



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 08/07/2016	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 43

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2015-000234-00	PROPOSTA NÚM. 2
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa aprovar l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat de la modificació puntual del PGOU a l'àmbit de la parcel·la situada als carrers de Muñiz y Hernández de Alba i de Berenguer Mallol.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00043
-------------------------	---------------------------

"ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 21/12/15, se ha recibido en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia, la documentación correspondiente a la modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol, con referencia catastral 8420817YJ2782A0001VVVV, propiedad de la mercantil MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, SL, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/13, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA) y, en la Ley 5/14, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

Segundo. Con fecha 11 de mayo de 2016, el Servicio de Planeamiento emite informe de viabilidad de la propuesta de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol.

Tercero. Con fecha 11 de mayo de 2016, mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, se solicitó al órgano ambiental municipal el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol.

Cuarto. En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2016, se acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de modificación puntual del PGOU de Valencia,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol, así como el sometimiento de la misma a consultas a los Servicios municipales de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, al de Energías Renovables y Cambio Climático, y a la Junta Municipal del Distrito “Marítim”.

Quinto. Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación:

- Informe del Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático de 30 de mayo de 2016: “Este Servicio no tiene alegación alguna que aportar sobre posibles incidencias medioambientales de la referida modificación”.

- Informe del Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas de 1 de junio de 2016: “La modificación puntual del PGOU propone, con el objeto de viabilizar el uso residencial de la parcela mencionada, la modificación de su calificación urbanística de TER-5, Enclave Terciario Polivalente, a ENS-1, Ensanche, con una ordenación pormenorizada de la edificación permitida.

Dicha parcela dio soporte a la edificación del antiguo “Cine Triunfo”, y fue demolida en el año 2008. Se encuentra en la manzana delimitada por las calles Muñiz y H. de Alba, Berenguer Mallol, Guillem Anglesola y Marino Albesa. El resto de las parcelas hasta completar la manzana tienen una calificación de suelo ENS-1, de las cuales, un 60 % está consolidada con edificaciones mientras que el 40 % restante se encuentra dentro de los límites del PRIM “Guillem de Anglesola”, en fase de ejecución de la urbanización desde julio de 2015.

Consultado el plano de zonificación del Plan Acústico Municipal, tanto la parcela para la que se plantea la modificación de calificación urbanística como el resto de parcelas de la manzana en la que se integra, están ubicadas en suelo considerado como zonificación acústica residencial. Para este tipo de área acústica con predominio de uso residencial, los niveles sonoros establecidos como objetivo de calidad acústica para cada índice de ruido, son de 65 dBA de Ld/Le y 55 dBA de Ln, siendo Ld, Le y Ln el nivel continuo equivalente en periodo día (7ª 19 h), tarde (de 19 a 23 h) y noche (23 a 7 h) respectivamente.

Por su parte, según el actual Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de Valencia, los niveles sonoros existentes en el perímetro de la citada parcela son mayoritariamente de 55-60 dBA para Ld/Le y de 50-55 dBA para Ln, por lo que se cumplen los objetivos de calidad acústica anteriores para áreas acústicas con predominio de uso residencial.

Dado que con la modificación prevista todas las parcelas de la manzana pasarían a tener la misma calificación urbanística (ENS-1) y el mismo uso residencial, desde el punto de vista acústico y atmosférico este Servicio considera que dicha modificación no debiera alterar las condiciones ambientales de la zona en la que se integra la parcela. No obstante, durante la fase de ejecución de dicho proyecto deberán tomarse las medidas oportunas para satisfacer la normativa

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



en materia de contaminación acústica y atmosférica vigente en el momento de realización de las obras”.

Sexto. Los objetivos de la propuesta de la modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol, con referencia catastral 8420817YJ2782A0001VVVV, propiedad de la mercantil MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, SL, son:

- Viabilizar el uso residencial en la parcela objeto de la modificación mediante el cambio de la calificación urbanística, de acuerdo con los criterios establecidos en el planeamiento vigente y en coherencia con la ordenación existente en su entorno, con el fin de desbloquear la ejecución del planeamiento.

- Ordenar pormenorizadamente la edificación prevista, de acuerdo con los parámetros de las manzanas colindantes con el menor impacto paisajístico posible en la escena urbana, de manera que el resultado de la reforma configure una imagen urbana con carácter unitario y coherente con las construcciones existentes, articulado con la infraestructura verde y la red de espacios dotacionales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Al procedimiento de evaluación ambiental, le corresponde 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 la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- La 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.

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

- 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).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- Demés normativa sectorial de aplicació.

Segundo. 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. A su vez, realiza una motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada al considerar que la modificación en el planeamiento propuesta es de carácter menor al afectar a una zona de reducida extensión, y alcance pormenorizado.

El DIE también describe el marco general de la propuesta de la modificación de planeamiento. Se describe la problemática sobre la que se actúa y, se definen los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del instrumento de planeamiento propuesto. A su vez se realiza una caracterización previa del medio ambiente, describiendo el medio físico y las variables ecológicas del ámbito, los efectos previsibles de la propuesta de modificación del Plan General sobre el medio ambiente y los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial, así como las directrices estratégicas del desarrollo previsto en el Plan General.

Tercero. En el DIE se analizan las alternativas estudiadas consistentes en:

a) La Alternativa A consiste en la no realización de actuación urbanística alguna, exponiendo la situación actual y los conflictos que genera y motivan la propuesta de la modificación puntual de planeamiento.

b) La Alternativa B propone la alternativa que se redactó, por parte del Ayuntamiento de Valencia, en la revisión del planeamiento vigente, reconociendo explícitamente los problemas del planeamiento actual, resolviendo los problemas de viabilización de la edificación residencial mediante el cambio de calificación urbanística. Esta alternativa, según el DIE presentado, resultaría mejorable desde el punto de vista morfológico, con el objetivo de reducir el impacto paisajístico.

c) La Alternativa C es la alternativa que se presentó como alegación en febrero de 2015 a la Revisión Simplificada del Plan General expuesta al público el 26 de diciembre de 2014, proponiendo, con la modificación puntual, retomar la misma. Esta alternativa recoge la modificación de la calificación urbanística de la alternativa anterior, aunque propone una ordenación pormenorizada diferente en lo que se refiere a la disposición de los volúmenes para minimizar el impacto paisajístico de la edificación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



Cuarto. En cuanto a la identificación del público interesado, la propuesta analizada no identifica público interesado. No obstante, de conformidad con lo establecido en el art. 48.f) de la LOTUP, se identifica en este concepto a la Asociación de Vecinos Marítimo-Ayora, con domicilio social en la C/ Conserva, nº. 35, bajo, izquierda (CP 46022) de Valencia.

Quinto. 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 Estudio de Detalle conforme lo establecido en el art. 51 y 53 de la LOTUP.

a) Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a los Servicios municipales consultados respecto al contenido de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol, se considera que la propuesta planteada no altera las condiciones ambientales iniciales, puesto que el ámbito de la modificación propuesta está incluido en una zonificación acústica residencial, y según el actual Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de Valencia, los niveles sonoros existentes en el perímetro de la parcela objeto de la modificación puntual del Plan General cumplen los objetivos de calidad acústica para áreas acústicas con predominio de uso residencial.

b) Valoración y previsión de impactos de la actuación:

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.

La actuación y sus efectos esperados se incardinan 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.

La actuación propuesta puede tener efectos en el paisaje del entorno, debiendo redactarse un Estudio de Integración Paisajística ajustado a las prescripciones del Anexo II, realizando una descripción y definición del alcance de la actuación, un análisis de las distintas alternativas que se consideren, una caracterización del paisaje del ámbito de estudio, la relación del edificio a implantar con el PRIM "Guillem de Anglesola" cercano a la modificación de planeamiento propuesta, y los resultados de este análisis mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



Respecto a la dotación de servicios, señalar que existe acceso rodado hasta la parcela por vía pavimentada y abierta al uso público. También existe servicio de suministro de agua potable, aguas residuales a la red de alcantarillado y energía eléctrica correspondiente al edificio demolido en su día. Asimismo, se cuenta con acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en todas la vías a las que da frente la parcela.

Respecto a la propuesta de modificación puntual señalar que la misma satisface el objetivo de viabilizar el uso residencial de la parcela en estudio, alternativa ya contemplada por el Ayuntamiento de Valencia en la versión de la Revisión Simplificada del Plan General expuesta al público el 26 de diciembre de 2014, sin alterar los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial, ni las directrices estratégicas del desarrollo previsto en el Plan General. La propuesta planteada propone llevar al patio de manzana el espacio EL de manera que exista continuidad de la edificación en las alineaciones exteriores en la planta baja, entre la parcela objeto de la modificación puntual y las adyacentes.

Teniendo en cuenta la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios 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, la propuesta de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol, 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 propuesta de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea, la Alternativa C de la propuesta de modificación puntual del PGOU.

Quinto. En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía nº. 69, de fecha 5 de mayo de 2016, la competencia de resolver la evaluación ambiental estratégica y territorial simplificada corresponde a la Junta de Gobierno Local, mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE).

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

Primero. Concluir que la propuesta de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol de Valencia, con referencia catastral 8420817YJ2782A0001VVVV, propiedad de la mercantil

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, SL, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito de la parcela sita en el encuentro de las calles Muñiz y H. de Alba y Berenguer Mallol de Valencia, propiedad de la mercantil MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, SL, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa C incluida en el DIE.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo este Informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico a los efectos de ponerlo en conocimiento tanto del órgano promotor como del órgano sustantivo, identificando como público interesado a la Asociación de Vecinos Marítimo-Ayora, con domicilio social en la C/ Conserva, nº. 35, bajo, izquierda (C.P: 46022) de Valencia.

Cuarto. Ordenar la publicación de la Resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 51.7 de la LOTUP.

Quinto. La present Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, 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 presente Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOCV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	08/07/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008