



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 24/11/2023	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 44
<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2023-000358-00		<b>PROPOSTA NÚM.</b> 1
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa sotmetre a informació pública l'estudi de detall de l'illa de cases conformada pels carrers d'Astúries, del Riu Escalona, de Joan Baptista Muñoz i del Poeta Tomàs Montañana.		
<b>RESULTAT APROVAT</b>		<b>CODI</b> 00002-O-00044

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. El 26/10/22 (RGE: I-00118-2023-261901) por la mercantil Anteo Capital, SL, se presenta documentación técnica consistente en el proyecto de Estudio de Detalle, Estudio de Integración Paisajística e Informe de Género del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las calles Asturias, Río Escalona, Juan Bautista Muñoz y Poeta Tomás Montañana, instando su aprobación definitiva.

SEGUNDO. El jefe del Servicio de Planeamiento, el 09/11/23, emitió informe señalando que la documentación presentada es suficiente para proseguir con la apertura del periodo de exposición pública.

TERCERO. Mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 16 de noviembre de 2023, se inicia el procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las calles Asturias, Río Escalona, Juan Bautista Muñoz y Poeta Tomás Montañana.

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO. Con fecha 1 de enero de 2023 entra en vigor la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, en cuyo artículo 201 modifica el apartado 4 del artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell. El citado artículo 46, que regula los Planes que están sujetos a la evaluación ambiental y territorial estratégica ha sido modificado en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	JUAN MANUEL GINER CORELL	24/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



su apartado 4, que en su último párrafo establece que '*Los catálogos de bienes y espacios protegidos se someterán a dicho procedimiento únicamente en la medida que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos de la regulación básica protectora*'. Por tanto, la propuesta quedaría exenta de la tramitación ambiental.

SEGUNDO. La manzana objeto del presente Estudio de Detalle está calificada como suelo Urbano, zona de edificación abierta (EDA) y TER-5. El objeto del Estudio de Detalle contempla tres objetivos:

1. Redefinir volumétricamente la edificabilidad de las parcelas B y C de la manzana afectada.
2. Reasignar los usos Residenciales y Terciarios permitidos en la subzona TER-5 en el ámbito de las parcelas C y D, sin superar el 70 % de uso Residencial y el 30 % de uso Terciario permitido en los Estudios de Detalle para la subzona TER-5.
3. No alterar los parámetros urbanísticos existentes en el ámbito de las parcelas A y E de la manzana afectada.

TERCERO. El ámbito delimitado objeto de este Estudio de Detalle se concreta en la manzana conformada por las calles Asturias, Río Escalona, Juan Bautista Muñoz y Poeta Tomás Montañana.

CUARTO. La función y contenido del Estudio de Detalle se regula en el artículo 41 del 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 (en adelante, TRLOTUP). El procedimiento de tramitación de un Estudio de Detalle considerando que sus determinaciones son de carácter pormenorizado, se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento.

QUINTO. En virtud del artículo 61.1 del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 de dicho texto legal, procede iniciar la tramitación urbanística del documento.

El Estudio de Detalle debe someterse a información pública durante un periodo mínimo de 20 días, asegurando cuanto menos las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que son:
  - \* Dirección General de Aviación Civil.
  - \* Servicio de Licencias Urbanísticas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	JUAN MANUEL GINER CORELL	24/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



\* Servicio de Licencias de Actividades.

\* OCOVAL, a los efectos que consulte a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

\* Domio Hábitat, SL y Signifer Gestión, SLU, como propietarios afectados por la actuación.

- Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan y documentación complementaria. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. En virtud del artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, 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 presente Estudio de Detalle es la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas del Estudio de Detalle de la manzana conformada por las calles Asturias, Río Escalona, Juan Bautista Muñoz y Poeta Tomás Montañana, instado por la mercantil Anteo Capital, SL, y someterlo a información pública durante un plazo de 20 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, poniendo a disposición del público la documentación tanto en las dependencias municipales como en la web municipal.

Segundo. Comunicar este acuerdo, a los efectos oportunos, a las administraciones y servicios municipales relacionados en el Fundamento de Derecho Quinto de este acuerdo en calidad de administraciones públicas afectadas, y a OCOVAL al objeto que este último recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	JUAN MANUEL GINER CORELL	24/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Tercero Notificar el presente acuerdo a las personas identificadas como público interesado, siendo la Asociación de Vecinos Baleares-Grao, la Asociación de Vecinos Marítimo-Ayora y las mercantiles Domio Hábitat, SL y Signifer Gestión, SLU.

Cuarto. Proceder a la inserción en la página web municipal ([www.valencia.es](http://www.valencia.es)) de la documentación sometida a información pública, y poner a disposición del público la misma en la Oficina Municipal de Información Urbanística sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos ubicado en la C/ Amadeo de Saboya n.º 11."

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	JUAN MANUEL GINER CORELL	24/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166