

EXPTE. 1645403 CA

VALÈNCIA

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL “FUENTE DE SAN LUIS” TORRES ALTA TENSIÓN

**Acuerdo CTU**

En referencia a la Modificación del Plan Parcial “Fuente de San Luis”, relativa a las torres de alta tensión (en adelante, la Modificación), que fue remitida por el Ayuntamiento de València, se destacan los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** La mercantil PROALIVAL 2016, S.A. solicitó al Ayuntamiento de València, en fecha 8 de agosto de 2019, la tramitación de la modificación de referencia. Mediante resolución de la Concejala Delegada de Desarrollo, Renovación Urbana y Vivienda, de fecha 3 de septiembre de 2019, se asume como propia del Ayuntamiento la documentación presentada y en fecha 15 de octubre de 2019 se solicita el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 23 de julio de 2020, emitió informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE) favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación. Se indican unas consideraciones, cuyo cumplimiento se analiza en los fundamentos de derecho.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión de 16 de octubre de 2020, acordó el sometimiento de la Modificación a información pública y a consultas de las administraciones afectadas. El anuncio de información pública se insertó en el DOGV núm. 9939, de 29 de octubre de 2020, y en el diario “Las Provincias”, de la misma fecha. No se presentó ninguna alegación.

El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de 25 de febrero de 2021, aprobó provisionalmente la presente Modificación.

En fecha 9 de marzo de 2021, se solicita la aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia. La documentación se completa, con la aportación del expediente administrativo municipal, en fecha 8 de abril de 2021.

**SEGUNDO.** La documentación consta de Modificación de Plan Parcial (que incluye memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas, ficha de zona, ficha de planeamiento, ficha de gestión, catálogo y anexos, que incluyen, entre otros documentos, estudio acústico, estudio de demanda de recursos hídricos, estudio de movilidad, estudio de viabilidad económica, memoria de sostenibilidad económica e integración de la perspectiva de género) y estudio de integración paisajística.

**TERCERO.** Los terrenos que corresponden al ámbito del Plan Parcial “Fuente San Luis” se encuentran situados al Sur del núcleo urbano de Valencia, en un sector de suelo urbanizable delimitado por el Plan General, cuya superficie es de 422.849,92 m<sup>2</sup>s. Están situados entre el “Hospital La Fe” y el nuevo cauce del río Turia. La ordenación vigente establece usos de carácter residencial (en torno al 68 % de la edificabilidad total del Sector, de los cuales, un 25%

se destina a vivienda de protección pública) y usos terciarios (en torno al 32 % de la edificabilidad total).

La Modificación incluye 7 apartados, que se resumen a continuación.

**1.** Calificar parcelas para unas nuevas ubicaciones, dentro del ámbito del sector, destinadas a **torres eléctricas de alta tensión**. En la ordenación vigente, se indican 3 emplazamientos exteriores al ámbito del sector, para realizar el paso de líneas aéreas de alta tensión a líneas subterráneas de alta tensión. Las nuevas torres posibilitan, a partir de las mismas, la introducción de las líneas aéreas de alta tensión en el subsuelo, hasta conectar con la subestación eléctrica ubicada dentro del Sector (en concreto, en la parcela T-4), a través de trazados que discurren por suelos públicos. Las parcelas se califican como como dotacional privado destinado a la red primaria de la red eléctrica de alta tensión, con el código PQI\* (infraestructura – servicio urbano, de titularidad privada). Las nuevas torres son necesarias para poder efectuar el soterramiento de varias líneas eléctricas de alta tensión (de 220 KV, de 66 Kv, de 20 Kv y una de Baja Tensión, respectivamente) que llegan al ámbito del sector cruzando por encima del nuevo cauce del río Turia, entre ambas márgenes.

En relación con la titularidad de los suelos destinados a la ubicación de las nuevas torres eléctricas, dado que requieren de su ocupación permanente por parte de las diversas compañías suministradoras de energía eléctrica (en concreto, Red Eléctrica Española REE, Iberdrola y Coelca Redes), deben ser calificados de titularidad privada para su posterior adjudicación al Agente Urbanizador, quien se encargará de gestionar con dichas compañías la posterior cesión a favor de las mismas (en cualquiera de las formas legalmente establecidas) del suelo necesario para los nuevos apoyos.

La nueva parcela calificada como PQI\*-1, de forma cuadrada, con lado de 15,86 m y superficie 251,54 m<sup>2</sup>s, se dispone sobre parte de la zona verde SJL-4, por lo que se modifica la configuración de esta zona verde. La nueva parcela calificada como PQI\*-2 se ubica en la zona próxima a la esquina sudeste del ámbito del sector; en este caso, se realiza una remodelación del vial colindante a la parcela terciaria de uso recreativo-comercial (T3 TER-RC), para acomodar 3 nuevas torres (una de alta tensión, una de media tensión y una pequeña torre de baja tensión), en una de las isletas de tráfico.

**2. Protección de una barraca tradicional** existente en el interior del sector, que no había sido considerada en el planeamiento vigente, y remodelación de la ordenación pormenorizada de su entorno próximo. Esta edificación estaba incluida en una zona calificada como aparcamiento público en la ordenación vigente.

Se justifica que debe tener la consideración de Bien de Relevancia Local (en adelante, BRL), por aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, que se refiere, entre otros BRL, a "las barracas tradicionales propias de las huertas valencianas".

Esta barraca no está incluida en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana ni en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural de la Revisión Simplificada del Plan General, aprobado en fecha 20 de febrero de 2015.

En la Modificación se califica como Elemento Patrimonial Arquitectónico, Bien de Relevancia Local – Barraca (abreviadamente EPA-BRL), con la denominación de "Barraca Camí de les Escoles de Malilla, 11". Se le asigna el nivel de Protección General Parcial, puesto que existen en el conjunto una serie de elementos impropios que deben eliminarse. Se configura una parcela de 766,70 m<sup>2</sup>s en torno a la edificación protegida, que se califica como como SED-3 Sistema Local Escolar, de modo que pueda implantarse en la barraca un uso educativo, como, por ejemplo, una guardería o una escuela infantil.

También se califica una nueva zona verde de 823,57 m<sup>2</sup>s colindante a la parcela SED-3. En el diseño de esta zona verde, se ha mantenido la delimitación del camino histórico existente, denominado "Camí de les Escoles de Malilla", así como la porción de las acequias que recaen en el interior del ámbito de protección delimitado en torno al BRL.

**3. Calificación como red viaria de prioridad peatonal** de la red secundaria (SCVP), de titularidad municipal, de la parcela actualmente calificada como PID-2 / GTR-2. Este cambio de calificación se realiza a instancias de una alegación de ADIF. Se dispone, así, de una zona de transición y de amortiguación de las parcelas de la actuación respecto de las infraestructuras ferroviarias existentes al nordeste del sector.

**4. Adaptación a la normativa vigente de las zonas de protección de los bienes de dominio público:** infraestructuras ferroviarias y carreteras de titularidad estatal (V-30 y V-31).

**5. Adaptación de la red primaria viaria a la nueva solución de acceso desde la V-30** (anteriormente denominada N-335).

**6. Las modificaciones anteriores implican una serie de modificaciones de la normativa urbanística**, relativas, principalmente a las nuevas calificaciones urbanísticas (PQI\*, SQI\* y TER-BRR). También se incorporan a la normativa urbanística las medidas correctoras propuestas en el estudio acústico.

**7. Las modificaciones también implican unos cambios en las determinaciones de la ordenación pormenorizada**, que se describen en el apartado 3 de la memoria justificativa de la Modificación del Plan Parcial.

Las variaciones de superficies que conlleva la Modificación se resumen en la siguiente tabla:

COMPARATIVA	PP VIGENTE	MPP-E	DIFERENCIA
<b>SUPERFICIE SECTOR</b>	<b>422.849,92 m<sup>2</sup>s</b>	<b>422.849,92 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>s</b>
Superficie Residencial	24.681,34 m <sup>2</sup> s	24.681,34 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s
Superficie Terciaria	89.573,98 m <sup>2</sup> s	88.568,37 m <sup>2</sup> s	-1.005,61 m <sup>2</sup> s
Superficie Dotacional Pública	308.594,60 m <sup>2</sup> s	308.996,78 m <sup>2</sup> s	402,18 m <sup>2</sup> s
Zona Verde	63.498,31 m <sup>2</sup> s	64.321,88 m <sup>2</sup> s	823,57 m <sup>2</sup> s
Equipamiento	61.212,07 m <sup>2</sup> s	59.782,86 m <sup>2</sup> s	-1.429,21 m <sup>2</sup> s
Red viaria	183.884,22 m <sup>2</sup> s	184.892,04 m <sup>2</sup> s	1.007,82 m <sup>2</sup> s
Infraestructura-Servicio Urbano (Titularidad privada)	0,00 m <sup>2</sup> s	603,43 m <sup>2</sup> s	603,43 m <sup>2</sup> s

**CUARTO.** Durante la tramitación del expediente, cabe destacar la emisión de los siguientes informes, indicando, en su caso, el último emitido por cada organismo:

- 21/01/20: informe favorable de la Sección de Calidad Ambiental, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en materia de contaminación acústica.
- 27/02/20: informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes, en materia de patrimonio cultural valenciano, en el que se indican unas matizaciones respecto a la barraca que se protege, relativas a la altura máxima de cornisa, al área de

ubicación de la edificación auxiliar, a la urgencia en la rehabilitación y al vallado de la parcela.

- 27/03/20: informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se concluye lo siguiente:
  - *"Se deberá incluir un plano de ordenación estructural en el que se defina y caracterice la infraestructura verde.*
  - *Se concretará y ampliará la caracterización de las unidades de paisaje afectadas, como se señala en el punto B del presente informe.*
  - *Se deberá desplazar el centro de transformación SQL\*-1 situado en la esquina noroeste de la parcela SVA-1 de manera que no interfiera en la percepción del recurso paisajístico "Barraca de les escoles de Malilla".*
  - *Se deberán adoptar medidas de integración específicas de conformidad con lo indicado en el punto D del presente informe.*
  - *Deberá aportarse justificación de la realización de la participación pública, incorporando las conclusiones obtenidas en el Estudio de Integración Paisajística y en el planeamiento, en su caso."*
- 23/04/20: autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, a PROALIVAL 2016, S.A., de las obras de regulación de línea eléctrica entre los apoyos T27 y T28 que actualmente ya cruza el cauce del río Turia en aéreo, modificando los apoyos y el tendido en el punto de cruce, dentro del proyecto "SOTERRAMIENTO DE LAS LÍNEAS A 220 KV TORRENTE – FUENTE DE SAN LUIS Y TORRENTE – PATRAIX ENTRE APOYO T28 Y SE FUENTE SAN LUIS", en el T.M de Valencia, punto de coordenadas UTM H30 ETRS89 (724.970, 4.368.554) aproximadas. Posteriormente, en fecha 5 de mayo de 2021, se concedió una prórroga de doce meses de esta autorización.
- 04/06/20: informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio, en materia de riesgo de inundación.
- 09/06/20: informe complementario del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se indican las siguientes consideraciones:

***"A. Infraestructura verde.*** *Respecto de la incidencia de las medidas correctoras acústicas (pantallas acústicas y elevaciones del terreno) éstas podrían influir en la continuidad de la infraestructura verde, especialmente en sentido este-oeste, por lo que se justificará específicamente que dichas medidas correctoras no impedirán la adecuada continuidad a la infraestructura verde que debe ser definida con carácter previo.*

***C. Valoración de la integración paisajística y visual.*** *Deberá incluirse en el análisis de la valoración de la integración paisajística y visual, la incidencia de la presencia de las medidas correctoras acústicas, así como todas aquellas determinaciones de la Modificación Puntual con incidencia en el paisaje, de modo que se puedan identificar y clasificar posibles impactos visuales, apreciar la compatibilidad visual de dichas medidas acústicas y los efectos generados sobre la calidad visual del paisaje. De acuerdo con el apartado f.1) del Anexo II, de la LOTUP, se deberá llevar a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de ésta, y con y sin medidas de integración paisajística.*

***D. Medidas de Integración Paisajística.*** *Tras completar el análisis de la valoración de la integración paisajística y visual según lo señalado, se especificarán las medidas de integración paisajística adicionales necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del mismo y compensar los efectos negativos que puedan producir dichas medidas correctoras acústicas."*

- 13/11/20: informe favorable de ADIF.
- 20/01/21: informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
- 08/02/21: informe favorable del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, respecto al estudio acústico.
- 30/04/21: informe de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en el que se indica la normativa aplicable en materia de energía y seguridad industrial y se hace referencia a la siguiente autorización:

*"...en relación con las instalaciones de transporte (220 kV) existentes en el entorno del Plan Parcial Fuente de San Luis, cabe informar que con fecha 23.04.2021, fue emitida Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se otorgan a Red Eléctrica de España, SA Unipersonal autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción para las modificaciones de las instalaciones de transporte secundario de tensión nominal 220 kV, por soterramiento de la línea aérea doble circuito "Torrente – Fuente San Luis", entre el apoyo existente T-28 y la subestación "ST Fuente San Luis" y "Torrente – Patraix", entre el apoyo existente T-28 y el apoyo T-32b; y de la línea subterránea (cable) a 220kV "Fuente San Luis - Patraix" a su llegada a la subestación "ST Fuente San Luis", que discurren por el término municipal de València (Valencia)."*

- 10/05/21: informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana.
- 09/06/21: informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Júcar, del que cabe destacar lo siguiente:

*(...)*

*A este respecto se comprueba, que con fecha 14 de febrero de 2019, se autorizó desde esta confederación las obras de construcción de la urbanización del Sector Residencial Sur Fuente de San Luis, en zona de policía de cauce público (río Turia), en el término municipal de València (València), tramitada en el expediente de referencia 2018AP0405.*

*(...)*

*Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE** la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "FUENTE DE SAN LUIS", TORRES A-T, en el término municipal de VALÈNCIA (VALÈNCIA), CONDICIONADO A DEJAR EXPEDITOS LOS TERRENOS EXPROPIADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL NUEVO CAUCE DEL RÍO TURIA, 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."*

- 28/06/21: informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, siempre que se justifique la realización y resultados del proceso de participación público llevado a cabo, se complete la infraestructura verde y se incluyan las medidas de integración paisajística en la documentación con eficacia normativa del plan, en los términos expuestos en dicho informe. En fecha 05/07/21 se presentó documentación complementaria de la Modificación en la que se incluyen las cuestiones indicadas, y se emitió informe favorable por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 09/07/21.
- 28/06/21: informe favorable del Servicio Territorial de Cultura, con los siguientes condicionantes:

*"- Se deberá fijar la altura de cornisa máxima para la nueva edificación que acompañe a la barraca en sus futuras funciones urbanas en la nueva parcela que la contiene, tal y*

como se requirió en la comunicación emitida desde esta Dirección Territorial en fecha 27 de febrero de 2020.

- En la ficha aportada, en la tabla incluida en el apartado "9. Valoración de su interés, componentes principales y actuaciones", se deberá sustituir la actuación del elemento impropio "tejado barraca" por "Eliminación", debiendo especificar en el apartado "8. Régimen de intervención" que se deberá de proceder a la recuperación del tejado tradicional de la barraca.

- Sobre el Centro de Transformación que se encuentra en la nueva parcela donde se ubica la barraca, se recomienda reconsiderar la ubicación del mismo, siendo que los entornos de los BRL son de competencia municipal, por resultar de aplicación para los mismos lo recogido en el art. 12 del D62/2011 que establece que se deberá evitar cualquier edificación que perturbe la contemplación del bien."

**QUINTO.** Valencia cuenta con el Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente mediante resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 28 de diciembre de 1988.

La Homologación y Plan Parcial de Mejora del Sector de "Suelo Urbanizable Residencial SUR Fuente de San Luis" fueron aprobados definitivamente mediante resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha de 7 de septiembre de 2007 (publicada en el BOP n.º 268, de fecha 10 de noviembre de 2007).

Posteriormente, se han aprobado dos modificaciones de ordenación pormenorizada de dicho Plan Parcial, cuyos datos se indican en el apartado 2.1 de la memoria informativa de la Modificación del Plan Parcial.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de 28 de marzo de 2019, se aprobó un incremento del número de viviendas en el Sector NPI-8 "Fuente de San Luis", al amparo de la disposición transitoria segunda, apartado 2, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), pasando de 1.970 viviendas a 2.328 viviendas (publicado en el BOP n.º 78, de fecha 24 de abril de 2019).

**SEXTO.** En fecha 5 de julio de 2021, el Ayuntamiento de València remitió documentación técnica en la que se incluyen las modificaciones indicadas en los informes autonómicos de los departamentos de patrimonio cultural y paisaje.

**SÉPTIMO.** La Comisión Territorial de Urbanismo de València, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2021, acordó: *"ELEVAR EL EXPEDIENTE AL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD, a efectos de la solicitud del preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d) de la LOTUP, respecto a la Modificación del Plan Parcial "Fuente de San Luis", relativa a las torres de alta tensión, del municipio de València"*.

**OCTAVO.** El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2021, emitió dictamen sobre la modificación de zonas verdes que incluye la Modificación.

**NOVENO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2021, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El expediente se resuelve de conformidad con las determinaciones de la LOTUP, con las modificaciones introducidas por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP (en adelante, Ley 1/2019) y la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat (en adelante, Ley 9/2019). Ello por aplicación de la disposición transitoria primera del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, al haberse sometido a información pública el 29 de octubre de 2020.

**SEGUNDO.** La Modificación se inicia a instancias de la mercantil PROALIVAL 2016, S.A., como entidad legítimamente interesada en la actuación, en tanto que ostenta la condición de Agente Urbanizador designado para el desarrollo del ámbito del sector. El Ayuntamiento asume la propuesta de modificación aportada y la tramita en su condición de órgano promotor, de conformidad con el art. 48.a) de la LOTUP.

La modificación afecta a la ordenación estructural, en concreto a la calificación como BRL de la barraca existente, a las modificaciones en las zonas de protección de las infraestructuras y al cambio de calificación de la zona de infraestructuras ferroviarias PID-2, que forma parte de la red primaria en la ordenación vigente. Por lo tanto, su aprobación definitiva corresponde a la conselleria competente en materia de urbanismo, por aplicación del art. 44.2.c) de la LOTUP.

La tramitación ha sido correcta, de conformidad con el art. 63.2.b) de la LOTUP. Y la documentación está completa, en cumplimiento del art. 40.3 de la misma ley, teniendo en cuenta el alcance de la Modificación propuesta.

**TERCERO.** En el IATE se establecieron una serie de condicionantes, cuyo cumplimiento se analiza a continuación:

*1) Esta modificación de la ordenación estructural se podrá aprobar con independencia de la ordenación pormenorizada que se está tramitando en ámbito municipal en otro instrumento de planeamiento. Debe quedar constancia en la documentación que las determinaciones que se aprueben en esta modificación de carácter estructural podrán alterar la ordenación pormenorizada en virtud de lo establecido en el art.35.1 LOTUP.*

En el apartado 8.1.1 de la memoria justificativa del Plan Parcial se justifica la coordinación entre la modificación número 2 del Plan Parcial, de ordenación pormenorizada, y la presente Modificación de la ordenación estructural.

*2) Antes de la aprobación definitiva de esta modificación de plan, deberá obtenerse informe favorable de la demarcación de carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.*

Se ha emitido informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, de fecha 10 de mayo de 2021.

*3) Deberán atenderse las determinaciones contenidas en los informes del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 26 de marzo y 9 de junio de 2020, en el informe de ADIF de 27 de enero de 2020 y en el informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes de 27 de febrero de 2020.*

Tal como se ha indicado en el antecedente de hecho cuarto del presente documento, se ha emitido informe favorable de ADIF y prosigue la tramitación del expediente al no haberse emitido en plazo los otros dos informes.

*No obstante el Ayuntamiento adoptará en la ordenación pormenorizada las medidas correctoras que sean necesarias en relación a:*

*1) La mitigación de la contaminación acústica: Es necesario adoptar medidas correctoras para alcanzar los límites de calidad exigidos por la legislación y su implantación podría modificar la ordenación pormenorizada.*

*Las medidas correctoras incluidas en el Estudio Acústico son de obligado cumplimiento por lo que deberán incluirse en las Normas Urbanísticas y en los planos de ordenación pormenorizada.*

*Además también será necesario adoptar medidas correctoras en la parcela TER-3. Si se mantienen los usos terciarios junto a la V-31 bastará con alejar las edificaciones de la misma conforme a la cartografía del Estudio Acústico. Si se pretende implantar usos residenciales en dicha parcela, se desaconseja su emplazamiento junto a la V-31; para este uso será necesario adoptar medidas correctoras que requerirá la elaboración de un nuevo Estudio Acústico y el análisis de la afección paisajística que pudieran generar.*

*Igualmente deberá analizarse la viabilidad de las medidas correctoras propuestas ya que una de las pantallas se sitúa fuera del ámbito del sector y en la zona de afección de la carretera mientras que otras se emplazan en medio de una calle de carácter urbano.*

Se han incorporado, en las normas urbanísticas de la Modificación del Plan Parcial y en los planos de ordenación, las medidas correctoras que derivan del estudio acústico, que ha sido informado favorablemente por el servicio municipal competente en materia acústica. Respecto a las pantallas acústicas propuestas en suelos externos al ámbito, en la zona de afección de carreteras, se indica que el Proyecto de Urbanización se ha consensuado con las administraciones públicas afectadas —en concreto con la administración titular de la carretera— y se ha emitido informe favorable por la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana; se recoge expresamente que el coste de las pantallas acústicas correrá a cargo de la actuación del sector.

*2) La afección que pueda generar la torre de alta tensión en los usos residenciales que se pretendan implantar en la parcela T3 TER-RC.*

Se fija una separación mínima de 20 m hacia el interior de la parcela terciaria, para mitigar la posible afectación al uso residencial comunitario.

*3) Mitigación de la afección paisajística de las medidas correctoras de la afección acústica.*

En la página 165 de la memoria justificativa de la Modificación del Plan Parcial se justifica esta cuestión; y, en relación con ello, no consta ninguna observación en el último informe favorable en materia de paisaje.

A la vista de todo lo anterior, se consideran cumplidos los condicionantes indicados en el IATE.

**CUARTO.** Con los cambios de calificación que se incluyen en la Modificación, el Estándar Dotacional Global pasa de 0,90213 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t en la ordenación vigente a 0,90331 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t en la ordenación modificada, por lo que se cumple el apartado III.8.2 del Anexo IV de la LOTUP.

En relación con los equipamientos definidos en el plan vigente, por una parte, la presente modificación afecta a la parcela calificada como SED-2, que reduce su superficie en 754,32 m<sup>2</sup>s (pasando de 12.500,10 m<sup>2</sup>s a 11.745,78 m<sup>2</sup>s), que se integran en la parcela PID-1/ GTR-2; dicha minoración es compensada con la calificación de la parcela en la que se ubica la barraca protegida como suelo escolar SED-3, de 766,70 m<sup>2</sup>s, lo que supone un incremento de

12,38 m<sup>2</sup>s en conjunto. Por otra parte, también afecta al cambio de calificación del PID-2/GTR-2, que pasa a ser red viaria de prioridad peatonal SCVP.

También se realiza un reajuste de plazas de aparcamiento en la red viaria y en la parcela privada T-3, manteniendo el número total de plazas de aparcamiento.

Como valoración global de la Modificación propuesta, se consideran adecuadamente justificadas las diferentes modificaciones que incluye el documento, haciendo especial hincapié en el efecto favorable que resulta de la eliminación de las numerosas líneas aéreas de alta tensión que discurren por este ámbito. La nueva calificación que se propone para las torres de alta tensión, que permitirán el paso de línea eléctrica aérea a línea eléctrica subterránea es necesaria para resolver esta cuestión en el propio ámbito del sector y con compatibilidad respecto a las infraestructuras existentes, como resulta de los informes favorables de los organismos titulares de las mismas.

La protección de la barraca tradicional existente en el ámbito del sector también está justificada por aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En relación con lo indicado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto a los terrenos expropiados para la ejecución del nuevo cauce del río Turia, se ha aportado al expediente información relativa a la reparcelación de los terrenos del Sector "Fuente de San Luis", en la que se hace referencia a la Certificación administrativa complementaria expedida el día 31 de enero de 2019, en la que se señala textualmente lo siguiente:

*"1.- Consta acreditada de forma expresa la desafectación de todos los suelos titularidad de la Confederación Hidrográfica del Júcar incluidos en la Unidad de Ejecución, mediante escrito del Subdirector General del Patrimonio del Estado de 20 de Julio de 2011 que obra al folio 4187 del expediente."*

El resto de modificaciones incluidas en el documento tienen un menor alcance y, en todo caso, están adecuadamente justificadas en la Modificación propuesta.

A la vista de todo lo anterior, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés público local y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

**QUINTO.** En el fundamento de derecho segundo del acuerdo de aprobación provisional se recoge expresamente la siguiente consideración, relativa a la gestión urbanística de las parcelas destinadas a las torres de alta tensión, que se incorpora en los mismos términos al presente documento:

*"Las parcelas calificadas como Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada (PQi\*) serán objeto de adjudicación al agente urbanizador mediante la tramitación de la correspondiente modificación o adaptación del proyecto de reparcelación aprobado en el ámbito una vez obtenida la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento en trámite, sin perjuicio de los ajustes o compensaciones de suelos o de otro tipo que deban llevarse a cabo en la futura adaptación de la reparcelación hoy vigente, y que resulten procedentes en base a la legislación aplicable, teniendo en cuenta que, una vez finalizadas las actuaciones que correspondan, el suelo destinado a ese uso deberá ser cedido por el agente urbanizador a las compañías suministradoras de energía para su explotación."*

**SEXTO.** En el último informe recibido en materia de patrimonio cultural, que es de carácter favorable, se indican unos condicionantes que deben incorporarse a la documentación de la Modificación. Tal como se ha indicado en el antecedente de hecho sexto del presente

documento, estos condicionantes se han incorporado a la Modificación en los términos indicados en el citado informe sectorial.

**SÉPTIMO.** La actuación propuesta incluye una modificación de zonas verdes calificadas en la ordenación vigente, por lo que es preceptivo el dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana, en aplicación del art. 57.1.d) de la LOTUP y del art. 10.8.e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En concreto, la Modificación tiene una incidencia muy pequeña en cuanto al diseño de las zonas verdes. Afecta a la configuración de la zona verde SJL-4, cuya remodelación no produce una merma en la calidad de dicha zona verde, pues, al incrementar su anchura, permitirá un mayor colchón verde de protección de las viviendas frente a las infraestructuras viarias a las que dan frente. También se califica una nueva parcela de zona verde, ubicada al Sur de la barraca protegida, con el destino a área de juego SVA-1, lo que también representa una mejora respecto a la ordenación vigente. Además, en conjunto, la superficie de zonas verdes se incrementa en 823,57 m<sup>2</sup>s.

En el dictamen del Consell Jurídic Consultiu, en sesión de 20 de octubre de 2021, se indica lo siguiente:

*"Atendiendo, por tanto, a la documentación e informes obrantes en el expediente, se constata el mantenimiento del equilibrio dotacional exigido en el artículo 63 de la LOTUP, y se estima acreditado que no se produce, en cuanto afecta a la zona verde, una disminución de su superficie sino un incremento, por lo que nada obsta a la modificación del Plan Parcial "Fuente de San Luis", en cuanto afecta a la zona verde, al cumplirse los estándares urbanísticos exigidos por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana".*

Y el dictamen concluye lo siguiente:

*"Que la Modificación del Plan Parcial "Fuente de San Luis" es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a las zonas verdes objeto de examen".*

**OCTAVO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de Planes Parciales que afectan a la ordenación estructural, de conformidad con los arts. 44.2.c) y 63.2.b) de la LOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2021, por unanimidad, **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación del Plan Parcial "Fuente de San Luis", relativa a las torres de alta tensión, del municipio de València.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de

dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

*Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

EL SECRETARIO DE LA  
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA

Firmado por Carlos Aubán Nogués el  
16/12/2021 08:22:21  
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de  
Urbanismo