



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 14/05/2021	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 18

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2019-000274-00	PROPOSTA NÚM. 3
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa rectificar l'acord de la Junta de Govern Local de 23 d'abril de 2021, de resolució favorable de l'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada corresponent a la modificació puntual del PGOU de València per a l'ordenació detallada de l'edificació així com per a l'assignació d'usos de les parcel·les dotacionals situades al carrer del Pare Antón Martín i a l'avinguda de la Malva-rosa.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00018
-------------------------	---------------------------

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 30 de julio de 2008 se aprobó la 'Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València, para la ordenación pormenorizada de la edificación así como para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa', realizándose por iniciativa del organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico (Ministerio de Interior), en virtud de lo dispuesto en el convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y el organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico (expediente 05307/2007/97) para la cesión de la parcela municipal con el objeto de construir la futura sede de la Jefatura Provincial de Tráfico de València, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de València y publicado en el BOP de 28 de enero de 2008, pero aunque dicha modificación se aprobó definitivamente (BOP 23 de agosto de 2008), la Jefatura Provincial de Tráfico de València no construyó finalmente su nueva sede, habiéndose quedado las parcelas sin uso hasta la actualidad.

SEGUNDO. Con posterioridad, en el año 2019, a consecuencia de un informe emitido por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (en adelante, OTOU) se redacta la moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de fecha 20 de noviembre de 2019, que establece la conveniencia de plantear una modificación de planeamiento en el ámbito que permita su desarrollo urbanístico, en aras del interés general, dada la imposibilidad de su desarrollo tal y como hoy en día se refleja en el planeamiento vigente.

TERCERO. Con fecha 10 de agosto de 2020, el técnico de la mercantil Organización y Asesoramiento de Negocios Inmobiliarios, SLU (en adelante, ORASNEIN, SLU), presenta instancia para iniciar la correspondiente evaluación ambiental adjuntando el documento inicial

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



estratégico (en adelante, DIE), un análisis de modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València, para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa.

CUARTO. El Servicio de Planeamiento, el 7 de septiembre de 2020, informa que la propuesta presentada debe subsanarse para que se pueda proseguir la tramitación del expediente, presentándose la documentación subsanatoria el 21 de diciembre de 2020 (RGE I00118-2020-00155964), indicando el Servicio de Planeamiento, en informe emitido el 26 de enero de 2021, que la documentación es conforme para iniciar el procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento.

QUINTO. Mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 2 de febrero de 2021, se inicia el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP.

SEXTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de febrero de 2021, acordó la admisión a trámite de la documentación instada por ORASNEIN, SLU, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València, para la ordenación pormenorizada de la edificación así como para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, así como el sometimiento de la documentación a consultas de distintas administraciones, servicios, organismos y público interesado.

SÉPTIMO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Servicio de Patrimonio, de 24/02/21, informando que existe una propiedad municipal en la avda. de la Malvarrosa, adjuntando plano de situación de la misma.

- Servicio de Gestión Urbanística, de 05/03/21, informando que consultados los antecedentes obrantes en ese Servicio constan los expedientes 03103-2016-000108 y 03103-2016-000109, de expropiación por ministerio de la ley, y cuyos terrenos se incluyen, en su totalidad, en el ámbito de modificación de planeamiento que se tramita.

- Servicio de Jardinería Sostenible, de 11/03/21, informando que considera conforme la modificación del plan parcial, aunque deberá tenerse en cuenta, en su momento, que existe arbolado protegido por el vigente PGOU, en el interior de la parcela.

OCTAVO. Las consultas a las distintas administraciones, servicios, organismos y público interesado, se hicieron sobre la base de la documentación subsanatoria presentada por el interesado el 21 de diciembre de 2020 (RGE I00118-2020-00155964).

NOVENO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de abril de 2021, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



de la propuesta de modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, instada por Orasnein, SLU, designando, por error, como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 2, descrita en la documentación presentada el 10 de agosto de 2020 por el técnico de la mercantil Organización y Asesoramiento de Negocios Inmobiliarios, SLU, en vez de describir la alternativa 2 recogida en la documentación subsanatoria presentada el 21 de diciembre de 2020, como consecuencia de reuniones mantenidas con diferentes responsables municipales.

DÉCIMO. La alternativa 2 del documento inicial estratégico presentado el 10 de agosto de 2020 por el técnico de la mercantil Organización y Asesoramiento de Negocios Inmobiliarios, SLU, se resumía en lo siguiente:

... 'Recalificación parcial del ámbito de esta modificación puntual para la asignación de aprovechamiento urbanístico suficiente para hacer viable el desarrollo de la misma y la adquisición de forma gratuita de las dotaciones públicas resultantes por parte del Ayuntamiento de València. Esta propuesta consiste en la creación de un solar con uso terciario (TER 3) para ser destinado a la construcción de una residencia de estudiantes. La edificabilidad necesaria para este uso está en torno a los 7.500 m²t. El suelo restante conservará su calificación dotacional, destinando una superficie de unos 1.075 m²s a zona verde y unos 650 m²s a equipamiento público municipal destinado, según las necesidades manifestadas por los habitantes del barrio, a biblioteca, centro cívico y viviendas asistenciales'.

UNDÉCIMO. La alternativa 2 del documento inicial estratégico presentado el 21 de diciembre de 2020, se resume en lo siguiente:

... 'Asignación a una porción de este ámbito de aprovechamiento urbanístico suficiente para hacer viable el desarrollo de la misma y la adquisición de forma gratuita de las dotaciones públicas resultantes por parte del Ayuntamiento de València. Esta propuesta consiste en la creación de un solar con usos residencial y terciario para ser destinado a la construcción de una residencia de estudiantes. La edificabilidad necesaria para este uso está en torno a los 7.500 m². El suelo restante conservará su calificación dotacional, destinando una superficie de unos 1.020 m²s a zona verde y unos 700 m²s a equipamiento público municipal destinado, según las necesidades manifestadas por los habitantes del barrio, a biblioteca, centro cívico y viviendas asistenciales'.

A los antecedentes de hecho descritos, le siguen los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), modificada por la Ley 1/2019, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Demás normativa sectorial de aplicación.

SEGUNDO. El objeto del documento es la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València, que consiste en la ordenación de los usos pormenorizados de la zona central de la manzana delimitada por las calles Padre Antón Martín, Río Tajo, avenida Malvarrosa y avenida de los Naranjos.

TERCERO. El ámbito de la modificación puntual afecta exclusiva y solo parcialmente a esta manzana, no afectando a las edificaciones consolidadas del Norte de la manzana, ni a los solares residenciales del Sur de la manzana, actualmente en construcción. El ámbito de la modificación de planeamiento es la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Padre Antón Martín, avenida de la Malvarrosa y avenida de los Naranjos, con una superficie aproximada de 9.500 m, aunque solo la zona central de la manzana (2.945,55 m), se verá alterada por la modificación.

CUARTO. En cuanto al contenido y alcance del documento inicial estratégico (DIE), el mismo incluye la legislación de referencia y las normas que inciden a nivel estatal y autonómico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



El DIE describe el marco general de la actuación propuesta, realizando una caracterización previa del medio ambiente, a partir de un diagnóstico de la situación actual considerando que se trata de un ámbito urbano completamente consolidado, y totalmente antropizado.

QUINTO. En la documentación presentada se estudian las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: mantenimiento de la situación actual: todo el suelo del ámbito estudiado (2.945,61 m²) tiene actualmente calificación dotacional (equipamientos y zona verde).

- Alternativa 1: reactivación de los trámites para la permuta de estos terrenos por un solar municipal situado en la avenida Brasil, trámites que se han visto temporalmente apartados precisamente por la posibilidad de que estos terrenos puedan ser gestionados mediante la modificación puntual. Es decir, si la tramitación de esta modificación puntual no consiguiera sus objetivos, podrían retomarse dichas gestiones para la permuta, lo que supondría la adquisición de este suelo dotacional consumiendo parte del patrimonio municipal de suelo.

- Alternativa 2: que se vió modificada el 21 de diciembre de 2020 (RGE I00118-2020-00155964), como consecuencia de diversas reuniones mantenidas con responsables municipales, y consiste en lo siguiente: Recalificación parcial del ámbito de esta modificación puntual para la asignación de aprovechamiento urbanístico suficiente para hacer viable el desarrollo de la misma y la adquisición de forma gratuita de las dotaciones públicas resultantes por parte del Ayuntamiento de València. Esta propuesta consiste en la creación de un solar con uso terciario (TER 3) para ser destinado a la construcción de una residencia de estudiantes. La edificabilidad necesaria para este uso está en torno a los 7.500 m²t. El suelo restante conservará su calificación dotacional, destinando una superficie de unos 1.075 m²s a zona verde y unos 650 m²s a equipamiento público municipal destinado, según las necesidades manifestadas por los habitantes del barrio, a biblioteca, centro cívico y viviendas asistenciales.

Por lo tanto, al advertirse un error en la descripción de la alternativa 2 en el acuerdo de resolución ambiental adoptado por la Junta de Gobierno Local el 23 de abril de 202, debe modificarse el mismo describiendo la alternativa 2 recogida en el documento inicial estratégico presentado el 21 de diciembre de 2020 (RGE I00118-2020-00155964), que fue objeto del trámite de consulta.

SEXTO. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a la Asociación de Vecinos Marítimo-Ayora.

SÉPTIMO. En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de modificación puntual, conforme lo establecido en el art. 51 y 53 de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



a) Fase de consulta previa:

Debido a las características del instrumento de planeamiento que se pretende elaborar, y atendido a lo dispuesto en el artículo 49.bis) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la modificación de planeamiento no sería objeto de esta fase.

b) Valoración y previsión de impactos de la actuación de las distintas alternativas propuestas:

En primer lugar, se realiza un diagnóstico del ámbito de actuación para, seguidamente, estudiar la propuesta de actuación planteada en la que se observa que no se alteran las condiciones ambientales iniciales, ya que el suelo se encuentra consolidado y antropizado.

En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquella un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos, al focalizarse la actuación en un suelo urbano consolidado.

La actuación y sus efectos no ejercen afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad. Asimismo, la propuesta de planeamiento tampoco afecta ni viene afectada por la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

El ámbito se encuentra sujeto a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de València. Se trata de una zona de suelo urbano integrada en un área consolidada por la edificación y la urbanización. La modificación puntual supone la necesidad de materialización de la zona verde resultante. La manzana se encuentra parcialmente urbanizada, pues solo resta por urbanizar el frente de la manzana recayente a la avenida de los Naranjos, urbanización que se ejecutará conjuntamente con la construcción de los edificios de viviendas correspondientes a dicho frente. Este ámbito lleva pendiente de desarrollo desde la aprobación del PGOU de València en 1988, y actualmente se encuentra vallado pero en desuso.

Respecto a los posibles efectos paisajísticos, dada la naturaleza y características de la ordenación propuesta no sería necesaria la elaboración de un estudio de integración paisajística que analice y valore la incidencia, el impacto y los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje, y establezca medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos que la actuación pudiera tener sobre el paisaje, pues, no existe afección negativa sobre el paisaje.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València para la ordenación pormenorizada de la edificación así como para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, no se aprecia que pueda afectar negativamente el medio ambiente de la zona así como los elementos estratégicos del territorio debido a su carácter limitado, que afecta a una pequeña porción de superficie del área funcional.

El incremento de edificabilidad del área funcional 8 motivada por la modificación puntual asciende a unos 7.500 mt sobre los 3.006.589,82 mt de edificabilidad potencial 2,2 totales, que representan un 0,25 %. Este incremento supone una muy leve reducción del suelo dotacional del área funcional, manteniéndose dentro de las determinaciones legales previstas.

c) Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y Servicios municipales consultados, y respecto a lo informado por el Servicio de Jardinería Sostenible el 11 de marzo de 2021, el futuro plan deberá tener en cuenta que en el interior de la parcela existe arbolado protegido incorporando medidas de protección de los mismos.

d) Respecto a la perspectiva de género:

Del estudio del documento, a nivel medioambiental se considera que la propuesta responde a las necesidades vecinales de elaborar un urbanismo integrador e inclusivo, mediante la creación de dotaciones públicas que se concretan en la creación de una biblioteca, una zona verde, un centro cívico, y viviendas asistenciales para jóvenes, debiendo incluir el futuro plan un informe de impacto de género.

OCTAVO. La conclusión final es que la alternativa 2 es la más idónea medioambientalmente, y que de la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP) y lo establecido en el art. 51.2.b) de la LOTUP, se concluye que la modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València, para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la modificación de planeamiento propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea la alternativa 2 con las consideraciones establecidas en el fundamento de Derecho séptimo del informe.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



NOVENO. En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía nº. 9, de fecha 20 de junio de 2019, la competencia de resolver la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada corresponde a la Junta de Gobierno Local mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, IATE).

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

Primero. Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión de 23 de abril de 2021, por el que se resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, instada por Orasnein, SLU, por haberse designado erróneamente la alternativa más idónea ambientalmente, en los términos puestos en el antecedente de hecho noveno del presente acuerdo.

Segundo. Concluir que la propuesta de modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, instada por Orasnein, SLU, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Tercero. Rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de abril de 2021, resolviendo favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación de Plan General de Ordenación Urbana de València para la asignación de usos de las parcelas dotacionales sitas en c/ Padre Antón Martín y avd. Malvarrosa, instada por Orasnein, SLU, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 2 descrita en el fundamento de Derecho quinto del informe ambiental, correspondiente al documento inicial estratégico presentado el 21 de diciembre de 2020 (RGE: I00118-2020-00155964), teniendo en cuenta en la versión preliminar del plan las consideraciones establecidas en el fundamento de Derecho séptimo del informe.

Cuarto. Dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de la actuación, incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como público interesado a la Asociación de Vecinos Marítimo-Ayora.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Sexto. La resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Séptimo. La resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el 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."

Id. Document: qLwi V425 rim4 ImmJ kzpE lobJ XuE=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2019-000274-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	14/05/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044