



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 15/01/2021	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 66
UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2020-000299-00		PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa sotmetre a informació pública el Pla Especial de la Zona Sud 2 del Port de València.		
RESULTAT APROVAT		CODI 00002-O-00066

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 19 de mayo de 1986 se firma el 'Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de València y el Puerto Autónomo de València sobre la ordenación urbanística del entorno portuario y su relación con la ciudad', y en base a dicho convenio el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente el 11 de octubre de 1990 el 'Proyecto de Plan Especial de ordenación de la zona Sur del Puerto' (en adelante PEZS) de acuerdo con el Real Decreto 16/1981, de 16 de octubre.

Posteriormente, el 11 de diciembre de 2014, se publicó en el BOP la Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de ordenación de la zona Sur del Puerto. Este plan especial, junto con su modificación puntal, forman el documento de referencia en la actualidad en materia urbanística dentro de la zona sur de servicio del Puerto, pues constituye el Plan Especial vigente en el momento de la redacción del documento, en virtud de los acuerdos de aprobación previamente referidos. Cabe destacar que el presente plan modificará parcialmente el PEZS de 1990.

SEGUNDO. El 5 de septiembre de 2011 se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante (en adelante TRLPMM), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, y el 26 de abril de 2013, se suscribe entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València (en adelante APV) el 'Convenio de cesión gratuita de determinados bienes de la APV a favor del Ayuntamiento de València'. Este convenio deja sin vigencia el firmado en mayo de 1986, materializa la cesión al Ayuntamiento de València de espacios anejos a la dársena interior y se acuerda el planeamiento conjunto entre ambas entidades de la zona portuaria próxima a Nazaret. Además, señala que los nuevos trazados de acceso al puerto por carretera y ferrocarril, así como la ampliación del jardín del Turia por el margen izquierdo en 20 metros

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



lineales en sentido transversal, se deberán plasmar en el plan especial de la Zona Sur 2 del Puerto, incluyendo los respectivos compromisos del Ayuntamiento de València de redacción del proyecto de ajardinamiento de esa franja y de la APV de ejecución de la obra a su cargo.

TERCERO. La APV el 21/12/20 (NRE: I00190 2020 000122) remite documentación, en papel y soporte electrónico, consistente en memoria informativa y justificativa a la que se acompaña el informe de integración de la perspectiva de género, las normas urbanísticas, los planos de información y ordenación, y los anexos relativos al estudio de integración paisajística, estudio de servidumbres aeronáuticas, estudio de costas, estudio de patrimonio, estudio de recursos hídricos, memoria de sostenibilidad económica, estudio acústico, y plan de movilidad correspondiente al Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València, aprobado por el Consejo de Administración de la APV el 18 de diciembre de 2020, con la finalidad que se inicie la tramitación del mismo.

CUARTO. En cumplimiento del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEDM) y tras la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València mediante la Orden FOM 1973/2014, de 28 de octubre (en adelante, la DEUP), el presente Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València se redacta al objeto de:

- Delimitar el ámbito de actuación identificado como Zona Sur 2 del Puerto de València y justificar la necesidad de redacción del propio plan especial.
- Recoger la planificación y ordenación actuales de la zona de servicio de la Zona Sur 2 del Puerto de València como bases de partida de la planificación futura descrita en el plan especial.
- Establecer la ordenación urbanística de la zona de servicio del Puerto de València incluida en el ámbito identificado como Zona Sur 2, incluyendo las determinaciones de carácter estructural y de carácter pormenorizado aplicables, en los términos establecidos por el TRLPEDM y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), la cual fue modificada mediante la Ley 1/2019, de 5 de febrero.
- Establecer un esquema general de asignación de usos pormenorizados a la zona de servicio del Puerto, es decir, constituir una idea de la estructura funcional del Puerto en la que se plasmen los objetivos de la Autoridad Portuaria.
- Incluir las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Determinar las actividades, instalaciones o construcciones que se permitirán en el espacio portuario ordenado, que serán aquellas que sean acordes con los fines asignados a las actividades portuarias.

- Definir las limitaciones que hayan de adoptarse en lo que afecta al uso del suelo, incluyendo las determinaciones precisas para la aplicación y desarrollo de la calificación de este ámbito espacial como sistema general a través de normas urbanísticas.

- A través de las normas urbanísticas, definir la calificación del suelo y la expresión detallada de sus usos pormenorizados, parámetros de ordenación para cada una de las áreas funcionales y sus normas de edificación.

QUINTO. Para delimitar el ámbito de actuación del plan especial resulta necesario tener presente la delimitación de la zona de servicio del Puerto de València establecida en la DEUP aprobada en el año 2014. Con estos límites, el ámbito de actuación del presente Plan Especial de la Zona Sur 2 se circunscribe a los terrenos del Puerto de València ubicados entre el Muelle de Poniente y el Real Club Náutico de València y dársena de embarcaciones menores, a excepción de los terrenos situados junto al barrio de Nazaret cuyo uso es mixto complementario comercial /interacción puerto-ciudad. Así, la superficie de actuación del plan especial resulta ser de 3.605.135 m². En todo caso, se excluye del ámbito de actuación la lámina de agua. Dentro de este ámbito, las determinaciones del plan especial resultan vinculantes y prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación urbanística.

SEXTO. En fecha 30 de mayo de 2017, la Comisión de Evaluación Ambiental, como órgano ambiental y en virtud del artículo 51.2.b) de la LOTUP, determinó en su informe ambiental y territorial estratégico que las actuaciones del Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València no tendrán incidencia significativa sobre el modelo territorial vigente del municipio y no afectarán a elementos del patrimonio natural, incidiendo únicamente sobre un ámbito de suelo urbano consolidado por los usos a los que ha venido destinándose. Así, el órgano ambiental emite informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico. Sin embargo, previamente a la aprobación definitiva, se exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- Obtener el correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

- Obtener el informe preceptivo y vinculante en materia de costas de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Id. document: Bj7z zwwt IAoK ePs2 Otub apGQ 2nM=
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	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Realizar una memoria de impacto patrimonial y obtener informe de la administración competente en esta materia.

- Realizar un estudio de demandas de recursos hídricos y acreditar la disponibilidad sobre dichos recursos y obtener informe de la administración competente en la materia.

Asimismo, el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje emite el 15 de febrero de 2016 un informe en el que se indica que el plan o planes que se redacten para el desarrollo del ámbito de la Zona Sur del Puerto, 'deberá ir acompañado de un estudio de integración paisajística que permita definir una fachada urbana de calidad hacia el mar, y fijar criterios y directrices que garanticen la integración en el paisaje marítimo y portuario de los usos e instalaciones que se permitan'.

Además, consultando los planos de inundabilidad del plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) se observa que la Zona Sur 2 del Puerto está afectada por riesgo de inundación medio en la zona del cauce. A raíz de eso, en abril de 2017 y tras estudio presentado por la APV en el que se comprueba que, en el tramo enterrado del cauce del Turia, no se produce desbordamiento durante una avenida, el Servicio de Ordenación del Territorio y Paisaje determina que el ámbito del Plan Especial Zona Sur no se encuentra afectado por riesgo de inundación, si bien se recomienda que se eleve la zona verde al sur del trazado enterrado del antiguo cauce del río Turia (Zona Sur 1).

SÉPTIMO. En fecha 30 de diciembre de 2020 el Servicio de Planeamiento emite informe concluyendo que la documentación presentada se entiende suficiente, de conformidad con la legislación urbanística vigente, para iniciar la tramitación urbanística mediante la apertura del periodo de consultas y exposición pública.

A los antecedentes de hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación sectorial aplicable viene constituida por el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunitat Valenciana, desde el 20 de agosto de 2014, es la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP),

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



modificada por la Ley 1/2019 de 5 de febrero, de la Generalitat, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

SEGUNDO. PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 56.2.b) del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la tramitación y aprobación del plan especial se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio.

La tramitación del plan especial se sujetará a lo dispuesto en el art. 57 de la LOTUP:

'1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 53.4'.

Por lo tanto, en virtud del artículo 57.1, una vez superados los trámites ambientales previstos en los artículos 50 y 51 de la LOTUP, procede iniciar la tramitación del procedimiento mediante el sometimiento a información pública del Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València durante un periodo mínimo de 45 días hábiles, cumpliendo las medidas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de la citada Ley, que establece la publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Se entenderá como público interesado en este procedimiento aquellas personas, físicas y jurídicas, que presentaron escritos de alegaciones en el expediente de aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el Área Sur 2 de la Zona de Servicio del Puerto de València, siendo los siguientes: JA M. Belenguer, DS Picornell, JC Giner, CP Llabrés de Jornets, CS Picornell, MA Salvador, PM Velasco, GB Pertegaz, Grupo Municipal Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía. Asimismo, se considerará también público

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



interesado a las siguientes asociaciones: Asociación de Vecinos de Nazaret, Asociación de Vecinos de Nazaret Unido, Asociación de Vecinos de la Unión de la Punta y Asociación de Vecinos de la Unificadora de La Punta.

Durante el mismo plazo se realizará la consulta a los organismos afectados y se solicitarán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las empresas suministradoras los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

En base a la documentación elaborada, se entenderán como organismos afectados:

- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Organismo Público de Puertos del Estado.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
- Servicio de Movilidad Urbana de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Asimismo, se solicitará informe a los siguientes Servicios municipales y entidades del sector público local:

- Servicio de Proyectos Urbanos.
- Servicio de Patrimonio.
- Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico.
- Servicio de Mobilitat Sostenible.
- Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Jardinería Sostenible.
- Servicio de Actividades.
- Servicio de Licencias Urbanísticas de Obras de Edificación.
- Ocoval.
- Empresa Municipal de Transportes de València, SAU.

Si como consecuencia de los informes emitidos y de las alegaciones formuladas se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se someterá a información pública adicional por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno. La aprobación definitiva corresponderá al organismo autonómico competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2.c) de la LOTUP, previa la realización de los trámites ordenados por el artículo 56.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

TERCERO. HOMOLOGACIÓN

Según informe emitido por el Servicio de Planeamiento el 19 de febrero de 2019, al tratarse de un plan especial que modifica las determinaciones del PGOU e incorporar el documento, en su memoria justificativa, los elementos del sector que deben entenderse pertenecientes a cada uno de los aspectos que conforman la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición transitoria segunda de la LOTUP, así como en el apartado 3 de la disposición transitoria primera de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP, se entiende que la documentación incluye todo lo necesario para disponer del alcance de una Homologación Sectorial.

CUARTO. ÓRGANO COMPETENTE PARA SOMETER EL PLAN A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

En virtud del artículo 127.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para someter a información pública la propuesta es la Junta de Gobierno Local.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

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

Primero. Someter a información pública durante un plazo de 45 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València, formulado por la Autoridad Portuaria de València. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Segundo. Durante el mismo plazo, iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, considerando como tales las relacionadas en el fundamento de Derecho segundo del presente acuerdo.

Tercero. Solicitar informe a OCOVAL al objeto que recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados, así como a los Servicios municipales relacionados en el fundamento de Derecho segundo del presente acuerdo. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones, en los términos establecidos en el artículo 53.4 de la LOTUP.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los que figuran como público interesado en el fundamento de Derecho segundo del presente acuerdo, a los efectos de presentación de alegaciones.

Quinto. Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación sometida a información pública, y ponerla a disposición del público en la Oficina Municipal de Información Urbanística, sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la c/ Amadeo de Saboya, nº. 11.

Sexto. Facultar a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para llevar a cabo el proceso de información y participación pública."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	15/01/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044