



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 25/09/2015	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 2

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2014-000084-00	PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT.- Proposa sotmetre a informació pública l'estudi de detall de l'illa terciària delimitada pels carrers d'Emili Baró, de Dolores Marqués i del Cercle de Belles Arts. (21-9-2015).	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00002
-------------------------	---------------------------

"De conformidad con el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se emite el siguiente informe:

HECHOS

PRIMERO.- El 4 de julio de 2014 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Valencia, el escrito presentado por D. Javier Fenollar López, en representación de la mercantil CONSUM SOCIEDAD COOPERATIVA, en el que se solicita, previa oportuna tramitación, la aprobación del Estudio de Detalle de la manzana terciaria delimitada por las calles Emilio Baró, Dolores Marqués y Círculo de Bellas Artes.

El ámbito de la propuesta es la manzana completa, y su finalidad es ordenar y definir los volúmenes y las alineaciones de la parcela no ocupada por el edificio protegido con nivel 2 por el Catálogo del Plan General de Valencia (la Patatera), en función de la edificabilidad correspondiente al uso terciario (0,4m²/m²s).

Junto a la documentación urbanística se presenta documento inicial estratégico para su tramitación ante el órgano ambiental y territorial.

SEGUNDO.- En el informe del Jefe de Servicio de 24 de febrero de 2005 se indica que la documentación es adecuada y reúne los requisitos exigidos por 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), para iniciar la tramitación urbanística y solicitar informe del órgano ambiental sobre la necesidad de someter el Estudio de Detalle a evaluación ambiental estratégica, ordinaria o simplificada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	25/09/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



TERCERO.- Mediante Moción del Quinto Teniente del Alcalde del Área Coordinador del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda de 4 de marzo de 2015, se ordena remitir la propuesta a la Conselleria, junto con el informe del Jefe de Servicio de Planeamiento referente a este Estudio de Detalle y el informe del Servicio de Planeamiento de 22 de diciembre de 2014, que justifica la no procedencia de someter este Estudio de Detalle a procedimiento de Evaluación Ambiental alguno.

CUARTO.- El 12 de junio de 2015, la Comisión Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial acuerda emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado respecto al Estudio de Detalle que se tramita, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

QUINTO.- El informe favorable indica que la figura adecuada para la ordenación que se pretende aprobar no es el Estudio de Detalle sino una Modificación del planeamiento. En respuesta a esta indicación, el Servicio de Planeamiento ha remitido a la Comisión Ambiental informe de 24 de julio de 2015 en el que se justifica que esta valoración excede del procedimiento de evaluación ambiental y se defiende procedencia de utilizar la figura urbanística del Estudio de Detalle, por entender que la parcela terciaria respecto a la que se concreta la edificabilidad permitida por el Plan General no está vinculada desde el punto de vista patrimonial a la parcela que alberga la nave protegida (la Patatera), aunque formen parte de la misma manzana/parcela urbanística como resultado del crecimiento de la ciudad. Esto queda acreditado en la documentación adjunta al informe, y por eso se considera que el artículo 3.70.7 de las Normas Urbanísticas del Catálogo del Plan General (hoy sustituido por el artículo 2.5 de las Normas del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos) no resulta de aplicación a la parcela terciaria que ahora se ordena, por no tratarse, a los efectos patrimoniales, de la misma parcela que aquella en la que se ubica el inmueble protegido.

SEXTO.- También se indica en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico que, antes de la aprobación definitiva del documento, debe solicitarse informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Conselleria de Cultura. Esta exigencia parece traer causa en el informe del Servicio autonómico de Infraestructura Verde y Paisaje, que alude a la valoración de este Estudio de Detalle por parte de "los órganos competentes en materia de patrimonio cultural", debiéndose informar al respecto que en este supuesto concreto, tratándose de una actuación que no afecta a un inmueble con protección de primer orden (BIC/BRL), ni modifica ninguna ficha de Catálogo, la valoración patrimonial del documento, corresponde a la Comisión Municipal de Patrimonio, que ya emitió informe favorable el 30 de octubre de 2014.

SÉPTIMO.- Según el informe del Jefe de Servicio de Planeamiento de 14 de septiembre de 2015, la documentación es susceptible de someterse e información pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	25/09/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



PRIMERO.- La iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 de la LOTUP. Según el artículo apartado 4 de dicho artículo 41, el Estudio de Detalle debe incluir un análisis de su integración en el paisaje urbano.

SEGUNDO.- La tramitación del procedimiento de evaluación ambiental de un Estudio de Detalle, que solo afecta a ordenación pormenorizada y una zona ya consolidada y de reducida extensión, se regula en los artículos 45 y 46.3, y en el Capítulo II del Título III de la LOTUP. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental cumple los requisitos documentales exigidos por el artículo 50.2 para los planes en los que el órgano promotor, que es el Ayuntamiento, considere que resulta de aplicación la evaluación ambiental simplificada. El órgano sustantivo, que es la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, ha resuelto la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, informando que el plan no tiene efectos significativos en el medio ambiente y que, por lo tanto, en aplicación del artículo 51.2.b) de la LOTUP, procede continuar la tramitación del Estudio de Detalle conforme a su normativa sectorial.

TERCERO.- En virtud del artículo 57.1, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 50 y 51 de la LOTUP, procede iniciar la tramitación urbanística, mediante la información pública, durante un periodo de 20 días, “asegurando cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2”. El artículo 53.2 impone:

Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan (y documentación complementaria). Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

CUARTO.- En aplicación del artículo 3.74 de las Normas Urbanísticas del PGOU (similar al actual 2.7 del Catálogo Estructural de bienes y espacios protegidos), la valoración patrimonial de este Estudio de Detalle, que afecta a una manzana en la que se encuentra un edificio protegido con nivel 2, corresponde a la Comisión municipal de Patrimonio.

QUINTO.- En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, 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 el presente Estudio de Detalle 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	25/09/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho y con el dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, se acuerda:

Primero.- Iniciar el proceso de Consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, sometiendo a información pública el Estudio de Detalle de la manzana calificada como TER-4 y delimitada por las calles Emilio Baró, Dolores Marqués y Cículo de Bellas Artes de Valencia, durante un plazo de 20 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, indicando que la documentación estará a disposición del público tanto en las dependencias municipales como en la web municipal.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación de Vecinos del barrio de Benimaclet.

Tercero.- Proceder a la inserción en la página web municipal www.valencia.es de la documentación sometida a información pública; asimismo, dicha documentación podrá ser examinada en la Oficina Municipal de Información Urbanística sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos ubicado en la calle Amadeo de Saboya, nº. 11."

Id. document: Medb 4coO kVmy bAIC hsJO ygS 9tA=
CÓPIA 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	25/09/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008