

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

marzo 2020

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

**DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE LA PARCELA
RECAYENTE A CALLES ANGEL VILLENA, BOMBERO RAMÓN DUART DE
VALENCIA Y ANTONIO FERRANDIS (ACTOR) Y EL ENTORNO DEL
VALENCIA ARENA: OCUPACIÓN DE SUBSUELO PÚBLICO Y CAMBIO DE
USO DE PARCELAS DOTACIONALES COLINDANTES.**

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
LICAMPA 1617, S.L.**

SITUACIÓN: BARRIO QUATRE CARRERES

ARQUITECTO: ROIG.MARTÍ ARQUITECTURA S.L.P.

HOJA EN BLANCO

INDICE

1. *Introducción*
2. *Antecedentes*
3. *Normativa de aplicación*
4. *Objetivos de la planificación y descripción de la problemática*
5. *Alcance, ámbito y posibles alternativas del plan*
6. *Desarrollo previsible del plan*
7. *Diagnóstico del medio ambiente y territorio antes de la aplicación del plan*
8. *Efectos previsibles sobre el medio ambiente*
9. *Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana*
10. *Conclusiones*

HOJA EN BLANCO

1. Introducción

Esta modificación de planeamiento está motivada por la construcción en la ciudad de Valencia del proyecto VALENCIA ARENA: Un gran recinto multiuso con la doble finalidad de albergar, por un lado, la celebración de eventos deportivos, y por otro permitir el desarrollo de todo tipo de eventos culturales. Este proyecto surge de la iniciativa de la sociedad LICAMPA 1617 S.L., con CIF: B-98955503 y domicilio en C/ Ciudad de Llíria 5, P.I. Fuente del Jarro, C.P. (46988), Paterna (Valencia)

2. Antecedentes

El 18/07/2018 la mercantil LICAMPA 1617, S.L. solicita que se inicien los trámites necesarios para aprobar la Modificación Puntual de la parcela sita en las calles Ángel Villena, Bomber Ramón Duart y Actor Antonio Ferrandis para la construcción de un pabellón deportivo multiusos: VALENCIA ARENA.

El 26/07/2018 se declara la construcción del Pabellón como de **interés general** para la Ciudad de Valencia por el Pleno Municipal.

El 01/08/2018, LICAMPA 1617, S.L. presenta ante el Ayuntamiento la documentación relativa a la solicitud de iniciación de evaluación ambiental y territorial estratégica, en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de València.

El 02/08/2018 se emite Informe favorable del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València sobre la viabilidad de iniciar el procedimiento ambiental

El 06/08/2018 se somete a consulta de las administraciones públicas afectadas la documentación, pronunciándose los siguientes servicios municipales:

- Informe del Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático, de 13/08/2018 que consideran que la modificación propuesta no implica afección significativa a los factores ambientales
- Informe del servicio del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, de 20/08/2018 que señala:

“El proyecto que conlleva el cambio de uso debe cumplir que:

a) el uso deportivo sea compatible con los niveles de ruido que se exponen en los mapas de ruido y en su defecto adoptar medidas correctoras necesarias para cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables.

b) no genere en el entorno un incremento de los niveles sonoros por encima de los objetivos de calidad acústica (se deberá tener en consideración la afluencia de tráfico a la zona y la regulación del mismo)”

- Informe del Servicio de Jardinería de 3/10/18

“La ejecución de la rampa en el punto donde se plantea, obligaría a eliminar los parterres ajardinados ya consolidados para poder dar continuidad al tránsito de peatones.

En caso de mantener la solución planteada, se debería estudiar por el Servicio correspondiente si, con esta merma de superficie verde, el PAI Cuatro Carreres continuaría cumpliendo la cuota mínima que le corresponde.

También debería hacerse un estudio pormenorizado de la vegetación afectada, ficha de arbolado, palmeras y arbustos en que habría que actuar para, en su caso, plantear la solución para cada ejemplar arbóreo, arbustivo o palmera afectada.”

- Informe del Servicio de Patrimonio de 14/08/2018 que plantea un error en la memoria sobre la propiedad de la parcela con ref. catastral 6801704YJ2760B que se subsana en la memoria de la MP
- Informe del Servicio de Infraestructuras de la FDM de 04/10/2018, dando su conformidad a la propuesta para una nueva ubicación de las rampas de acceso y salida del garaje subterráneo objeto de la modificación que no interfiere con la fachada principal del pabellón Fuente de San Luis.

El 13/11/2018 se aprueba el Informe Ambiental y Territorial Estratégico por procedimiento simplificado para la presente Modificación del PGOU y se ordena la publicación en el DOGV.

Con fecha 03/12/2018 se emite por parte de la Consellería de Educación, Investigación Cultural y Deporte el **"INFORME SOBRE BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL EN PARCELA RECAYENTE A CALLES ÁNGEL VILLENA, BOMBERO RAMÓN DUART Y ANTONIO FERRANDIS DE VALÈNCIA (VALENCIA)"** en el que se citaba lo siguiente:

*"En cuanto a la propuesta de **cambio de uso** de la parcela actualmente calificada como Red Primaria Educativo Cultural Universitario por el Plan Especial Torre de la Música de 19.531,48 m² a Sistema General Servicios Públicos GSP-1 de uso Deportivo, dado que se trata de una parcela que no se contabilizó en su día en el informe sobre la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia para su afectación a Educación Infantil, Primaria, y/o Secundaria, por estar calificada como Educativo Cultural Universitario, y no se encuentra entre los puestos del art. 12 del Decreto 104/2014, **se considera viable** desde el punto de vista de las competencias que ostenta este Servicio.*

*En cuanto a la propuesta de **eliminación del condicionante existente en la Modificación Puntual sobre aparcamientos privados** del Plan General de Valencia (aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de julio de 2017) que limita la ubicación de aparcamientos privados en subsuelo de parcelas calificadas como equipamiento de uso educativo, y la propuesta de creación de aparcamiento subterráneo en parte de la parcela calificada como Sistema Local Educativo Cultural donde se ubica actualmente el CEIP Les Arts (parcela denominada 4.118 de 18.325 m² totales), aunque no resultan conformes a lo dispuesto en el art. 10 del Decreto 104/2014 tal y como se señaló en el informe de este Servicio de Infraestructuras Educativas de fecha 29 de junio de 2017 (expediente nº4/46/17/021), **cabe la posibilidad de realizar soluciones alternativas.***

En este sentido las soluciones que posibiliten la utilización de parte o toda la actual parcela 4.118 para emplazar el aparcamiento subterráneo cambiando su calificación actual, en cumplimiento del art. 63.3 de la LOTUP y el Decreto 104/2014, deberán compensar dicho cambio manteniendo la superficie destinada a reservas dotacionales educativas públicas que satisfagan las necesidades derivadas de la planificación educativa."

El 13/03/2019, LICAMPA 1617, S.L. presenta ante el Ayuntamiento un nuevo documento como nueva versión del documento de título "BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE VALENCIA EN PARCELA RECAYENTE A CALLES ÁNGEL VILLENA, BOMBERO DUART Y ANTONIO FERRANDIS" acompañada de **Documento Inicial Estratégico** y del pertinente **Estudio de Integración Paisajística**; la cual toma en consideración las indicaciones señaladas en el Informe de Conselleria de Educación para dar solución a la utilización de la parcela 4.118, antes citada, donde actualmente se ubica el CEIP Les Arts, y poder emplazar el aparcamiento que cumpla la reserva mínima demandada por el proyecto VALENCIA ARENA.

Tras someterse la documentación a consulta de las administraciones públicas afectadas se emiten los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático de 01/04/19, que considera que la propuesta no implica afección significativa a los factores ambientales que le competen.
- Informe favorable del Servicio de Jardinería de 03/04/19, condicionado a la aceptación de una serie de consideraciones que señala en cuanto a la ubicación de la rampa de acceso al Arena por C/ Actor Antonio Ferrandis, el trazado del carril bici y la propuesta de reordenación de las zonas ajardinadas, a los que se dan respuesta en el anexo 4 del presente documento.
- Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas de 03/04/2019, que ratifica lo dicho en su informe previo de 20/08/2018.
- Informe de Servicio de Patrimonio de 04/04/2019, en el que se señalan las propiedades municipales afectadas por la modificación puntual, adjuntando las correspondientes fichas del Inventario de Bienes Inmuebles.
- Informe favorable del Servicio de Infraestructura de la Fundación Deportiva Municipal de 04/04/2019 a la construcción de un nuevo espacio deportivo, aunque señalando su desacuerdo con la propuesta en cuanto a la modificación de la calificación de la parcela 4 y la afección de la salida del sótano de aparcamiento a la fachada principal del Pabellón Fuente de San Luis.

Con fecha 12/04/2019, la Junta de Gobierno Local celebra una sesión en la que se aprueba la Evaluación Ambiental de la presente Modificación del PGOU y se acuerda lo siguiente:

“Primero. Concluir que las modificaciones propuestas en el documento de modificación puntual de la parcela dotacional sita en las calles Ángel Villena, Bomber Ramón Duart y Actor Antonio Ferrandis en València, presentadas por la mercantil Licampa 1617, SL, el 13/03/19, no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP, teniendo en cuenta que se deben cumplir los condicionantes especificados en el Fundamento de Derecho Séptimo de este acuerdo.

Segundo. Dar cuenta del contenido de este acuerdo a los servicios y organismos consultados en la fase ambiental, así como al público interesado identificado en la tramitación ambiental de esta actuación, que son la Asociación de Vecinos de Russafa, la

Asociación de Comerciantes y Profesionales de Ruzafa y Gran Vía, la AA.VV La Plata-Amado Granell y adyacentes, el equipo de Rugby 'Les Abelles', y el Valencia Basket Club, debiendo incluirse este acuerdo en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico.

Tercero. Ordenar la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 51.7 de la LOTUP.

Cuarto. El presente acuerdo 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.

Quinto. El presente acuerdo perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, 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."

- El 08/05/2019, el Servicio de Planeamiento comunica la emisión del informe del Servicio de Movilidad Sostenible con fecha 30/04/2019, respecto a los accesos al aparcamiento y ubicación de rampas en zona peatonal de la calle Antonio Ferrandis y Ángel Villena, donde se indica que "se deberá justificar el estudio y la idoneidad de la ubicación de los accesos que se proponen".
- Informe urbanístico en materia educativa del Servicio de Infraestructuras Educativas, de 05/06/2019, por el que la Conselleria informa favorablemente la presente Modificación del PGOU, condicionado a que se introduzcan algunas consideraciones en el instrumento de planeamiento con carácter normativo en cuando a las obras y cargas accesorias derivadas de la ejecución del mismo.

Con fecha 11/07/19 el Servicio de Planeamiento certifica que, tras finalizar el plazo de información Pública, computado desde el día 6 de Mayo de 2019 -siguiente día hábil al de la publicación en DOCV 3/05/19, del anuncio de información pública-hasta el día 8 de julio del mismo año, de lo que se desprende que no se ha presentado ningún escrito de alegación.

- Informe de la Subdirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 05/06/19, de carácter favorable condicionado a que la normativa del instrumento de planeamiento refleje una serie de condiciones establecidas en el informe.
- Informe de Nedgia, Cegas, Grupo Naturgy, de 18/06/19, que informan no tener ninguna necesidad de actuación, ni afección alguna en las redes existentes respecto a la actuación estudiada.
- Informe del Servicio de Patrimonio, de 05/04/19.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 08/07/19, de carácter favorable condicionado a que el documento antes de la aprobación definitiva incorpore el nuevo plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de València al haberse modificado el ámbito de estudio, así como que en la normativa urbanística se recojan las servidumbres en materia de actividades e implantación de construcciones e instalaciones.
- Con fecha 22/07/2018, se emite por parte de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad informe desfavorable sobre "Modificación puntual y concesión demanial de parcela dotacional, sita en calles Ángel Villena, Bombero Ramón Duart y Actor Antonio Ferrandis" en lo referente a la planificación viaria señalando una serie de aspectos a justificar o subsanar.
- Con fecha 10/09/2019, la subunidad de seguridad y accesibilidad urbanística del departamento de bomberos, prevención, intervención en emergencias y protección civil emite informe en lo referente a dotación de hidrantes y debiéndose justificar los siguientes aspectos
- Con fecha 18/09/19 la Sección de Ordenación y Planificación Viaria del Servicio de Movilidad Sostenible emite un nuevo informe (E-03001-2018-000239-03) realizando una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento definitivo.
- Informe de la Oficina Técnica de Infraestructuras y Datos Básicos del Servicio de Movilidad Sostenible, de 18/09/19, solicitando informe a la Policía Local y la EMT en aquellos aspectos del Plan de Movilidad que afecten a sus competencias.

Con fecha del 18/09/2019, el Servicio de Planeamiento propone la aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU, condicionada a la subsanación del documento de planeamiento mediante la incorporación de las observaciones realizadas por la Sección de Ordenación y Planificación Viaria del Servicio de Movilidad Sostenible en informe de fecha 18/09/19, en la que específicamente se justifique la solución definitiva para la ubicación de la rampa de acceso de camiones y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe ya citado, para el caso que resulte indispensable la ocupación parcial de la acera ajardinada existente en la Avda. Antonio Ferrandis.

Además, requiere la subsanación del Plan de Movilidad atendiendo a lo especificado en el informe de la Oficina Técnica de Infraestructuras y Datos Básicos del Servicio de Movilidad Sostenible, de 18/09/19, solicitando informe a la Policía Local y la EMT en aquellos aspectos del Plan de Movilidad que afecten a sus competencias.

El 18/10/2019, LICAMPA 1617, S.L. presenta ante el Ayuntamiento una nueva versión del documento de título "**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE VALENCIA EN PARCELA RECAYENTE A CALLES ÁNGEL VILLENA, BOMBERO DUART Y ANTONIO FERRANDIS Y MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ENTORNO DEL VALENCIA ARENA: OCUPACIÓN DE SUBSUELO PÚBLICO Y CAMBIO DE USO DE PARCELAS DOTACIONALES COLINDANTES**"; incorporando las indicaciones señaladas en los informes emitidos por las administraciones públicas afectadas, en cuanto a la modificación de la documentación con eficacia normativa y la reordenación, tanto de las rampas situadas en la calle Ángel Villena, como de las zonas ajardinadas en el entorno del Valencia Arena, así como dando respuesta a los mismos en los correspondientes documentos anexos.

Con fecha de 09/01/2020, el Servicio de Infraestructuras Educativas emite informe urbanístico en materia educativa, por el que la Conselleria informa favorablemente la presente Modificación del PGOU, condicionado a que se introduzcan algunas consideraciones en el instrumento de planeamiento con carácter normativo en cuando a las obras y cargas accesorias derivadas de la ejecución del mismo.

Con fecha 23/01/2020 se remite al Servicio de Planeamiento la documentación relativa al Estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos y, el 04/02/2020, el Servicio Territorial de Urbanismo solicita informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Con fecha de 24/01/2020, la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emite informe favorable en relación a la adecuación de la Modificación Puntual del PGOU a la normativa sectorial de comunicaciones.

El 03/02/2020, el Servicio Técnico de Infraestructura Verde y Paisaje emite informe relativo a la presente Modificación Puntual del PGOU requiriendo la subsanación del Estudio de Integración Paisajística mediante la incorporación de las observaciones realizadas y la integración de las medidas de integración paisajísticas allí expuestas en la documentación con eficacia normativa de la modificación planteada.

Con fecha de 13/02/2020, la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible aprueba el Plan de Movilidad de la Modificación Puntual del PGOU.

Con fecha 24/02/2020, la Confederación Hidrográfica del Júcar emite informe favorable sobre el proyecto relativo a la Modificación "Pabellón Valencia Arena" del Plan General de Ordenación Urbana, "sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este organismo".

Finalmente, se redacta el presente documento como nueva versión del documento de título "**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE VALENCIA EN PARCELA RECAYENTE A CALLES ÁNGEL VILLENA, BOMBERO DUART Y ANTONIO FERRANDIS Y MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ENTORNO DEL VALENCIA ARENA: OCUPACIÓN DE SUBSUELO PÚBLICO Y CAMBIO DE USO DE PARCELAS DOTACIONALES COLINDANTES**"; incorporando en su documentación con eficacia normativa las modificaciones señaladas en los informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras Educativas, así como por el Servicio Técnico de Infraestructura Verde y Paisaje, acompañado por una nueva versión del Estudio de Integración Paisajística.

RELACIÓN DE RESPUESTA A LOS INFORMES:

- *Informe del Servicio de Jardinería de 03/04/19:*
Consultar ANEXO IV.
- *Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas de 03/04/2019:*
Se tendrá en cuenta al solicitar la correspondiente licencia de actividad.
- *informe del Servicio de Movilidad Sostenible de 30/04/2019 e informe de la Sección de Ordenación y Planificación Viaria del Servicio de Movilidad Sostenible, de 18/09/19:*
Consultar ANEXO V.
- *Informe urbanístico en materia educativa del Servicio de Infraestructuras Educativas, de 05/06/2019:*
Se incorporan las consideraciones indicadas al cuerpo del planeamiento con carácter normativo de la presente Modificación Puntual del PGOU.
- *Informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de 22/07/2019:*
Consultar ANEXO VI.
- *Informe de la subunidad de seguridad y accesibilidad urbanística del departamento de bomberos, prevención, intervención en emergencias y protección civil, de 10/09/2019:*
Consultar ANEXO VII.
- *informe de la Oficina Técnica de Infraestructuras y Datos Básicos del Servicio de Movilidad Sostenible, de 18/09/19:*
Consultar ANEXO VIII.
- *Informe urbanístico en materia educativa del Servicio de Infraestructuras Educativas, de 09/01/2020:*
Se incorporan las consideraciones indicadas al cuerpo del planeamiento con carácter normativo de la presente Modificación Puntual del PGOU.
- *Informe del Servicio Técnico de Infraestructura Verde y Paisaje, de 03/02/2020:*
Se incorporan las consideraciones indicadas al cuerpo del planeamiento con carácter normativo de la presente Modificación Puntual del PGOU, así como al Estudio de Integración Paisajística.

Se distinguirán el ámbito de la modificación en **dos** ámbitos o zonas:

A) PARCELA 1. RECAYENTE A CALLES ANGEL VILLENA, BOMBERO RAMÓN DUART DE VALENCIA Y ANTONIO FERRANDIS (ACTOR) Y ESPACIOS LIBRES COLINDANTES

PARCELA 1

El PGOU se ha desarrollado mediante el Plan Especial Torre de la Música que define los siguientes usos para las parcelas objeto de la presente modificación:

PARCELA 1A_ Suelo Urbanizable No programado (SUNP) de uso Dotacional **Educativo Cultural Universidad** (Dot.Ec)

PARCELA 1B_ Suelo Urbanizable No programado (SUNP) de uso específico **Sistema Local SP Asist.-Dot.Religioso** (SAT)

B) PARCELAS 2, 3, 4 Y RED VIARIA. ENTORNO DEL VALENCIA ARENA.

PARCELA 2

El PGOU se ha desarrollado mediante la MPGOU (1908) para el ámbito delimitado por las calles Ángel Villena, Pintor Gasset y Bombero Ramón Duart (AP 30/7/15 BOP 19/8/15) que define el siguiente uso:

Suelo Urbano (SU)

Sistema Local Educativo-cultural (EC)

PARCELA 3

El PGOU se ha desarrollado mediante el Plan Parcial Quatre Carreres (PP1558) que define el siguiente uso:

Suelo Urbanizable no programado (SUNP)

Sistema Local Educativo-cultural (EC)

PARCELA 4

El PGOU es el instrumento de ordenación vigente por anulación del PRI Av. Hermanos Maristas con General Urrutia (Sentencia Tribunal Superior 22/06/09)

Suelo Urbanizable no programado (SUNP)

Sistema General Espacios Libres Deportivo (GEL-4)

RED VIARIA

Suelo Urbano (SU)

Sistema Local Red Viaria, Vía Urbana (RV-4)

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

3. Normativa de aplicación

La normativa de aplicación viene constituida por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Según el artículo 46 de la LOTUP, el plan es **objeto de evaluación ambiental** al modificar la ordenación estructural. Y según el artículo 48 el órgano ambiental y territorial competente será el **Ayuntamiento de Valencia** al afectar la modificación única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, **sin modificar el uso dominante de la zona establecida**.

"Artículo 46 Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

*1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:
(...)*

*c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados **que establezcan o modifiquen la ordenación estructural**, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.."*

"Artículo 48 Personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas

En la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:

*a) **Órgano promotor:** órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.
Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente.*

*b) **Órgano sustantivo:** órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.*

c) **Órgano ambiental y territorial:** Es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. **El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal** del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.

3. En los **instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.**

4. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática.

El **objeto** de la presente Modificación es introducir las transformaciones urbanísticas en la Parcela 1 para permitir la construcción de un pabellón multiusos para 15.000 espectadores sentados y en las Parcelas 2, 3 y 4 para cumplir con la reserva mínima de plazas de aparcamiento a causa de la implantación de dicho equipamiento. Además de satisfacer esta necesidad de aparcamiento, el objetivo de esta operación es ofrecer una solución al gran deterioro que sufre la edificación dotacional del CEIP Les Arts; dotación colindante a la parcela de la presente modificación y cuya construcción data del año 1977.

La modificación propuesta no implica problemática a efectos ambientales. A pesar de que el planeamiento contempla usos distintos, la realidad es que el cambio de uso de la modificación propuesta está amparado en lo establecido en el art. 63 de la LOTUP, donde se contempla la posibilidad de sustituir un uso dotacional público por otro igualmente dotacional público, manteniendo el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.

Por ello el efecto sobre el medio ambiente del cambio de calificación urbanística se considera nulo.

5. Alcance, ámbito y posibles alternativas del plan

El alcance de la modificación de planeamiento se divide en tres niveles:

- Territorial: como se explica posteriormente en el desarrollo previsible del plan, se trata de un complejo deportivo de gran repercusión a escala territorial debido a su innovación en el ámbito deportivo.
- Urbano: la situación de la parcela en una zona de la ciudad de Valencia donde se aglutinan varios complejos como: el Pabellón Polideportivo Municipal Fuente de San Luís, L'Alqueria del Basket, la Ciudad del Rugby y la Piscina Municipal, favorecen la creación de un nodo dotacional deportivo en esa zona; pudiendo a su vez generar una afluencia de ciudadanos hacia esa área y propiciar una reactivación del barrio.
- Distrito: la intervención incluye la reconstrucción del CEIP Les Arts, dado su mal estado de conservación. Este hecho, a pequeña escala, supone un aumento de la calidad urbana, de los servicios disponibles para los ciudadanos y de la calidad medioambiental a nivel de barrio y distrito.

El ámbito de total objeto de la modificación proyectada engloba una superficie de 87.592,50 m². Este ámbito se divide en dos zonas:

A) PARCELA 1. RECAYENTE A CALLES ANGEL VILLENA, BOMBERO RAMÓN DUART DE VALENCIA Y ANTONIO FERRANDIS (ACTOR) Y AREA COLINDANTE

La superficie de la Zona A distinguida en la documentación gráfica es de 40.008,53 m². Incluye:

- Parcela 1
 - Norte: Calle Ángel Villena
 - Sur: Calle d'Antonio Ferrandis (actor)
 - Este: Calle Bombero Ramón Duart
 - Oeste: Prolongación Calle Pintor Gassent

Dichas parcelas se enclavan en la zona de Valencia denominada Distrito "Quatre Carrers" ocupando en la actualidad una superficie de:

01) 19.531,46 m²

02) 1.940,43 m²

TOTAL: 21.471,89 m²

que hacen una superficie total de VEINTE Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (21.471,89 m²)

- Espacio libre colindante

B) PARCELAS 2, 3, 4 Y RED VIARIA. ENTORNO DEL VALENCIA ARENA.

En el resto de la intervención Zona B, la superficie corresponde a 47.583,97 m²,

POSIBLES ALTERNATIVAS

Se consideran las siguientes alternativas al planeamiento propuesto:

Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de la modificación puntual manteniéndose, por tanto, los parámetros del PE 1810 Torre de la Música.

La ordenación establecida en el planeamiento vigente parte de un proyecto muy específico para la ejecución de un edificio en altura (denominado Torre de la Música) que albergaría la sede de la Berklee School Music.

Actualmente dicha escuela de música se ha emplazado en la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, habiéndose desestimado la construcción de la Torre de la Música por parte de Conselleria de Educación de la Generalitat Valenciana, a iniciativa de la cual se desarrolló el plan.

Por tanto, no existen perspectivas de continuidad para dicho proyecto.

Cualquier intervención diferente a la establecida en el Plan Especial que se desarrollase en la manzana afectada implicaría una modificación de la ordenación urbanística, por lo que no es viable la alternativa 0

Por otro lado, la No Actuación supondría NO intervenir en el deteriorado CEIP Les Arts ni la creación de una nueva zona verde.

Alternativa 1_(escogida)

Se propone la modificación del Plan para la construcción del proyecto VALENCIA ARENA: un recinto multiuso que albergará la celebración de eventos deportivos y culturales.

El ámbito de actuación de la construcción del VALENCIA ARENA afecta exclusivamente a una parcela. Es, por tanto, un ámbito muy específico. No obstante, al tratarse de un proyecto tan potente y con el fin de mejorar la accesibilidad y su entorno, la actuación interviene en las siguientes zonas adyacentes:

- CEIP Les Arts. Con la reconstrucción de este, dado el mal estado de la edificación, manteniendo el mismo programa y niveles de enseñanza y adaptándolo a los estándares actuales de Conselleria de Educación.
- Zonas verdes. Suponiendo una reordenación y urbanización de una nueva zona verde en la parcela donde actualmente se sitúa el antiguo CEIP Les Arts cambiando su uso a GEL-4 (Sistema General Espacios Libres Deportivos) Aumentando los estándares de zona verde del distrito.
- Subsuelo público. Mediante su ocupación para uso aparcamiento
- Aparcamiento en Altura se justifica, así mismo, al enmarcarse entre las premisas que establece la revisión de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de València al construirse aparcamientos subterráneos y en altura en una zona cercana al acceso de la ciudad de manera que funcionen como aparcamientos disuasorios permitiendo la recuperación del espacio viario para el peatón.

La actuación completa está ubicada en un enclave estratégico junto a otros equipamientos deportivos como la “Ciudad del Rugby”, “L’Alqueria del Basket”, el Pabellón Fuente de S. Luis y la Piscina Municipal.

La zona destaca por la concentración de equipamientos, tanto los mencionados deportivos como educativos-culturales: CEIP Les Arts, IES Jordi de Sant Jordi, Centro de Formación, Innovación y Recursos del Profesorado (CEFIRE)

La propuesta prevé como objetivo fundamental mejorar la calidad medioambiental de su entorno, por ello, se considera que, a efectos de ser coherentes con los objetivos propios de la actuación, esta debe de ser la alternativa elegida.

6. Desarrollo previsible del plan.

Habiendo justificado ya la viabilidad de la modificación de las parcelas descritas anteriormente, la superficie destinada a uso dotacional deportivo se propone para responder a la demanda deportiva de más alto nivel, así como para actuaciones culturales.

Razones de interés general, concretamente la proximidad al L’Alqueria del Basket, cantera y escuela del Valencia Basket y en general al conjunto de instalaciones deportivas de la zona como el complejo “Ciudad del Rugby”, y la piscina municipal, hacen proponer como idónea esta ubicación para completar la oferta deportiva en la zona convirtiéndola en un clúster deportivo de referencia para la ciudad de Valencia.

En cuanto al desarrollo del plan, se prevé que, una vez superada la fase de modificación del PGOU y su correspondiente Documento Inicial Estratégico, se procederá a la presentación de los proyectos, y la consiguiente solicitud de licencias de obras y de actividad.

7. Diagnóstico del medio ambiente y territorio antes de la aplicación del plan.

Las parcelas objeto de modificación se emplazan en el barrio de Quatre Carreres, en un área de suelo urbano, tal y como se define según el artículo 28 de la LOTUP y el PGOU de Valencia.

La consolidación actual del barrio es mayor en la zona noroeste, aunque en la actualidad se están desarrollando promociones de edificación residencial en la zona este, siendo previsible su consolidación total en los próximos años.

Respecto a la urbanización, se encuentra totalmente completada, contando las parcelas con todos los servicios.

Se realiza un diagnóstico gráfico de la zona representado en los Planos correspondientes a la Modificación Puntual del PGOUV y en las fotografías que se muestran a continuación.



Vista aérea desde el sur del ámbito de actuación



Vista aérea desde el oeste del ámbito de actuación



Vista aérea desde el noroeste del ámbito de actuación



Vista aérea desde el este del ámbito de actuación

8. Efectos previsibles sobre el medio ambiente.

La modificación de planeamiento propuesta no tiene ningún efecto previsible sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio con respecto a la situación anterior. El nuevo uso dotacional deportivo que se incorpora a la zona urbana sigue siendo perfectamente compatible con los usos deportivos, educativos culturales y de aparcamiento emplazados en la zona próxima.

Se prevé una mejora en los próximos años del sistema de redes de transporte que abastezcan esta área, posiblemente una nueva línea de carril bici, así como del transporte público con la nueva línea 10 (anteriormente llamada T2) y el futuro tranvía orbital que fomenten el transporte sostenible al VALENCIA ARENA.

También se prevé una mejora de las condiciones de salubridad e higiene de las calles colindantes a la parcela y a todas las calles adyacentes a éstas. Siendo la intervención potenciadora de la rehabilitación social y urbana del sector, con todas las ventajas que esto conlleva. La reconstrucción del CEIP Les Arts, incidirá en dicha rehabilitación social.

La edificación propuesta para estas parcelas no supone un menoscabo en la calidad medioambiental del entorno urbano próximo, ya que no afecta a las viviendas cercanas, no suponiendo un elemento de sombra sobre ellas. Este objetivo se logra debido a los espacios libres existentes circundantes a las parcelas y a la ordenación de la edificación en la mismas.

La propuesta volumétrica tiene un menor impacto ambiental sobre el entorno que la propuesta en la alternativa 0 al disponer de menor altura (en la alternativa 0 la altura era de 100m siendo la propuesta de 40m). Además, se minimiza el impacto visual de la construcción al integrarse con las alturas de los equipamientos cercanos. Por otro lado, la propuesta de aparcamiento en altura (PB+4) no sobrepasa la altura de la edificación residencial de 14 a 16 plantas y a su vez se equipara a la altura del Pabellón Fuente de San Luis, creando un impacto ambiental mínimo.

Se trata de una modificación de plan que supondrá unas mejores condiciones ambientales de la ciudad de Valencia en general. Además, este nuevo nodo deportivo puede suponer un incentivo para trazar una estrategia urbana que incluya las antiguas y las nuevas dotaciones deportivas de la zona objeto de modificación.

9. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Tal como se ha descrito anteriormente, la propuesta aún muchos de los factores que trata de enfatizar la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es un instrumento que se rige por una serie de valores para aprovechar las grandes oportunidades que ofrece el territorio. Entre estos valores están:

- “...1. Un territorio EFICIENTE en el consumo de agua, suelo y energía*
- 2. Con alto nivel de CONECTIVIDAD, interior y exterior*
- 3. Con PROXIMIDAD entre trabajo y residencia*
- 4. Gran DIVERSIDAD económica, social y cultural*
- 5. Alto potencial de INNOVACIÓN*
- 6. Una acusada PERSONALIDAD y elevada valoración de lo propio*
- 7. Altas tasas de COHESIÓN SOCIAL Y UN GOBIERNO FACILITADOR...”*

El proyecto destaca por los valores de:

- PROXIMIDAD, apostando por crecimientos urbanos sostenibles y compactos, al ubicarse en el núcleo urbano y siendo una actuación de regeneración de la ciudad como aportación a la sostenibilidad.
- DIVERSIDAD e INNOVACIÓN, al potenciar el clúster deportivo de la zona, ampliando la oferta cultural, favoreciendo la atracción de talentos e inversiones a la ciudad.
- PERSONALIDAD, como una apuesta por lo propio: deportes y equipos valencianos y como dinamizador del territorio, del transporte público, peatonal y ciclista.
- COHESIÓN SOCIAL, al ser un equipamiento deportivo especializado, siendo un **equipamiento objetivo** para las áreas funcionales según la Estrategia Territorial.

La actuación se enmarca en el contexto de los objetivos de proyección del área urbana y metropolitana de Valencia, relacionándose con las actuaciones marcadas por la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana: **complejos deportivos asociados a marcas o entidades de alto prestigio.**

Y con la Estrategia Territorial para el área funcional de Valencia, entre ellas, clústers deportivos, turismo deportivo, cultural y de negocios, atracción de empresas del sector financiero de gran relieve. En general, la implantación del VALENCIA ARENA supondrá un alcance supramunicipal.

Por otra parte, la reconstrucción del CEIP Les Arts, impulsa la regeneración del tejido urbano del barrio de Quatre Carreres, afectado por problemáticas sociales mediante una acción concreta en un ámbito estratégico como es el de la educación, que supone una mejora de las instalaciones.

Finalmente, y respecto del cumplimiento de los principios directores de dicha estrategia, ésta es una actuación urbana que contribuye al reequilibrio del área metropolitana de Valencia, a la creación de zonas de nueva centralidad y a la potenciación de los activos urbanos estratégicos.

10. Conclusiones

1. La presente Modificación Puntual cumple con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
2. La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, establece en sus anexos I y II la relación de proyectos incluidos dentro del ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, tanto ordinaria como simplificada, no estando el presente proyecto dentro de los supuestos enumerados en los citados anexos de la Ley 21/2013., así como tampoco en los de la LOTUP (L5/2014) ni en su modificación (L1/2019).
3. Los cambios de calificación de las parcelas objeto de estudio se proponen con el objetivo de atender, la demanda deportiva y cultural a nivel metropolitano, construyendo un edificio que albergue actividades de referencia tanto de uso deportivo como cultural.
4. La reconstrucción del CEIP Les Arts supone poner en valor las dotaciones escolares a nivel de distrito, sirviendo de cohesión social del barrio de Quatre Carreres.

Valencia, a 02 de marzo de 2020



Jose J. Martí Cunquero



Amparo Roig Herrero

ROIG.MARTI ARQUITECTURA S.L.P.