



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y ORDENACION URBANA

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISION
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

**7.2.- ALEGACIONES RELACIONADAS CON COLEGIOS E IGLESIAS DE TITULARIDAD
PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA EN EL PLANEAMIENTO
VIGENTE**

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

INDICE

- 1.- ASPECTOS REFERENTES A TEMPLOS PARROQUIALES Y DEPENDENCIAS ANEXAS DE TITULARIDAD PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA
- 2.- ASPECTOS REFERENTES A COLEGIOS DE TITULARIDAD PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA
- 3.- ESCRITOS RELATIVOS A COLEGIOS INCLUIDOS EN LA PRESENTE REVISIÓN COMO MODIFICACIONES DE ORDENACIÓN DERIVADAS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1.- ASPECTOS REFERENTES A TEMPLOS PARROQUIALES Y DEPENDENCIAS ANEXAS DE TITULARIDAD PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA

- 237) R.G.E. 00113/2010/015466, Parroquia San Miguel y San Sebastián,
239) R.G.E. 00113/2010/015469, Parroquia Asunción y Santa Bárbara de Massarrochos.
240) R.G.E. 00113/2010/015470, Casa Abadía de la Parroquia Asunción y Santa Bárbara de Massarrochos.
241) R.G.E. 00113/2010/015472, Parroquia San Abdón y Senént de Carpesa
244) R.G.E. 00113/2010/015477, Parroquia de María Magdalena
245) R.G.E. 00113/2010/015478, Parroquia de Santa Ana de Borbotó
246) R.G.E. 00113/2010/015479, Parroquia de San Vicente Mártir de Benimámet.
247) R.G.E. 00113/2010/015480, Casa Abadía de la Parroquia de San Vicente Mártir de Benimámet.
248) R.G.E. 00113/2010/015481, Parroquia de Santiago Apóstol de Beniferri.
250) R.G.E. 00113/2010/015483, Parroquia de la Asunción de Nuestra Señora de Benimaclet
254) R.G.E. 00113/2010/015488, Templo y la Casa Abadía de la Parroquia de Nuestra Señora de Lepanto.
257) R.G.E. 00113/2010/015491, Parroquia de San José, calle Anguilera.
258) R.G.E. 00113/2010/015492, Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús.
259) R.G.E. 00113/2010/015493, Parroquia de Nuestra Señora del Milagro y San Maximiliano María Kolbe

Todas las instancias citadas han sido presentadas por el Vicario General de la Archidiócesis de Valencia en representación de la misma y de las Parroquias integradas en ella. Se solicita que las parcelas en las cuales hay construcciones de propiedad de la Iglesia destinadas a templos y anexos parroquiales calificadas por el PGOU como Servicio Público de Carácter General sean calificadas como Sistema Local de Servicio Público Religioso Privado, es decir, solicitan que se reconozca el carácter privado de la dotación.

A la hora de evaluar la viabilidad de la propuesta, hay que considerar los siguientes aspectos:

1ª) Se trata de alegaciones que deben valorarse en el marco de esta Revisión Estructural por considerar que no es un mero cambio de calificación de dotaciones de la red secundaria (propio de la ordenación pormenorizada y por tanto de una segunda fase), sino que exige un análisis global y de conjunto de las dotaciones públicas con criterios de compatibilidad entre el uso público y privado que, respetando la prioridad pública permita que suelos dotacionales de red secundaria, previstos por el PGOU vigente como públicos pero, sin voluntad de ser obtenidos por la Administración, puedan calificarse como de titularidad privada por ser así de facto.

En este marco es en el que se considera adecuado realizar un estudio de las dotaciones religiosas por considerarlas de indudable relieve en la trama urbana, tanto desde un punto de vista social, como cultural, de hito urbano e identificativos de las señas de identidad propias de cualquier ciudad europea. Por otra parte, hay que considerar la necesidad de atribuirles la naturaleza privada que les corresponde para que así quede reflejado en el mapa global de dotaciones, puesto que es claro que nunca van a ser objeto de adquisición como suelo dotacional y que estos equipamientos privados ya están implantados de facto y como tal vienen utilizándose.

2ª).-Asimismo hay que considerar que lo relevante para garantizar el respeto constitucional a las creencias religiosas (art. 16.3 CE) es que a través del planeamiento se prevean reservas de terrenos que permitan la implantación de equipamientos religiosos calificándolos, como Servicio Público Religioso, y si bien nada impide que en suelo público se implante el uso religioso por la vía de la concesión administrativa, es más acorde con la realidad actual de nuestra sociedad atribuirles la naturaleza privada a este tipo de dotaciones entendiendo necesario ajustar el planeamiento a la realidad existente y atribuirles la calificación privada si efectivamente son de titularidad y dominio privado.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A nivel legislativo tanto la LUV como el ROGTU prevén que las dotaciones privadas pueden integrarse tanto en la red primaria como en la secundaria de dotaciones, dedicando en su cuadro normativo una especial atención a las dotaciones privadas, atendida la importancia creciente que revisten en la sociedad actual. Así, el art. 36.1.e) de la LUV, al referirse a la red primaria como una de las determinaciones de rango estructural, incluye también expresamente los "equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la articulación de la ciudad", añadiendo al respecto el art. 108.c) del ROGTU que "en relación a los equipamientos y redes de transporte, infraestructuras de comunicaciones y servicios de titularidad o de carácter supramunicipal, se diferenciarán los de dominio privado y los de dominio público"; por lo que se refiere a la red secundaria, el ROGTU, que en su art. 124.2 define la red secundaria como una determinación propia de la ordenación pormenorizada, que establece las reservas de suelo dotacional, "público y privado" admitiendo, por tanto, la existencia de dotaciones privadas de la red secundaria. Además, el ROGTU, en su art. 126, se refiere a las "reservas dotacionales privadas", a cuyas siglas se añadirá un asterisco (*) "para diferenciarlas de las homónimas de dominio público", efectuando a continuación una expresa regulación de las distintas clases de dotaciones privadas y finalmente el art. 132.2 del ROGTU redundante en la misma idea.

A la vista de lo relacionado, se considera que en la medida en que las parcelas están calificadas como Servicio Público, tiene titularidad privada y que la edificación preexistente es de uso religioso, no existe inconveniente en que se admitan las alegaciones y se sustituya la calificación de SP o SP-6 por SP-6*, no modificando en ningún caso la ordenación vigente en el PGOU.

En conclusión, considerando las alegaciones presentadas, procede, salvo mejor criterio aceptarlas en la medida en que es necesario atribuir la naturaleza privada a la dotación, pero atribuirles no la calificación de SP genérico sino de uso religioso, es decir, SP-6*, en consonancia con la previsión del artículo 6.78.4 del PGOU, en el cual se establece que "los suelos calificados como SP* que en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan sean de propiedad del Arzobispado o sustenten edificios destinados al culto quedarán vinculados a dicho uso".

238) R.G.E. 00113/2010/015468, Parroquia Nuestra Señora de Misericordia (Campanar)

Se propone estimar la presente alegación, reflejándose la correspondiente ordenación en el Plan Especial de Protección del Entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar, aprobado definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 21 de enero de 2014, en el que se le asigna la calificación SP-6* (Servicio Público Religioso Dotacional Privado).

242) R.G.E. 00113/2010/015473, Casa Abadía de la Parroquia San Abdón y Senént de Carpesa

Se propone desestimar la presente alegación por considerar que la Casa Abadía se encuentra ubicada en una parcela de uso residencial. Puesto que el uso religioso es compatible con el propio de la parcela, se considera innecesaria su modificación. No obstante, en caso de que pesar de la compatibilidad se requiera igualmente el cambio de calificación, deberá solicitarse en la siguiente fase de la Revisión por tratarse de una determinación propia de la ordenación pormenorizada.

243) R.G.E. 00113/2010/015476, Ermita de San Roque de Carpesa

256) R.G.E. 00113/2010/015490, Ermita de San Miguel de Soternes

Se propone desestimar las presentes alegaciones por considerar que han de ser objeto de estudio pormenorizado impropio de esta fase de la Revisión.

En el caso concreto de la Ermita de Carpesa, se trata de un templo ubicado dentro de una manzana completa en la que existe una subparcela calificada como Sistema General de Servicios Urbanos Cementerio, que está fuera de uso, se completa con un Espacio Libre y

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

dentro de este se califica como SP el pequeño edificio destinado a Ermita. De conformidad con las argumentaciones y justificaciones que posibilitan la modificación, únicamente el pequeño edificio calificado como SP podría ser objeto de modificación atribuyéndole el carácter privado a la dotación, en consecuencia, esta subparcela quedaría sin la condición de solar por estar incluida dentro de un espacio libre público. En todo caso es una dotación integrada dentro del PRI de Carpesa que requiere un estudio pormenorizado para su modificación, no propio de esta Revisión Estructural.

En el caso de la Ermita de San Miguel de Soternes también forma un conjunto arquitectónico pero su titularidad no corresponde íntegramente al Arzobispado y además no está destinado al Servicio Público Religioso ya que no se está abierta al uso público por lo que su modificación ha de ser objeto de un estudio pormenorizado, en el que se otorgue la calificación adecuada a todo el conjunto protegido.

**249) R.G.E. 00113/2010/015482, Parroquia Nuestra Señora de la Esperanza,
252) R.G.E. 00113/2010/015485, Templo y Casa Abadía de la Parroquia de San Marcelino**

En el caso de la Parroquia de Nuestra Señora de la Esperanza, se admite que la parcela con referencia catastral 4745906 sobre la que se ubica el templo sea calificada como SP-6*, no afectando al resto de manzana calificada también como SP -sobre el que no se ubica el templo y que está destinado a otros usos. Lo mismo ocurre con la Parroquia de San Marcelino, donde únicamente adquiere carácter privado la parcela catastral 4594601YJ2649 sobre la que se ubica el templo. Las manzanas seguirán calificadas ambas, en su integridad, como de Servicio Público teniendo solo una parte naturaleza privada en virtud de la estimación parcial de esta alegación coincidiendo con la parcela catastral sobre la que se encuentran los templos parroquiales.

Se propone estimar parcialmente las alegaciones

251) R.G.E. 00113/2010/015484, Parroquia de San Jerónimo

Se propone estimar parcialmente la alegación admitiendo que el ámbito grafiado por el PGOU como SP sea sustituido por SP-6* pero no afecta a los restos de parcela catastral ubicados sobre red viaria que siguen en fuera de ordenación. Es decir la estimación de la alegación no puede alterar la ordenación prevista por el vigente PGOU.

- 255) R.G.E. 00113/2010/015489, Parroquia del Salvador y Santa Mónica
260) R.G.E. 00113/2010/015494, Parroquia del Niño Jesús del Huerto
264) R.G.E. 00113/2010/015593, Parroquia del Ángel Custodio.
265) R.G.E. 00113/2010/015594, Parroquia Jesús Maestro
266) R.G.E. 00113/2010/015595, Templo y Casa Abadía del Cristo de la Agonía de Horno de Alcedo.
268) R.G.E. 00113/2010/015597, Parroquia de San Juan de la Ribera.
271) R.G.E. 00113/2010/015600, Parroquia Nuestra Señora del Socorro.
279) R.G.E. 00113/2010/015825, Parroquia del Buen Pastor**

Se propone desestimar las alegaciones puesto que la vigente calificación urbanística ya reconoce el carácter privado de las dotaciones, por tanto las restantes peticiones relativas a otras modificaciones de planeamiento no pueden ser objeto de estudio en esta fase de la Revisión del PGOU por ser propio de la ordenación pormenorizada y no de la ordenación estructural.

261) R.G.E. 00113/2010/015546, Cotoengo del Padre Alegre.

Se propone desestimar la alegación presentada puesto que no se trata de un templo parroquial o dependencias anexas al mismo. Se trata de una alegación que no puede ser objeto de estudio en esta fase de la Revisión del PGOU por ser propio de la ordenación pormenorizada y no de la ordenación estructural.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

262) R.G.E. 00113/2010/015591, Parroquia de San Mateo Apóstol. 280) R.G.E. 00113/2010/015826, Parroquia Santo Tomás de Villanueva.

Se propone desestimar la alegación presentada por el Arzobispado en nombre de estas Parroquias ya que, no se trata de inmuebles calificados como Servicio Público en los que se pretenda reconocer la naturaleza privada de la dotación, los templos son construcciones en fuera de ordenación sustantivo por estar los inmuebles invadiendo zona verde y/o red viaria. Así pues son alegaciones que no pueden ser objeto de estudio en esta fase de la Revisión del PGOU por ser propias de la ordenación pormenorizada y no de la ordenación estructural.

263) R.G.E. 00113/2010/015592, Parroquia de la Purísima Concepción de la Punta.

Se propone desestimar la alegación presentada ya que en este caso el Arzobispado solicita la modificación de determinaciones propias de la ordenación pormenorizada que no son propias de la presente Revisión, estas serán objeto de concreción en el futuro Plan Parcial que desarrolle el nuevo Sector R-10 La Punta propuesto por la presente Revisión de PGOU.

267) R.G.E. 00113/2010/015596, Parroquia Nuestra Señora de Gracia de la Torre

Se propone estimar parcialmente la alegación en la medida en que se admite el carácter privado de la dotación es decir, que la parcela, actualmente calificada como Servicio Público y sobre la que se ubica el templo, es reconocida como Servicio Público Religioso Privado. Se desestima el resto de la alegación en la que solicita modificaciones de uso de los terrenos también de propiedad del Arzobispado calificados como Red Viaria o Espacio Libre por ser modificaciones propias de la ordenación pormenorizada cuyo estudio no procede en esta fase de la Revisión.

269) R.G.E. 00113/2010/015598, Parroquia de Santa Rosa de Lima.

Se propone desestimar la alegación solicitada ya que esta Parroquia no se encuentra ubicada en una parcela calificada Servicio Público sino como Escolar por lo que como cualquier modificación puntual de planeamiento no puede ser objeto de estudio en esta fase de la Revisión del PGOU por ser propio de la ordenación pormenorizada y no de la ordenación estructural.

278) R.G.E. 00113/2010/015824, Parroquia Nuestra Señora de los Desamparados y San Isidro.

Esta alegación se entiende aceptada en los términos fijados por el Catálogo tramitado con ocasión de la presente Revisión (BRL 08-02-07)

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

2.-ASPECTOS REFERENTES A COLEGIOS DE TITULARIDAD PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA

253) R.G.E. 00113/2010/15486. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio Parroquial San Marcelino.

272) R.G.E.: 00113/2010/015601. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio San Roque

273) R.G.E.: 00113/2010/015602. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio La Anunciación

274) R.G.E.: 00113/2010/015603. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio Nuestra Señora de los Desamparados en Nazaret

275) R.G.E.: 00113/2010/015604. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio Juan Bosco

276) R.G.E.: 00113/2010/015605. Interesado: Archidiócesis de Valencia; Colegio Nuestra Señora de Fátima

281) R.G.E.: 00113/2010/016036. Interesado: Instituto de La Santísima Trinidad, titular del Colegio Santísima Trinidad;

282) R.G.E.: 00113/2010/016037. Interesado: Congregación Misioneros Hijos Del Inmaculado Corazón de María Provincia de Santiago como titular del Colegio Claret Fuensanta;

283) R.G.E.: 00113/2010/016038. Interesado: Congregación Religiosas Esclavas de María Inmaculada, titular del Colegio Esclavas de María;

284) R.G.E.; 00113/2010/016039. Interesado: Colegio Argos S.L.;

285) R.G.E.: 00113/2010/016040. Interesado: Religiosas de Jesús-María Provincia de Aragón como titular del Colegio Jesús y María (Fuensanta);

286) R.G.E.: 00113/2010/016041. Interesado: Dominicos Orden de Predicadores Provincia de Aragón como titular del Colegio San Vicente Ferrer P.P. Dominicos;

287) R.G.E.: 00113/2010/016042. Interesado: Fundación Sumsi para Ciegos u Sordomudos; Colegio San Jose Hermanas Franciscanas de la Inmaculada;

288) R.G.E.: 00113/2010/016043. Interesado: Religiosas de Jesús- María Provincia de Aragón como titular del Colegio Jesús-María;

289) R.G.E.: 00113/2010/016044. Interesado: Compañía de Jesús Provincia de Aragón, como titular de las Escuelas San José;

290) R.G.E.: 00113/2010/016045. Interesado: Franciscanas de la Inmaculada, titulares del Colegio La Purísima;

291) R.G.E.: 00113/2010/016046. Interesado: C.B. Anaya Gavidia (Colegio Luis Casanova) y Orden Hospitalaria San Juan de Dios (Centro San Juan de Dios);

292) R.G.E.: 00113/2010/016047. Interesado: Congregación de Religiosas Pureza de María, titular del Colegio Pureza de María;

293) R.G.E.: 00113/2010/016048. Interesado: Congregación Sagrada Familia de Burdeos, titular del Colegio Nuestra Señora de Loreto;

294) R.G.E.: 00113/2010/016049. Interesado: Agustinos, Orden San Agustin Provincia de Castilla, titular del Colegio Santo Tomas de Villanueva;

295) R.G.E.: 00113/2010/016050. Interesado: Congregación Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María Provincia de Santiago, titular del Colegio Claret (Benimaclet);

296) R.G.E.: 00113/2010/016051. Interesado: Compañía de Jesús Provincia de Aragón titular del Centro Arrupe;

297) R.G.E.: 00113/2010/016052. Interesado: Compañía Hijas de La Caridad y San Vicente de Paul, titular del Colegio Nuestra Señora del Carmen y San Vicente de Paul;

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

298) R.G.E.: 00113/2010/016053. Interesado: Congregación Hermanas de la Caridad de Santa Ana, titular del Parque Colegio de Santa Ana;

299) R.G.E.: 00113/2010/016054. Interesado: Congregación Hijas de Corazón de María, titular del Colegio Santa María;

300) R.G.E.: 00113/2010/016055. Interesado: Instituto de R.R. Operarias del Divino Maestro, titular del Colegio Ave María;

302) R.G.E.: 00113/2010/015702 Interesado: Colegio San Joaquin de las Escuelas Pías;

303) R.G.E.: 00113/2010/015739. Interesado: Colegio Guadalaviar S.A.y complementaria R.G.E.: 00113/2014/035474. Interesado: Almudena Sánchez Blázquez, como representante de Construcciones Escolares y Sociales,

305) R.G.E.: 00113/2010/015704. Interesado: Colegio San José de Calasanz de las Escuelas Pías;

306) R.G.E.: 00113/2010/015703. Interesado: Colegio Malvarrosa de las Escuelas Pías

662) R.G.E.: 00110/2014/104409. Interesado: FEDERACION DE ENTIDADES INMOBILIARIAS, solicita que el Colegio Vilavella.

Todas las instancias citadas han sido presentadas por los representantes de colegios de titularidad privada, sujetos a concierto educativo, ubicados en parcelas también de propiedad privada que el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU) calificó como Sistema Local Educativo Cultural Público por considerarlo en su día conveniente para mantener y proteger el citado uso educativo.

Todas las instancias solicitan que las respectivas parcelas sean calificadas como Sistema Local Educativo Cultural Privado, es decir, solicitan que se reconozca el carácter privado de la dotación escolar.

Se propone aceptar las alegaciones presentadas en base a los argumentos explicados en la Memoria Justificativa de la presente Revisión a la cual nos remitimos y que se resume en que:

1º) Se trata de alegaciones que deben valorarse en el marco de esta Revisión Estructural por considerar que, no se trata de un mero cambio de calificación de dotaciones de la red secundaria (propio de la ordenación pormenorizada y por tanto de una segunda fase), sino que exige un análisis global y de conjunto las dotaciones públicas con criterios de compatibilidad entre el uso público y privado que, respetando la prioridad pública en la atención de necesidades dotacionales emergentes permita que suelos dotacionales de red secundaria, previstos por el PGOU vigente como públicos pero sin voluntad de ser obtenidos, puedan calificarse como de titularidad privada por ser así de facto.

2º).-Asimismo se considera que deben ser aceptadas ya que desde un punto de vista estrictamente urbanístico, lo relevante es garantizar el mantenimiento de la finalidad a la que se destinan estos terrenos, es decir, su permanencia como equipamiento escolar, para poder atender adecuadamente la demanda de escolarización en sus distintos niveles y esto entendemos que puede conseguirse igualmente calificando estas dotaciones como equipamiento privado.

A nivel legislativo tanto la LUV como el ROGTU prevén que las dotaciones privadas pueden integrarse tanto en la red primaria como en la secundaria de dotaciones, dedicando en su cuadro normativo una especial atención a las dotaciones privadas, atendida la importancia creciente que revisten en la sociedad actual. Así, el art. 36.1.e) de la LUV, al referirse a la red primaria como una de las determinaciones de rango estructural, incluye también expresamente los "equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la articulación de la ciudad", añadiendo al respecto el art. 108.c) del ROGTU que "en relación a los equipamientos y redes de transporte, infraestructuras de comunicaciones y servicios de titularidad o de carácter supramunicipal, se diferenciarán los de dominio privado y los de dominio público"; por lo que se refiere a la red secundaria, el ROGTU, que en su art. 124.2 define

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

la red secundaria como una determinación propia de la ordenación pormenorizada, que establece las reservas de suelo dotacional, "público y privado" admitiendo, por tanto, la existencia de dotaciones privadas de la red secundaria. Además, el ROGTU, en su art. 126, se refiere a las "reservas dotacionales privadas", a cuyas siglas se añadirá un asterisco (*) "para diferenciarlas de las homónimas de dominio público", efectuando a continuación un expresa regulación de las distintas clases de dotaciones privadas y finalmente el art. 132.2 del ROGTU redunda en la misma idea.

En conclusión, la estimación de las alegaciones presentadas no supone alteración de la vigente vinculación de las parcelas al uso escolar, ya que su calificación como equipamiento privado se lleva a cabo con mantenimiento de su destino al uso educativo-cultural, e incluso quedando vinculado a un plazo mínimo de 30 años por el art. 125.4 del ROGTU (plazo que se mantendrá con independencia del artículo citado por propia determinación del Plan) y sin embargo se consigue la adecuación de las previsiones del planeamiento a la realidad social existente ordenada por el mismo.

La aceptación de estas alegaciones se materializa en la redacción de la Disposición Adicional Primera de las normas urbanísticas de esta Revisión.

A la vista de lo expuesto se propone estimar las alegaciones.

277) R.G.E.: 00113/2010/015606. Interesado: Archidiócesis de Valencia, Colegio Parroquial Santiago Apóstol

Tal y como se establece en el apartado anterior, esta alegación resulta estimada únicamente en cuanto al reconocimiento del carácter privado de la parcela actualmente calificada como Educativo Cultural Público.

El interesado solicita además que se atribuya dicha calificación a la esquina noroeste del colegio, calificada como red viaria, estando parte de la edificación en fuera de ordenación sustantivo.

Se propone desestimar la alegación en cuanto a este segundo aspecto ya que se trata de una modificación propia de la ordenación pormenorizada que no es el objeto de la actual Revisión estructural del PGOU.

Por tanto, se propone estimar parcialmente.

291) R.G.E.: 00113/2010/016046. Interesado: C.B. Anaya Gavidia (Colegio Luis Casanova) y Orden Hospitalaria San Juan de Dios (Centro San Juan de Dios)

Los interesados en este expediente solicitan que la parcela calificada como EC sea calificada como "suelo dotacional privado". Se admite el carácter privado de la parcela pero con la calificación actual, es decir, EC* aplicándose por tanto el régimen y la justificación general que permite el cambio a privado de los equipamientos escolares. No obstante se hace constar que los servicios prestados en esta parcela, por los cotitulares de la misma la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios, de acogida, socio ocupacional, etc son usos de carácter asistencial plenamente compatibles, como hasta ahora, con el uso escolar reconocido.

301) R.G.E.: 00113/2010/016056. Interesado: Congregación Religiosas Pureza de María Santísima, titular del Colegio Pureza de María.

Esta alegación carece de sentido en cuanto a la parcela con referencia catastral 9621833 calificada como EC puesto que el vigente Planeamiento ya le reconoce el carácter privado a esta dotación.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

El interesado solicita además que se atribuya el carácter privado a la parcela con referencia catastral 9619113 la cual está calificada como SP-1 (Servicio Público Deportivo).

Se propone desestimar la alegación en cuanto a este segundo aspecto ya que se trata de una modificación propia de la ordenación pormenorizada que no es el objeto de la actual Revisión Estructural del PGOU.

304) R.G.E.: 00113/2010/015716. Interesado: Sociedad San Francisco de Sales, Congregación Salesiana – Inspectoría Salesiana de San Jose:

Al igual que los escritos anteriormente informados, solicita se califiquen los colegios de su propiedad como sistema local educativo-cultural privado (EC*), con todos los usos compatibles posibles incluido el terciario, pero además solicita que *“la Administración municipal habilite mecanismos compensatorios necesarios y obligados que corrija los injustos creados”*

Esta alegación puede aceptarse parcialmente, en la medida en que ha quedado justificada la posibilidad de reconocer el carácter privado del Servicio Educativo Cultural.

Este carácter privado no altera el uso educativo de la parcela ya que de conformidad con el artículo 6.78 de las ordenanzas del vigente PGOU *“les serán de aplicación, en todo caso, el mismo régimen de usos y las mismas condiciones para la edificación que se prevén para las construcciones e instalaciones públicas de similar naturaleza”*. Por ello, los usos compatibles que tendrá a partir de la aprobación definitiva de la Revisión será los que tenía con anterioridad a la misma, y que de conformidad con el artículo 6.69-2d) incluye algunos usos terciarios, como son Locales comerciales, Tco.1a) y Tco.1b), locales de oficina Tof, e instalaciones recreativas, Tre 1, Tre 2, Tre 3, Tre 4; asimismo admite el uso Residencial Comunitario (Rcm), Aparcamiento (Par 1) y otros, en general usos que sean compatibles con la actividad de colegio que desarrollan. Se desestima cualquier compatibilidad de uso específica más allá de la expresamente prevista por las normas del Plan.

Asimismo se desestima la solicitud de habilitar mecanismos compensatorios ya que son totalmente improcedentes por considerar, tal y como se pone de manifiesto en la memoria, que no se produce una restricción del aprovechamiento urbanístico preexistente. El PGOU vigente, cuya modificación se solicita en las alegaciones presentadas, atribuye como aprovechamiento objetivo a las parcelas en cuestión, 1m2t/m2s, puesto que están calificadas como dotacionales escolares públicas y, aunque ninguna de ellas ha resultado efectivamente expropiada, atendiendo a su calificación urbanística ya sufrieron en su momento una vinculación singular que fue objeto de la correspondiente indemnización a quienes presentaron reclamación de responsabilidad patrimonial, habiendo prescrito respecto del resto el derecho a reclamar por el transcurso del plazo de un año desde la entrada en vigor del PGOU de 1988 de conformidad con lo dispuesto en el art. 142.5 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En todo caso, la calificación como equipamiento educativo-cultural privado de las dotaciones escolares ya ejecutadas, que actualmente tienen calificación pública pero de propiedad privada supone para sus titulares el reconocimiento de un aprovechamiento lucrativo privado del que carecen en el planeamiento vigente, y facilita el tráfico jurídico privado inherente a las parcelas con tal calificación.

Por tanto, se propone estimar parcialmente.

308) R.G.E.: 00110/2010/182840. Interesado: Provincia Mediterránea “Instituto Hnos. Maristas de la Enseñanza”

Solicita se califique el suelo ocupado por el colegio de su propiedad como sistema local educativo-cultural privado (EC*), pero además solicita *“la compatibilidad de los usos terciarios y con la edificabilidad propia del entorno”*

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Esta alegación puede aceptarse parcialmente, en la medida en que ha quedado justificada la posibilidad de reconocer el carácter privado del Servicio Educativo Cultural.

Este carácter privado no altera el uso educativo de la parcela ya que de conformidad con el artículo 6.78 de las ordenanzas del vigente PGOU "*les serán de aplicación, en todo caso, el mismo régimen de usos y las mismas condiciones para la edificación que se prevén para las construcciones e instalaciones públicas de similar naturaleza*". Por ello los usos compatibles que tendrá a partir de la Revisión será los que tenía con anterioridad a la misma, y que de conformidad con el artículo 6.69-2d) incluye algunos terciarios, como son Locales comerciales, Tco1a) y Tco.1b), locales de oficina Tof, e instalaciones recreativas, Tre 1, Tre 2, Tre 3, Tre 4; asimismo admite el Residencial Comunitario(Rcm), Aparcamiento (Par 1) y otros, en general usos que sean compatibles con la actividad de colegio que desarrollan. Se desestima cualquier compatibilidad de uso específica más allá de la expresamente prevista por las normas del Plan.

Asimismo se desestima la solicitud de atribuirles la edificabilidad propia del entorno. La edificabilidad de una dotación escolar privada es la propia de la dotación pública, es decir 1,00 m²t/m²s. La parcela en cuestión ya sufrió en su momento con la aprobación del PGOU de 1988 una vinculación singular que, en este caso concreto, fue objeto de la correspondiente indemnización, ya que Maristas fue uno de los colegios que presentaron reclamación de responsabilidad patrimonial, por lo que ya se les ha pagado la diferencia entre la edificabilidad correspondiente a un colegio y la propia del entorno.

En todo caso, la calificación como equipamiento educativo-cultural privado de las dotaciones escolares ya ejecutadas, que actualmente tienen calificación pública pero propiedad privada supone para sus titulares el reconocimiento de un aprovechamiento lucrativo privado del que carecen en el planeamiento vigente, y facilita el tráfico jurídico privado inherente a las parcelas con tal calificación.

584) R.G.E.: 00113/2011/008573. Interesado: Cerzo Gómez, José Joaquín en representación de la **PROVINCIA MARIANISTA DE ZARAGOZA, COLEGIO SANTA MARIA DEL PILAR (MARIANISTAS)** el cual, en relación con el colegio "Nuestra Señora del Pilar" sito en la Avenida de Blasco Ibañez nº 35, solicita en primer lugar una modificación de la alineación de la parcela catastral 7632901YJ2773B, en segundo lugar solicita que sea calificado "*con la consideración de Uso Dotacional Educativo Privado, con la "compatibilidad con el uso de aparcamiento"*". Asimismo, solicita el "*uso residencial comunitario*" como compatible en función de las demandas y necesidades "*sin tener que acudir obligatoriamente a una Modificación asilada o puntual del Plan General de Ordenación urbana*".

Vista la instancia procede rechazar la alegación en cuanto a la primera cuestión solicitada relativa a la modificación de la alineación de la parcela catastral ya que se trata de una modificación propia de la ordenación pormenorizada (37.1c) que no es el objeto de la actual Revisión estructural del PGOU.

Al igual que todas las anteriores, se propone estimar parcialmente, en la medida en que ha quedado justificada la posibilidad de reconocer el carácter privado del Servicio Educativo Cultural.

Asimismo se aceptan las compatibilidades de uso solicitadas en la medida en que son usos compatibles con el equipamiento educativo cultural privado, tal y como se ha expuesto en relación con otros peticionarios. Así, de conformidad con el artículo 6.78 de las ordenanzas del vigente PGOU "*les serán de aplicación, en todo caso, el mismo régimen de usos y las mismas condiciones para la edificación que se prevén para las construcciones e instalaciones públicas de similar naturaleza*". Por ello los usos compatibles que tendrá su parcela a partir de la Revisión será los que tenía con anterioridad a la misma, y que de conformidad con el artículo 6.69-2d) incluye algunos terciarios, como son Locales comerciales, Tco1a) y Tco.1b), locales de oficina Tof, e instalaciones recreativas, Tre 1, Tre 2, Tre 3, Tre 4; asimismo admite el Residencial Comunitario(Rcm), Aparcamiento (Par 1) y otros, en general usos que sean compatibles con la actividad de colegio que desarrollan. Se propone desestimar cualquier compatibilidad de uso específica más allá de la expresamente prevista por las normas del Plan.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

470) R.G.E.: 00110/2010/179582. Interesado: Galiano Frías, Carlos, (PROGALZAR) solicita que se sustituya el uso escolar de la parcela sita en C/ Doctor Nicasio Benlloch, número 30, por cualquier otro uso dotacional privado. La pretensión de esta alegación no coincide con las analizadas hasta el momento puesto que en la parcela actual no existe ningún centro escolar, sino que se pretende simplemente la sustitución de una parcela destinada a uso escolar público por cualquier otro uso dotacional privado.

Aunque se plantean cuestiones referidas a aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado, se hace constar que la Consellería de Educación va a emitir con ocasión de la presente revisión informe preceptivo sobre las reservas escolares en la ciudad. Hasta el momento en que se emita dicho informe, no es posible determinar la innecesariedad o no de la parcela escolar de referencia. Por tanto se propone desestimar la alegación presentada siendo objeto de estudio en la revisión pormenorizada únicamente en el caso de que en el informe de Consellería no se contemplara la parcela como necesaria para la finalidad que actualmente tiene asignada.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

3.- ESCRITOS RELATIVOS A COLEGIOS INCLUIDOS EN LA PRESENTE REVISIÓN COMO MODIFICACIONES DE ORDENACIÓN DERIVADAS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

235) R.G.E.: 00113/2010/015636. Interesado: Cayetano Borso di Carminati Martínez, en nombre de la junta de Patronos "Asociación Protectora de Niños-Asilo del Niño Jesús", solicita que la parcela P1 del convenio se adapte a la nueva forma propuesta en la alegación que responde mejor a la finalidad social pretendida. Además solicita que se le asigne una edificabilidad superior a la prevista en el planeamiento para los servicios públicos.

En relación a la propuesta de modificar la forma de la parcela denominada P1, (calificada de SP-3 Privado) teniendo en cuenta que se mantiene la superficie prevista en el Convenio, no existe inconveniente en su aceptación.

Sin embargo, la solicitud relativa a la edificabilidad supone una modificación de los parámetros previstos en las Normas Urbanísticas del PGOU para los servicios públicos. Según las Normas Urbanísticas, a las parcelas calificadas de SP-3 les corresponde una edificabilidad de 2'2 m²/m²s con una ocupación máxima del 70%, no pudiendo por tanto atribuir una edificabilidad superior a la resultante de estos parámetros en relación a la superficie del SP.

Por todo ello, se propone estimar parcialmente la alegación.

450) R.G.E.: 00113/2010/016000. Interesado: José Vicente Belenguer Mula, representación de "Escuelas Avemaria de Peñarrocha", solicita una serie de pretensiones distintas a las contempladas en el actual Convenio incorporado a la presente Revisión.

Teniendo en cuenta que la estimación de esta alegación supondría variar sustancialmente los términos del Convenio suscrito por las partes, no puede realizarse en el marco de la presente Revisión sino, en su caso, a través de la firma de un nuevo Convenio; por lo expuesto se propone desestimar la presente alegación.