



ÒRGAN PLE		
DATA 29/01/2024	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 6

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2022-000413-00	PROPOSTA NÚM. 4
ASSUMPTE URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA. Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU "A-2 carrers Músic Ayllón, José Maestre, Llombai i límit amb carrer de vianants José Bosch Herrero".	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00006
-------------------------	---------------------------

«ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 25/11/22 (RGE: I-00118-2022-239625), la mercantil Brisa Devco PRS 2 SL presentó documentació relativa a la Modificació Puntual de PGOU "A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero", consistente en Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Borrador de plan; documentación que posteriormente ha sido modificada el 27/03/23 (RGE: I-00118-2023-070943), ya que introduce mejoras en la ordenación planteada que se han puesto de manifiesto una vez elaborado el anteproyecto del edificio, y que la parte interesada ha tenido a bien proponer para perfeccionar la ordenación adjuntando el DIE, el Borrador de Plan, el Estudio de Integración Paisajística, el Informe de perspectiva de género, la Memoria de Viabilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Económica.

SEGUNDO. Una vez informada la conformidad de la documentación por el Servicio de Planeamiento el 30/03/23 para el inicio del procedimiento ambiental, mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 3 de abril de 2023, se ordena el inicio del procedimiento de evaluación ambiental de la Modificació Puntual de PGOU "A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero".

TERCERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 6 de abril de 2023, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de junio de 2023, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	29/01/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



simplificado de la propuesta de Modificación Puntual de PGOU “A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero”, instada por la mercantil Brisa Devco PRS 2 SL, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

QUINTO. El 23/06/23 (RGE: I-00118-2023-169513), por la mercantil interesada se presenta documentación que incorpora las condiciones establecidas en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico, acordado en la Junta de Gobierno Local de 9 de junio de 2023, que es informada por el Servicio de Planeamiento el 28/06/23, indicando que la documentación presentada ha tenido en consideración las cuestiones indicadas en el Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

SEXTO. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2023, acordó el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual de PGOU “A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero”, y someterla a información pública, publicándose el anuncio de información pública en el *DOGV* nº 9707 de 19/10/23 y en el diario *Levante* de 16/10/23, sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 08/01/24.

SÉPTIMO. Durante la fase de consulta, se han emitido los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 05/10/23, reiterando el informe emitido en el procedimiento ambiental sobre las propiedades municipales que constan en el ámbito de la citada modificación puntual, al no haber variación en las mismas.

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de 02/11/23, ratificando el informe favorable de la misma emitido en el procedimiento ambiental.

- Informe favorable del Servicio de Parques y Jardines, de 11/10/23, siempre que se entienda que, en el apartado 4.5.5 de la Memoria se indica que se devolverá el aval una vez se haya ejecutado el jardín por el promotor y se haya realizado la recepción por el Ayuntamiento de València.

- Informe favorable del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 16/10/23, señalando que se deberá tomar en consideración lo ya indicado por este Servicio en el informe emitido con fecha 27-04-23: “Por tanto, la concesión del título habilitante municipal de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior aplicables a edificaciones destinadas a

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	29/01/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



vivienda o uso residencial, o bien se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para dar cumplimiento a dichos objetivos”.

- Informe favorable del Servicio de Movilidad, de 23/10/23, indicando que en caso de que se solicite, este Servicio de Movilidad facilitará la correspondiente planta viaria del entorno.

- Informe favorable del Servicio del Ciclo Integral del Agua, de 26/10/23, señalando que en el caso de que se pretenda la modificación de la red municipal de saneamiento se deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza de Saneamiento.

A los Antecedentes de Hecho descritos le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto de la Modificación Puntual de PGOU “A-2 calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero”, consiste en modificar la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle (ED1712) aprobado el 30 de noviembre de 2006 (BOP nº 308, de 28/12/2006), que fue la figura urbanística que desarrolló el ámbito A.2 “Calle Músico Ayllón”, cuya Ficha aparecía en el PGOU de València.

SEGUNDO. La modificación puntual del PGOU está ubicada en la manzana sita entre las calles Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y linde con la calle peatonal José Bosch Herrero.

TERCERO. Por lo que respecta a los condicionantes expuestos en los informes emitidos por el Servicio de Parques y Jardines el 11/10/23 y el Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire de 16/10/22, se encuentran recogidos en los artículos 12.5 y 14 respectivamente de las Normas Urbanísticas.

En cuanto a las cesiones de suelos dotacionales públicos pendientes y la definición de las obras de urbanización asociadas a la actuación aislada necesaria para el desarrollo de la manzana, el artículo 9 de las Normas Urbanísticas señala que se concretarán durante el trámite de licencia de obras, de acuerdo con el plano de cesiones de suelo de la Modificación Puntual.

Asimismo, el artículo 12.4 de las Normas Urbanísticas señala que la urbanización de la franja de 5 m de anchura ubicada en el linde sur de la parcela privada residencial sobre la que se establece una servidumbre a favor del Ayuntamiento de Valencia para el uso público de red viaria peatonal exclusivamente para el vuelo desde el nivel de rasante, correrá a cargo de la actuación y se resolverá de manera conjunta con el vial público colindante de manera que se genere una zona peatonal de 12,50 m de ancho. En dicha franja, se deberá contemplar la ejecución de alcorques para la plantación de especies vegetales, que dispondrán de una capa de tierra de al menos 1 m de espesor medido a partir de la rasante de la calle. El mantenimiento futuro de la zona de servidumbre de 5 metros de anchura, integrada en el espacio de uso público peatonal, será a cargo del Ayuntamiento de Valencia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	29/01/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



Adicionalmente, por parte del promotor de la actuación, se propone como mejora el compromiso de urbanizar el Espacio Libre situado entre la avda. Tres Cruces y la calle peatonal José Bosch Herrero, exterior al ámbito de la MPG, con cargo a la misma. A tal efecto, se compromete a presentar a trámite un proyecto de ajardinamiento para su aprobación municipal como parte de la obra de urbanización a cargo del suelo privado residencial, en los términos regulados en las normas urbanísticas de la Modificación Puntual.

CUARTO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 del citado texto, se inició la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir, consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 61.1.b) del TRLOTUP, se han pedido los informes exigibles conforme a la legislación sectorial así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

QUINTO. 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, el órgano competente para aprobar definitivamente la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, al tratarse la modificación de cuestiones de ordenación pormenorizada.

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.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de PGOU “A-2 calles Músico Ayllón, José Mestre, Llombay y linde con calle peatonal José Bosch Herrero,” instada por la mercantil Brisa Devco PRS 2 SL.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	29/01/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas.

TERCERO. Notificar este acuerdo a los interesados en el procedimiento con expresión de los recursos procedentes.

CUARTO. Remitir una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Provincia* haciendo constar el número de inscripción en el indicado Registro, conforme dispone el artículo 4.1 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, y en la web del Ayuntamiento de València.»

Id. document: BKZb heho u5vN O6oW EJ4a wpiF 2C4 =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	29/01/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135