



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 09/07/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 10

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2021-000034-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 1
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa l'admissió a tràmit i consulta del procediment d'avaluació ambiental territorial i estratègica simplificada de la modificació puntual del PGOU per a la reordenació urbanística dels terrenys del 'Molí de la Torre (Arrossers)' i el seu entorn.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00010
-------------------------	---------------------------

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. El Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València fue aprobado por Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015). En su tramitación se acordó iniciar el procedimiento de declaración de Bien de Relevancia Local del Molí Arrosser de la Torre y del Molí de la Pala, a través de un expediente administrativo independiente que incorporara la reordenación urbanística de su entorno para su puesta en valor.

SEGUNDO. Tras la realización de diversos estudios y teniendo en cuenta la aprobación del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de València y Manet Inversiones, SL, para la reordenación de los terrenos en el entorno del Molí de la Torre (sesión plenaria celebrada el 28 de enero de 2021), suscrito por las partes en fecha 18 de febrero del 2021 y en coherencia con el mismo, mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 23 de febrero de 2021, se encarga al Servicio de Planeamiento el inicio de la tramitación del documento de planeamiento para la reordenación urbanística de los terrenos en el entorno del Molí de la Torre, mediante la redacción de la oportuna modificación puntual del PGOU de València, y una vez elaborados los documentos preceptivos se inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la 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.

TERCERO. El 21 de junio de 2021, el Servicio de Planeamiento presenta documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU para la reordenación urbanística de los

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/07/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



terrenos en el entorno del Molí de la Torre e incorporación de las fichas de protección del Molí Arroser de la Torre y del Molí de la Pala en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València.

CUARTO. El ámbito de la Modificación Puntual del PGOU para la reordenación urbanística de los terrenos en el entorno del Molí de la Torre e incorporación de las fichas de protección del Molí Arroser de la Torre y del Molí de la Pala en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, viene delimitado por la Avenida Real de Madrid al oeste, calle Concepción Arenal al norte, calle Giménez y Costa al este y calle Juan Reus Parra al sur, ejecutando las previsiones del Convenio Urbanístico de Colaboración entre el Ayuntamiento de València y Manet Inversiones, SL, para la reordenación de terrenos en el entorno del Molí de la Torre.

QUINTO. El objeto de esta Modificación Puntual del PGOU, consiste en redactar una nueva ordenación urbanística conjunta del ámbito delimitado en el punto anterior permitiendo materializar la edificabilidad que se traslada dentro de la propia parcela del actual titular, ubicándola independiente del edificio protegido.

Así pues, la parcela catastral 478201YJ2648F tendrá una nueva ordenación con las siguientes características:

- Superficie de 920,29 m<sup>2</sup> calificados actualmente como de uso residencial y como consecuencia de la modificación se calificará como terciario, que se identifica con el Molino arrocero propuesto como BRL y con el edificio protegido recayente a la Carretera Real de Madrid y a la Calle Concepción Arenal.

- Superficie de 363,84 m<sup>2</sup> calificados en el actual PGOU como de uso residencial que se corresponden con la superficie que quedará calificada como Espacio Libre Privado al servicio del terciario en el cual se integra la chimenea protegida.

- Superficie de 640 m<sup>2</sup>s donde se genera un bloque residencial exento recayente a la calle Concepción Arenal calificado como ENS-1 con un máximo de 5 alturas, y una edificabilidad máxima de 3.200 m<sup>2</sup>t.

- Espacio Libre Público y Vial, garantizando la conexión visual entre los dos molinos (Molino de la Torre y Molino de Pala con sus chimeneas).

Además, la Modificación Puntual del PGOU incorporará la ficha como BRL tanto del Molino Arrocerero (o de la Torre) como del Molino de Pala, que incluirá las chimeneas que existen en cada uno de estos edificios, tal y como se indicó en el acuerdo de aprobación definitiva del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la ciudad de València por parte de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 20 de febrero de 2015,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/07/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



donde quedó pendiente un análisis pormenorizado de la zona, que se realiza con esta Modificación Puntual del PGOU, incluyéndose además una nueva unidad de ejecución para la gestión del ámbito correspondiente al entorno del Molí de Pala, que incluya la propiedad correspondiente a la fábrica actualmente existente entre las calles Giménez y Costa, Concepción Arenal y Carretera del Molí de Pala.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- 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. Examinada la documentación por la Sección Administrativa y de Evaluación Ambiental, y teniendo en cuenta la atribución, por modificación del artículo 48.c) de la LOTUP, de competencias en materia de Evaluación Ambiental a los Ayuntamientos afectados y lo dispuesto en el art. 51.1 de la citada Ley, procede que el órgano ambiental y territorial someta la documentación presentada a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y personas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/07/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



interesadas, por un plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, al entender que la propuesta de planeamiento afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, siéndole de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica previsto en el art. 50.2 de la LOTUP.

TERCERO. Corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación expresa mediante Resolución de Alcaldía nº. 9, de fecha 20 de junio de 2019, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas.

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

Primero. Admitir a trámite la documentación elaborada por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU para la reordenación urbanística de los terrenos en el entorno del Molí de la Torre e incorporación de las fichas de protección del Molí Arroser de la Torre y del Molí de la Pala en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, acompañada del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan.

Segundo. Someter la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 48.c) en relación con el art. 51.1 de la LOTUP, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas de las siguientes Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado:

- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Servicio de Movilidad Sostenible.
- Servicio de Jardinería Sostenible.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Calidad y Análisis Medio Ambiental, Contaminación Acústica y Playas.
- Asociación de Vecinos del barrio de La Torre.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/07/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



- Centro Ocupacional La Torre.
  
- Colegio Oficial de Arquitectos de València.
  
- Manet Inversiones, SL.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación de Participación Ciudadana y Acción Vecinal, en cumplimiento de lo acordado por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2017, así como a la Junta Municipal de Pobles del Sud para su conocimiento."

Id. document: PuOs PwS/ sOpm xv44 oJlO +6c+ WNg=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	09/07/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044