



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 31/07/2020	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 24

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2019-000063-00	PROPOSTA NÚM. 3
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa sotmetre a informació pública el Pla Especial de l'Àrea Funcional 10. Natzaret-Cocoters-Morenes.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00024
-------------------------	---------------------------

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por acuerdo plenario de 28 de junio de 2018, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Directrices para la Mejora de la Calidad Urbana de los Barrios de la ciudad de València, cuyo objeto es garantizar el equilibrio dotacional en todos los barrios, así como la satisfacción del derecho a la vivienda para toda la población, y sus necesidades de equipamientos y servicios. Con este objeto ese Plan identifica veintitrés áreas funcionales independientes en el ámbito del suelo urbano de la ciudad central.

SEGUNDO. El 26 de abril de 2018, el Ayuntamiento aprobó el documento referido a las estrategias integrales participativas de los barrios de Benimaclet, Oriols y Nazaret, que da cuenta de las actuaciones previas realizadas por el Ayuntamiento antes de la redacción del planeamiento, actuaciones que pueden identificarse con la fase de consulta previa del artículo 49.bis de la LOTUP. En el documento aprobado, se explica el desarrollo del proceso participativo en el que se han identificado los problemas, se han presentado alternativas de solución, y actuar en estos ámbitos se considera una necesidad y una oportunidad.

El proceso participativo de las estrategias integrales participativas de estos barrios se inició en la web los días 10, 13 y 27 de octubre de 2016 y finalizó en febrero de 2017, completándose con la celebración de talleres y presentaciones.

Por lo tanto, el documento de estrategias integrales participativas de estos barrios contiene el diagnóstico inicial, y el diagnóstico participativo, a partir del que se han definido los criterios que han orientado hasta ahora los trabajos realizados por el Ayuntamiento en estas zonas, para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



TERCERO. El 18 de febrero de 2019, la sociedad municipal AUMSA presenta documentación para el inicio de los trámites necesarios para aprobar el Plan Especial del Área Funcional nº. 10, acompañada del documento inicial estratégico y borrador de Plan, completada con nueva documentación presentada el 5 de marzo del año en curso, iniciándose el procedimiento ambiental de los artículos 50 y ss. de la LOTUP, mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 15 de marzo de 2019.

CUARTO. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de marzo de 2019, se acuerda someter la documentación presentada a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Además, durante la fase de elaboración y tramitación de los documentos ambientales y el borrador de plan, se ha continuado con el proceso de consulta y participación habilitado en el marco de la Estrategia Integral Participativa del Barrio de Nazaret.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de abril de 2020, acordó aprobar el documento de síntesis del proceso de participación ciudadana habilitado por el Ayuntamiento con carácter previo a la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº. 10, e integrar su resultado en la versión preliminar del Plan.

Además, concluyó que el Plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios del anexo VIII de la LOTUP y emitió resolución favorable de Informe de Evaluación Ambiental, Territorial y Estratégica por el procedimiento simplificado, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la que ha sido seleccionada en el proceso de participación ciudadana.

SEXTO. En fecha 21 de julio de 2020 AUMSA, presenta la documentación del Plan Especial del Área Funcional nº. 10, consistente en documentos informativos y justificativos, en los que se incluye la memoria informativa y justificativa, la perspectiva de género, la viabilidad y sostenibilidad económica y los planos de estado actual y afecciones sobre el territorio; y documentos con eficacia normativa, en los que se incluyen los planos de ordenación, la normativa urbanística y las fichas de gestión, el catálogo de protecciones y el estudio de integración paisajística, informándose por el Servicio de Planeamiento el 22/07/20.

SÉPTIMO. El objeto de este Plan es la revisión de la ordenación pormenorizada en el ámbito del Área Funcional nº. 10, en desarrollo del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València, aprobado por acuerdo plenario de 28 de junio de 2018. Su ámbito incluye el barrio de Nazaret, el Sector Moreras, la Unidad de Ejecución Grao-Cocoterros, así como los suelos residenciales de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Especial de la ZAL.

Los objetivos que guían la elaboración del Plan son, en esencia, conseguir en el ámbito un modelo de ciudad compacta, sin vacíos urbanos, y con equilibrio entre la población y los servicios dotacionales, así como mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, garantizando el

Id. Document: vr3Q_2zFB_D9ss_zst0_2fhr_QAtn /IE=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2019-000063-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



derecho a la vivienda para toda la población y resolviendo sus necesidades de equipamientos y servicios, a cuyo efecto habilita mecanismos de gestión urbanística para la obtención gratuita de las dotaciones públicas identificadas como necesarias.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad 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), sin perjuicio de la aplicación con carácter básico el 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 (en adelante TRLSRU).

SEGUNDO. En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, apartado 4º de la LOTUP, la aprobación de los planes parciales, de los planes de reforma interior o de los planes especiales que modifiquen las determinaciones de los planes generales vigentes a la entrada en vigor de esta ley, requiere la homologación del sector correspondiente, que podrá efectuarse directamente al aprobar dichos instrumentos siempre que éstos contengan los documentos específicos y las determinaciones necesarias con ese fin.

TERCERO. En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, apartado 5 de la LOTUP, en los casos en que no se pretenda la revisión del modelo territorial y urbanístico, o que resulte innecesaria o inconveniente la adaptación del planeamiento general podrá realizarse únicamente una nueva ordenación pormenorizada, que se podrá desarrollar en una o varias fases, que comprenderán todo parte del suelo urbano, y requerirá la homologación a la presente ley del ámbito físico objeto de la nueva ordenación.

CUARTO La tramitación del Plan 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'.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



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 del Área Funcional nº. 10 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:

- Publicación de anuncios en el Diari 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 público interesado en este procedimiento a aquellas personas, físicas y jurídicas, que se identificaron en la resolución ambiental aprobada en la sesión de la Junta de Gobierno Local de 9 de abril de 2020, así como aquellos que posteriormente a la misma han justificado su interés legítimo en el procedimiento:
 - Asociación de Vecinos de Nazaret.
 - Asociación de Vecinos de Nazaret Unido.
 - Asociación de Vecinos de la Unión de la Punta.
 - Plataforma 'Parque de Desembocadura'.
 - JA Hernández Montiel, representando a Agulles y Hernández y Arquitectos, SLP.
 - Interesado con DNI nº. 19.438.201G.
 - C. Martí y M. Vicente, representando a Urbanas Baldoma, SLU.
 - Interesado con DNI nº. 19.644.564B.
 - Interesado con DNI nº. 22.518.205B.
 - Interesado con DNI nº. 73.730.401Z.
 - URBEM, SA.

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 de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

En coherencia con lo dispuesto en la resolución ambiental aprobada en sesión de Junta de Gobierno Local de 9 de abril de 2020 y a la documentación elaborada, se entenderán como organismos afectados:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Organismo Público de Puertos del Estado. Servicios de Puertos del Estado.
 - Autoridad Portuaria de València.
 - Dirección General de la Policía del Ministerio del Interior.
 - Dirección General de Aviación Civil.
 - Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.
 - Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.
 - Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.
 - Subdirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.
 - Conselleria de Sanidad.
 - Colegio Territorial de Arquitectos de València.
 - Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
 - Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de València.
 - Universitat Politècnica de València.
 - Universitat de València.
 - Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA).
- Asimismo, se solicitará informe a los siguientes Servicios municipales:
- Servicio de Patrimonio.
 - Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico.
 - Servicio de Mobilitat Sostenible.
 - Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire.

Id. Document: vr3Q. 2zFB. D9ss. zst0. 2fhr. QAtn. /IE =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2019-000063-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Servicio de Emergencia Climática y Transición Energética.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Jardinería Sostenible.
- Servicio de Bienestar Social e Integración.
- Servicio de Envejecimiento Activo.
- Servicio de Emprendimiento e Innovación Económica.
- Servicio de Turismo e Internacionalización.
- Servicio de Educación.
- Servicio de Vivienda.
- Servicio de Actividades.
- Servicio de Licencias Urbanísticas de Obras de Edificación.
- Servicio de Proyectos Urbanos.
- Servicio de Deportes.
- Servicio de Coordinación de Obras en Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras.

QUINTO. Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno. La aprobación definitiva corresponderá al órgano 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.

SEXTO. En virtud del artículo 127.1.d), en relación con el artículo 123.1.i) 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 el instrumento de planeamiento es la Junta de Gobierno Local.

SÉPTIMO. De conformidad con el artículo 64 y concordantes de la LOTUP, en el ámbito del Plan Especial procede la suspensión de la tramitación y del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, así como de los acuerdos aprobatorios de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



nuevos programas de actuación, que no afectará a programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión. En el ámbito del Plan Especial sólo podrán concederse licencias para obras o actuaciones que sean compatibles con la antigua y la nueva ordenación.

OCTAVO. 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 y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, se acuerda:

Primero. Someter a información pública, durante un plazo de 60 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 del Área Funcional nº. 10, que incluye la correspondiente Homologación Sectorial de dicha Área Funcional, elaborado por el equipo técnico de la sociedad municipal AUMSA. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Segundo. Durante el mismo plazo de información pública, iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas y servicios municipales que pudiesen resultar afectados, considerando como tales los relacionados en el fundamento de Derecho cuarto del presente acuerdo, solicitando asimismo informe a OCOVAL al objeto que recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que resulten afectados, y notificando este acuerdo a aquellas personas que figuran relacionadas como público interesado en el fundamento de Derecho citado anteriormente a los efectos de presentación de alegaciones.

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.

Tercero. Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es/urbanismo) de la documentación sometida a información pública, y ponerla a disposición del público en las dependencias del Ayuntamiento de València (C/ Amadeo de Saboya, 11, planta baja, Oficina de Información, de 9 a 13 horas), en cumplimiento del art. 53.2 de la LOTUP. En el supuesto que dicha Oficina estuviese temporalmente cerrada al público en aplicación de las medidas sanitarias de prevención relacionadas con la pandemia del COVID-19, se podrán consultar los documentos,

Id. Document: vr3Q_2zFB_D9ss_zst0_2fhr_QAtn /IE=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2019-000063-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



previa solicitud de cita previa al correo electrónico saplaneamiento@valencia.es, en el Servicio de Planeamiento, ubicado en la planta segunda del patio 'B' del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya, nº. 11.

Cuart. Suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial del Área Funcional nº. 10, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, por el plazo máximo de dos años contados desde la publicación del presente acuerdo en el DOGV.

La suspensión se extiende a la eficacia de las declaraciones responsables que se presenten respecto de las actuaciones citadas en el párrafo anterior legalmente sujetas a dicho título habilitante, e implicará también la suspensión de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación, que no afectará a aquellos programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión.

Conforme a lo previsto en el artículo 64.3 de la LOTUP, sólo podrán concederse licencias o admitir la eficacia de declaraciones responsables en el ámbito del Plan Especial para obras o actuaciones que sean compatibles con la antigua y con la nueva ordenación.

Quinto. 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."

Id. Document: vr3Q_2zFB_D9ss_zst0_2fhr_QAtn /IE=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2019-000063-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	31/07/2020	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044