



<b>ÒRGAN</b> PLE		
<b>DATA</b> 25/02/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 5

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2019-000263-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 3
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment la modificació del Pla Parcial Font Sant Lluís, de caràcter estructural, relativa a les torres d'alta tensió.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00005
-------------------------	---------------------------

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. El 01/06/19 (RGE: 00113 2019 023445) por la mercantil PROALIVAL 2016, SA, se presenta documentación relativa a la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, relativa a las Torres de Alta Tensión, consistente en Borrador del instrumento de planeamiento, Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Estudio de Integración Paisajística (en adelante EIP), y Estudio Acústico, solicitando el inicio del procedimiento ambiental.

SEGUNDO. El 15 de octubre de 2019, la administración municipal dio traslado de la documentación presentada a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, al no ser la administración competente para realizar la evaluación ambiental.

TERCERO. El 11 de agosto de 2020 (RGE: 00110-2020-029001-00) se recibe el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, relativa a las Torres de Alta Tensión, emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental adscrita a la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, con los siguientes condicionantes:

'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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



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.

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 Consellería de Educación, Cultura y Deportes de 27 de febrero de 2020.

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.

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.

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

CUARTO. El 30 de septiembre de 2020, por la mercantil PROALIVAL 2016, SA, se presenta documentación corregida relativa a la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, relativa a las Torres de Alta Tensión, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 5 de octubre de 2020.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 16 de octubre de 2020, adoptó el acuerdo de someter a información pública el documento de modificación puntual del Plan parcial Fuente de San Luis de carácter estructural relativa a las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



torres de alta tensión, presentado por la mercantil Proalival 2016, SA, durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, así como iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas y servicios municipales que pudiesen resultar afectados, y al público interesado a los efectos de presentación de alegaciones.

SEXTO. El anuncio de información pública se publicó en el DOGV nº 8939 de 29/10/20 y en el diario Las Provincias de 29/10/20, sometiéndose el expediente a exposición pública durante 45 días hábiles, desde el 30/10/20 hasta el 08/01/21 (ambos inclusive), sin que se hayan presentado alegaciones en tiempo y forma, según consta en el certificado de alegaciones expedido por la Secretaría del Área I del Ayuntamiento de València el 18 de enero de 2021, ya que los escritos que figuran en el informe de fecha 12 de enero de 2021 del Registro General, no tienen la consideración de alegaciones sino de informes sectoriales.

SÉPTIMO. El 20/01/21 se presentó por registro de entrada (RGE: I 00118 2021 007648) documentación subsanatoria relativa al informe emitido por el Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire de 09/11/20, remitiéndose la misma a dicho Servicio para que elaboren informe nuevamente.

OCTAVO. En el expediente obran los siguientes informes:

-Informe del Servicio de Emergencia Climática, de 26/10/20, que considera que dicha modificación no implica afección significativa a los factores ambientales que le competen.

-Informe favorable de Jardinería Sostenible de 26/10/20.

-Informe de Patrimonio, de 23/10/20, en el que hace constar que si la aprobación de la modificación del planeamiento implica una variación física, jurídica o urbanística de un bien propiedad municipal se deberá emitir el correspondiente documento administrativo municipal que, una vez debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, se remitirá, mediante la correspondiente, operación patrimonial del Sistema de Gestión Patrimonial (SIGESPA) a la Sección de Inventario (unidad 05303), al objeto de regularizar el Inventario Municipal por la alteración patrimonial producida.

-Informe del Servicio de Movilidad Sostenible, de 15/01/21, que señala que el único cambio con respecto a la planta viaria informada con anterioridad por este Servicio es la transformación de una acera de 9,50 m de anchura de la calle 16, en un tramo de acera con una bolsa de 48 plazas de aparcamiento en batería. Dicha modificación no supone ningún impedimento desde el punto de vista de la movilidad. Asimismo, cabe recordar que, cuando se ejecuten las obras para las correspondientes actividades de la parcela de Terciario TER-3, deberán realizarse los trabajos necesarios de adaptación de la planta viaria a las necesidades del tráfico rodado y peatonal, en cuanto a itinerarios, pasos de peatones, accesos, carga y descarga,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



etc., que aseguren el correcto funcionamiento del viario. Para la colocación de señales verticales y marcas viales deberá contactarse con la Sección de Señalización; en lo referente a semáforos, con la Sección de Regulación de la Circulación; y en cuanto a los carriles bici, con la Oficina Técnica de Infraestructuras y Datos Básicos de este Servicio.

-Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 08/02/21, de carácter favorable.

-Informe del Servicio de Gestión Urbanística, de 09/02/21, señalando que no existe inconveniente en que las parcelas calificadas como Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada (PQi\*) sean objeto de adjudicación al agente urbanizador, a fin de que por el mismo se puedan llevar a cabo todas las operaciones necesarias para su adaptación a la futura ordenación, y 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.

-Informe favorable de ADIF de 20/11/20.

-Informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 18/12/20, comunicando que no emitirán informe de carácter urbanístico hasta que se resuelva el expediente de solicitud de emplazamiento de sustitución de apoyos existentes de líneas aéreas por apoyos de fin de línea en el p.k. 3+000 de la carretera V-30.

-Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 21/01/21, favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas, recordando que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que se recoge en los documentos de planeamiento, presentándose el 3 de febrero de 2021 los planos relativos a las servidumbres aeronáuticas (RGE: I00118-2021-012271-00).

NOVENO. La mercantil Proalival 2016, SA, el 14/01/21 (R.G.E: I 00118 2021 005083), en su condición de agente urbanizador del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector de Suelo Urbanizable Residencial Sur Fuente San Luis del PGOU de València, presenta escrito comunicando que uno de los objetos de la modificación de planeamiento propuesta es la calificación de dos porciones de terrenos como Infraestructura -Servicio Urbano de Titularidad Privada (PQi\*), para poder ubicar en ellas las nuevas torres de Alta Tensión 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 cruzan por encima del nuevo cauce del río Turia, entre ambos márgenes; por lo que, en relación a la titularidad de los suelos destinados a la ubicación de las nuevas torres eléctricas, y debido a que requieren de su ocupación permanente

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



por parte de las diversas compañías suministradoras de energía eléctrica, la modificación de planeamiento propuesta establece la necesidad de que sean adjudicados 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, señalando que el instrumento para conseguir la adjudicación a favor del agente urbanizador de estos suelos dotacionales privados carentes de aprovechamiento urbanístico, será la modificación o adaptación del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución del Sector Fuente San Luis, proyecto de reparcelación que fue aprobado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión del día 27 de julio de 2012. Por lo tanto, esta modificación o adaptación de la citada reparcelación será presentada a trámite por PROALIVAL 2016, SA, inmediatamente después de la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento en trámite, sin perjuicio de las consultas o presentación anticipada de dicho documento de adaptación de reparcelación para agilizar su aprobación definitiva.

Así pues, con el objetivo de agilizar y facilitar los trámites con las compañías suministradoras de energía eléctrica antes referidas para la implantación de dicho suministro, el agente urbanizador solicita que por el Ayuntamiento de València se haga constancia expresa en el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, Torres de Alta Tensión (València) que 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 resulten procedentes en base a la legislación aplicable.

A los antecedentes de hecho descritos, le son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La modificación de planeamiento consiste en lo siguiente:

1) Calificar dos parcelas como equipamiento dotacional privado pertenecientes a la red primaria red eléctrica para albergar dos torres de alta tensión. De esta manera se pretende facilitar el soterramiento de la línea desde ellas y posterior cesión de las parcelas a la empresa suministradora. Las dos parcelas se denominan PQI\*-1 y PQI\*-2 con una superficie de 251,54 m<sup>2</sup> y 311,34 m<sup>2</sup> respectivamente. La primera se localiza sobre la anterior zona verde SJL-4 que ha sido necesario rediseñar para que mantenga su superficie, ya para la segunda ha sido necesario remodelar el viario situado entre la parcela terciaria y la V-30. Desde el otro lado del río llega una línea de Alta Tensión hasta la torre sita en PQI\*-1, y desde aquí en recorrido subterráneo por el viario, se conecta con la subestación eléctrica que se localiza en la parcela TER-4. También llega otra línea desde el otro lado del río hasta PQI\*-2 que desde aquí, en recorrido subterráneo,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



se dirige hacia el exterior del sector por su parte este. En la parcela PQI\*-2 también se localizarán una torre de media y otra de baja tensión.

2) Conservar una barraca preexistente en el interior del ámbito, para lo cual se le otorgará la categoría de Bien de Relevancia Local, atendiendo a las indicaciones municipales. En el planeamiento aprobado el suelo se destinaba a aparcamiento público en superficie, y en la nueva ordenación se la califica como dotacional escolar con una superficie de 766,70 m<sup>2</sup>, lo que compensa la reducción operada en la parcela SED-1 como consecuencia del informe de ADIF, resultando un balance final de suelo escolar superior al del Plan Parcial actualmente vigente. Las parcelas colindantes se consideran zona verde para que pueda tener un entorno adecuado (823,57 m<sup>2</sup>s).

3) Cambiar el uso de una franja de terrenos situados junto a las vías del ferrocarril, para lo cual pasan de una calificación PID-2/GTR-2 a SCVP red viaria de prioridad peatonal perteneciente a la red secundaria. Este cambio se produce a instancias de ADIF.

4) Adaptación de las afecciones sectoriales a la legislación vigente. En el momento de aprobación del Plan Parcial la legislación ferroviaria era la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, mientras que ahora es la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario por lo que se ha procedido a actualizar las líneas de afección (Planos OE-2, OE-3 y OE-7). Algo similar ha sucedido también con la legislación en materia de carreteras, adaptando el documento a la nueva legislación que es la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, actualizando los planos OE-2, OE-3 y OE-7.

5) Modificación en los accesos viarios de la red primaria, grafiando la nueva solución de accesos consensuada con el Ministerio, tanto de la V-31 como de la carretera de Malilla en sus entronques con la V-30. Por decisión municipal se ha desplazado una rotonda al este de la parcela TER-3.

6) Modificación de las Normas Urbanísticas del sector debido a los cambios anteriores, adaptando la redacción de los artículos 6 Zonas de Calificación Urbanística, 7 Régimen de Usos, 8 Delimitación, Edificabilidad y Condiciones de la Edificación y del 9.4 Zona TER-RC. Asimismo, se elaboran nuevos artículos para regular los usos: artículo 9.7 Zona TER-BRR, artículo 9.8 Zona Infraestructura - Servicio Urbano PQI\*, y artículo 9.9 Zona Infraestructura - Servicio Urbano (Centro de Transformación) SQI\*.

7) Los cambios en la ordenación estructural también han generado cambios en la ordenación pormenorizada, principalmente zonas verdes, aparcamiento o viario.

8) Finalmente en la documentación se procede a revisar el cumplimiento de los estándares dotacionales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



SEGUNDO. Respecto a la solicitud del agente urbanizador que por el Ayuntamiento de Valencia se haga constancia expresa en el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, Torres de Alta Tensión (València) que las parcelas calificadas como Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada (PQi\*) sean 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, el Servicio de Gestión Urbanística, el 09/02/21, emite informe favorable a tal petición.

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, 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, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, 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 del citado Real Decreto.

CUARTO.- En virtud del 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, la competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno de la corporación. En virtud de lo dispuesto en el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, el acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno al afectar a la ordenación estructural.

QUINTO. La competencia para la aprobación definitiva corresponde a la administración autonómica puesto que afecta a determinaciones de la ordenación estructural, conforme lo dispuesto en el artículo de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2.c) de la LOTUP.

SEXTO. En virtud del artículo 55.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, para su entrada en vigor procede la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV).

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, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la Modificación del Plan Parcial Fuente de San Luis, de carácter estructural, relativa a las Torres de Alta Tensión, presentada por la mercantil Proalival 2016, SA.

SEGUNDO. Las parcelas calificadas como Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada (PQi\*) serán objeto de adjudicación al agente urbanizador mediante la tramitación de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732





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.

**TERCERO.** Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Vivienda, Obras públicas y Vertebración del Territorio, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual.

**CUARTO.** Facultar a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

**QUINTO.** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los servicios municipales afectados."

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	25/02/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732