES

#### a. Servidumbres aeroportuarias

Puesto que la presente Modificación Puntual NO implica un aumento del número de alturas respecto del previsto por el vigente PGOU, NO resulta afectada por las servidumbres aeronáuticas legales del aeropuerto de Valencia, perteneciente a la red de aeropuertos de interés general del Estado.

#### b. PATRICOVA

La cartografía del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, no señala afección en la zona de estudio.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



# 8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Las modificaciones de planeamiento que se pretenden únicamente afectan a una porción de ciudad sobre la que no se pretende ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

Tampoco se afecta a otros planes o programas, no se prevé que puedan generarse problemas ambientales distintos de los previstos por el planeamiento vigente y no se afecta a otros elementos del patrimonio natural o cultural o sometidos a cualquier otro tipo de protección sectorial.

Por tanto, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y que, en consecuencia, su evaluación ambiental y territorial estratégica podría resolverse por el procedimiento simplificado.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MP DEL P.G.O.U.: Aparcamiento privado en subsuelo público sito en Avda. Primado Reig, nº 177

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	13/11/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	13/11/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562