



UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO		
EXPEDIENT E-03001-2023-000036-00	PROPOSTA NÚM. 3	REQ. FISC. /INF. N
ASSUMPTE Sotmetiment a Informació Pública de la Modificació del Pla d'Actuació Territorial Estratègica (ATE) "València C.F" als àmbits estratègics de qualificació urbana Zona A "Antic Mestalla" i Zona B "Corts Valencianes".		
COMISSIÓ DE PLE COMISSIÓ INFORMATIVA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT		
ÒRGAN COMPETENT PLE		

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 29 de julio de 2022, el Consell acordó la resolució anticipada y declaración de caducidad de la actuación territorial estratégica "Valencia C.F." (ATE), el mantenimiento de las determinaciones del Plan ATE y la declaración de los ámbitos estratégicos de cualificación urbana zona A "Antiguo Mestalla" y zona B "Corts Valencianes".

El citado acuerdo del Consell implicó entre otras cuestiones, la pérdida de la condición de promotor de la ATE atribuida al Valencia C.F., S.A.D, la extinción de las competencias asumidas por la Generalitat en cuanto la potestad de planificación urbanística para la tramitación, aprobación y modificación de los instrumentos de planeamiento derivados de la actuación, el mantenimiento de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada aprobadas por resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 19.02.2015 por la que se aprobaba el Plan de Actuación territorial estratégica "Valencia C.F.", y la potestad de "*ius variandi*" del Ayuntamiento de València respecto del instrumento de planeamiento (Plan ATE).

SEGUNDO.- El 10 de febrero de 2023 (RGE: I-00118-2023-032569-00) por la entidad València Club de Futbol SAD se presenta la documentación de la Modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica (ATE) "Valencia C.F" en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A "Antiguo Mestalla" y Zona B "Corts Valencianes", que fue informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 13/02/23, iniciándose el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica mediante Moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 13 de marzo de 2023.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de febrero 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 6 de abril de 2023, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica (ATE) “Valencia C.F” en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A “Antiguo Mestalla” y Zona B “Corts Valencianes”, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 3 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 18/04/23 (RGE: I-00118-2023-085753) se presenta por la mercantil interesada la documentación subsanatoria conforme a lo establecido en la Resolución Ambiental acordada por Junta de Gobierno Local de 06/04/23, documentación que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 18/04/23.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de la Modificación Puntual consiste en el cambio de uso industrial (IND-1) a dotacional sanitario privado (SP-3*), compatible con la vigente normativa, incorporando algunas modificaciones en sus parámetros para conseguir su máxima funcionalidad configurada por una parcela de SP de 316,66 m² y EL de 349,89 m².

SEGUNDO.- El ámbito de la Modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica (ATE) “Valencia C.F” es una manzana delimitada en el plan general como suelo urbano no consolidado. Sus lindes son:

- Al norte: nuevo vial, sensiblemente coincidente con el Camino Azagador del Morro.
- Al sur: nuevo vial.
- Al este: Avenida Ausiàs March.
- Al oeste Calle Ilusión.

TERCERO.- Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de la Modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica (ATE) “Valencia C.F” en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A “Antiguo Mestalla” y Zona B “Corts Valencianes”, la tramitación



urbanística se sujetará a lo dispuesto en el art. 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP).

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, procede iniciar 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 pedirán 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.- La Modificación puntual de la ATE, que no afecta a elementos de la ordenación estructural, tiene por objeto la adaptación de las fichas de gestión de los nuevos ámbitos estratégicos de cualificación urbana, declarados por acuerdo del Consell de fecha 29.07.2022 (Zona A “Antiguo Mestalla” y Zona B “Corts Valencianes”), la eliminación de la edificabilidad terciaria bajo rasante (calificación TER-MS) prevista en la zona A “Antiguo Mestalla” y su traslado sobre rasante, sin que se modifique el aprovechamiento tipo total, aplicando a tal efecto los coeficientes de homogeneización previstos en la actual ficha de gestión del Plan ATE.

Además, se propone la modificación de la ordenación pormenorizada de la zona A “Antiguo Mestalla” en el ámbito de las manzanas con calificación EDA-M, para acomodar la edificabilidad terciaria sobre rasante procedente de la calificación TER-MS que se suprime, así como la modificación de las normas urbanísticas en la zona A “Antiguo Mestalla”, con la finalidad de adaptarlas a la supresión de la calificación TER-MS y a la nueva ordenación pormenorizada que se propone.

También se prevé la modificación de las normas urbanísticas en la zona B “Corts Valencianes”, con la finalidad de regular de manera más precisa la distancia entre las edificaciones dentro de la parcela GSP-1*, así como la modificación de las normas urbanísticas con la finalidad de adaptar la dotación mínima de aparcamientos a la Modificación puntual de las normas urbanísticas del PGOU, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de València en fecha 26.05.2022, y la modificación de las normas urbanísticas con la finalidad de hacer mención al acuerdo del Consell de fecha 29.07.2022, modificando, también, las remisiones presentes a disposiciones legales que hayan sido derogadas.



SEXTO.- 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 acordar el sometimiento a información pública la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, al tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar a dicho órgano en la tramitación de un instrumento de planeamiento general, conforme dispone el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

SÉPTIMO.- 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 conformitat amb els anteriors fets i fonaments de dret, es formula la següent proposta d'acord: /

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de derecho, se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica (ATE) “Valencia C.F” en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A “Antiguo Mestalla” y Zona B “Corts Valencianes”, y someterla a información pública 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. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe, a las administraciones y servicios municipales consultados en el procedimiento ambiental, y a OCOVAL con el fin de que recabe, coordine y remita los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO.- Notificar el inicio de la fase de consulta a la Asociación de Torino a Mestalla, a Don M. Zorío Pellicer con NIF nº XX.XX8.765J, a la Asociación por la Libertad del València C.F., a la mercantil Expogruppo S.A., a la Asociación de Vecinos de Mestalla, a la Asociación de Vecinos de Benicalap, a la Federación de Asociación de Vecinos, y a la Confederación de Asociaciones de Vecinos de la Comunitat Valenciana, en calidad de público interesado.



CUARTO.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación que se somete a información pública, y ponerla a disposición del público en la Oficina Municipal de Información Urbanística, en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, C/ Amadeo de Saboya nº 11 (Edificio Tabacalera).