

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Anuncio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio sobre aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de 'Usos Manzana Primado Reig' del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Expte. 20170256.

ANUNCIO

En relación con la Modificación Puntual del Plan Especial de "Usos Manzana Primado Reig" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, relativa al cambio de una dotación de red primaria deportiva (GSP-1) de la manzana, para convertirla en dotación de red primaria universitaria (GEC), promovida por la Universitat de Valencia, se destaca:

UNO. ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO EN SESIÓN DE 2 DE FEBRERO DE 2018.

En referencia a la Modificación Puntual del Plan Especial de "Usos Manzana Primado Reig" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, relativa al cambio de una dotación de red primaria deportiva (GSP-1) de la manzana, para convertirla en dotación de red primaria universitaria (GEC), promovida por la Universitat de Valencia, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES**UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.**

Con anterioridad a su remisión al Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio para su aprobación definitiva, el expediente fue objeto de acuerdo por la Junta de Gobierno Local de Valencia de 28 de abril de 2017, que resolvió favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado, designando como alternativa más idónea medioambientalmente la número 1.

El Pleno del Ayuntamiento de la localidad, en sesión de 25 de mayo de 2017, acordó iniciar el proceso de consultas e información pública, publicándose anuncios en el DOCV de 12 de junio de 2017 y en el periódico Levante de 13 de junio de 2017. Consta en el expediente, certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento de Valencia del 6 de septiembre de 2017, donde se indica que durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

Finalmente, el 28 de septiembre de 2017, mediante acuerdo plenario municipal se aprobó provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial "Usos Manzana Primado Reig" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y se remite el expediente a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio para su aprobación definitiva.

DOS.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación se compone de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Memoria Normativa, Planos de información y ordenación, y Anexos: Estudio de Integración Paisajística, Informes de los servicios municipales y otras administraciones. Se presenta anexo justificativo del estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, el 27 de diciembre de 2017.

TRES.- OBJETO Y DETERMINACIONES.

El objeto de la Modificación del Plan Especial de Ordenación de "Usos Manzana Primado Reig", es la sustitución del tipo de Sistemas Generales GSP-1, Sistema General de Servicios Públicos Deportivos, por el GEC, Sistema General Educativo-Cultural del PGOU de Valencia, sin modificar ni la superficie ocupada por las citadas zonas ni su configuración geométrica. El ámbito de actuación afecta a una superficie de 28.130 m² de suelo urbano, localizado en la manzana delimitada por las calles Primado Reig, Gascó Oliag, Menéndez Pelayo y doctor Gómez Ferrer,

La modificación propuesta afecta a la red primaria de dotaciones del Plan General (PG) de Valencia, que prevé una dotación de red primaria deportiva, modificando la calificación y el uso de la zona de ordenación estructural, convirtiéndola en dotación de red primaria universitaria, para poder construir en la misma una Facultad de Enfermería y Podología.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6.71 del PG, las edificabilidades y demás parámetros urbanísticos, iniciales según el PE y las resultantes de la modificación propuesta y por aplicación de lo previsto en el PG, son los siguientes:

SISTEMAS GENERALES	PE (GSP-1)	MODIFICACIÓN (GEC)
USOS	Dotacional Deportivo	Dotacional Educativo
SUPERFICIES	28.130 m ² s	28.130 m ² s
OCUPACIÓN: COEFICIENTE	70 por 100	70 por 100
MÁXIMA	19.691 m ² s	19.691 m ² s
EDIFICABILIDAD: COEFICIENTE	1,20 m ² /m ² s	2,20 m ² /m ² s
MÁXIMA	33.756 m ²	61.886 m ²
Nº MÁXIMO PLANTAS	4	6
ALTURA MÁXIMA DE CORNISA	20 m.	25,30 m.

Las superficies de las dos zonas de calificación de sistemas Generales del Plan Espacial de Ordenación de Usos actual, incluidas en la manzana, son las siguientes:

GSP-1	28.130 m ² s	(ésta es la zona del ámbito de la modificación puntual)
GEL-4	18.090 m ² s	
	46.220 m ² s	

En la zona GSP-1, la Universitat de València cuenta con un Pabellón Deportivo, la Facultad de Ciencias de la Actividad Física, la Escuela Universitaria de Fisioterapia y varias pistas deportivas descubiertas.

Por parte del equipo redactor se presenta una propuesta de posible implantación del nuevo edificio, grafiado con el número 4 en el plano adjunto, para justificar la colmatación de la manzana donde se pretende actuar, e indicando el único espacio disponible con tamaño suficiente.

La modificación del Plan no afecta a las infraestructuras ni al trazado viario y tampoco afecta a la ocupación del suelo. El cambio de uso GSP-1 (Deportivo) por GEC (Docente Universitario), implica un aumento de edificabilidad, que, con la misma ocupación del suelo se traduce o puede traducir por un incremento de la altura de cornisa de los edificios de hasta 25,30 metros en vez de los 20 actuales.

Se indica en el documento que no se precisan medidas correctoras de integración paisajística adicionales al mero cumplimiento de la normativa de aplicación directa al tipo de construcciones a implantar en consonancia con la zona universitaria a la que pertenece. Se considera de interés la integración de las alineaciones adoptada para la Avda. Menéndez y Pelayo en las anteriores implantaciones de la Facultad de Educación Física y Deportes y de la Escuela de Fisioterapia, así como en sus ritmos compositivos y en los materiales empleados.

Formando parte de la memoria, se anexa el 27 de diciembre de 2017, justificación del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 34.2 de la LOTUP y el artículo 22 del 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 (TRLRSRU), sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano. Con el documento presentado, se cumplimenta asimismo, lo exigido en el artículo 43 de la LOTUP, sobre documentación que deben componer los Planes Especiales, y en particular el apartado 2.4, "Estudio de Viabilidad económica y memoria de Sostenibilidad económica", si fueran necesarios a la luz de los realizados en el Plan General de Estructural.

Respecto a lo exigido en el apartado 4 del artículo 22 del TRLRSRU, sobre la necesaria memoria de sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, de la ponderación del impacto de la actuación de transformación urbanística en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, mediante la presentación de una memoria de sostenibilidad económica. En este caso, se indica que ninguna administración pública requiere una inversión para llevar adelante la operación propuesta de "Modificación Puntual del Plan Especial Manzana Primado Reig del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia". El único impacto en las haciendas públicas serán los referidos ingresos en concepto de licencias y tasas que recibirá el Ayuntamiento de Valencia según se

vayan realizando los equipamientos a lo largo del tiempo en función de las necesidades de la Universidad.

Respecto a lo exigido en el apartado 5 del artículo 22 del TRLSRU, sobre la necesaria elaboración de una memoria que asegure la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad. Por el equipo redactor se plantea que: La modificación propone un cambio de uso del actual Dotacional Deportivo al de Dotacional Educativo y también un incremento de la edificabilidad en el coeficiente que pasa de 1.20m²/m²s a 2.2 m²/m²s y en la edificabilidad total que pasa de 33.756m²t a 61.886m²t, lo que supone un incremento de 28.130m²t sobre rasante. El cambio de uso previsto en la modificación puntual propuesta no supone ningún tipo de repercusión económica ni para la Universidad de Valencia ni para ninguna otra administración local, comunitaria o nacional. La modificación propuesta no supone un cambio de uso que conlleve un coeficiente ponderador del valor distinto al existente antes de la modificación. Así, si el valor de repercusión es el valor del suelo por cada metro cuadrado construido correspondiente al uso asignado a cada parcela, dicho uso, que es el docente, no se modifica. El incremento de edificabilidad supondrá, a un medio o largo plazo, una inversión que a día de hoy se estima en una cantidad de 33.756.000€ (28.130m² x 1200€/m²) que se sufragarían exclusivamente con los presupuestos de la Universidad de Valencia destinados a inversiones en función de sus necesidades en cada momento. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. La inversión que realice la Universidad de Valencia en el incremento de la edificabilidad prevista no es de tipo lucrativo, ya que se destina a dotaciones de uso docente.

CUATRO.- INFORMES SECTORIALES.

En el expediente de tramitación municipal, se recibió informe de la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 18 de mayo de 2017, en sentido favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con los siguientes condicionantes:

- Las construcciones propuestas, de una altura máxima de 6 plantas (25,30 metros), deberán quedar por debajo de las servidumbres aeronáuticas, que en esta zona se encuentran a partir de 206 metros sobre el nivel del mar, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72.

También se recibió informe en tramitación municipal, del Servicio de Infraestructuras Deportivas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de fecha 22 de junio de 2017, en sentido positivo.

Durante el trámite de análisis autonómico del plan se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, 20/11/2017.
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 20/11/2017.
- Confederación Hidrográfica del Júcar, 20/11/2017.

Por la Confederación Hidrográfica del Júcar se ha emitido informe favorable de fecha 25 de enero de 2018 a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la ley de aguas.

Con fecha 25 de enero de 2018 se da traslado del informe favorable de 11 de enero de 2018 del Servicio de Infraestructuras Educativas, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, respecto a sus competencias en educación.

Con fecha 31 de enero se emite informe desfavorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. El informe indica:

"...de materializarse el incremento de edificabilidad propuesto, éste afectaría negativamente al carácter y las condiciones de percepción del paisaje urbano afectado, alterando de manera significativa el carácter de espacio abierto del ámbito y contribuyendo de manera significativa a la colmatación de un ámbito altamente densificado."

En relación con la infraestructura verde, señala:

"...resulta necesario señalar, contrariamente a lo afirmado, que forma parte de esta infraestructura verde, no sólo el área definida como GEL-4, sino el conjunto de las áreas actualmente ocupadas por instalaciones deportivas al aire libre y las afectadas por el trazado del metro, conforme a los artículos 4.2 y 5.2.n) de la LOTUP, tal y como puede apreciarse en la imagen siguiente."

(En el informe se incluye la referida imagen, en donde se delimita la infraestructura verde de ordenación estructural). Y continúa indicando en referencia a la infraestructura verde,

"Considerando que el conjunto descrito y delimitado conforma un espacio abierto de entidad, compacto, de red primaria dotacional y de elevado valor estratégico y paisajístico en el área urbana en la que se inscribe, caracterizada por una gran densidad edificatoria, deberá preservarse su carácter de espacio libre, como elemento integrante de la infraestructura verde."

Finalmente el informe concluye,

"Vistas las anteriores consideraciones, cabe considerar compatible con el carácter del paisaje afectado y la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde estructural la modificación del uso del área calificada como Sistema General de Servicios Públicos de uso dotacional Deportivo, GSP-1, a Sistema General Educativo-Cultural, GEC, pero no así el incremento de la edificabilidad máxima del área, que debe mantenerse en los términos actuales, con el fin de garantizar la mínima afección al espacio libre integrante de la infraestructura verde y a la configuración del paisaje del ámbito, y respecto del que se emite informe desfavorable.

Aprobada la modificación puntual, será necesaria la elaboración de un texto refundido que integre las determinaciones finalmente establecidas para el ámbito objeto de la misma."

CINCO.- INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Como se ha señalado con anterioridad, la Junta de Gobierno Local de Valencia de 28 de abril de 2017, resolvió favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado, de la Modificación Puntual del Plan Especial de Usos Manzana Primado Reig, para el cambio de una dotación de red primaria deportiva (GSP-1) de la manzana, para convertirla en dotación de red primaria universitaria (GEC), para poder ubicar los futuros centros de formación universitaria de Enfermería y Podología, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP, con el cumplimiento de la siguiente condición:

• Para obtener la autorización administrativa de las obras debe reflejarse en el proyecto de obras un apartado específico relativo al aislamiento acústico del edificio de los centros de formación universitaria, con el fin de minimizar la repercusión acústica en el interior de la misma.

SEIS.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Valencia cuenta con Plan General aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 28 de diciembre de 1988, ratificado por acuerdo del pleno del Consell el 30 de diciembre del mismo año, y publicado en el DOGV de 16 enero de 1989. La manzana delimitada por las calles Primado Reig, Gascó Oliag, Menéndez Pelayo y doctor Gómez Ferrer, se ordenó mediante un Plan Especial de Ordenación de Usos (PEOU) denominado "Plan Especial Usos Manzana Primado Reig del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia", aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 10 de septiembre de 2002.

SIETE.- INFORME DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE 26 DE ENERO DE 2018

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de enero de 2018, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los arts. 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5

de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- TRAMITACIÓN.

El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP). El documento inicial estratégico presentado en su momento junto al borrador del plan, se redactó a los efectos previstos en el artículo 48.c) de la LOTUP, de acuerdo con la modificación recogida en el artículo 115 de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat. Según dicho artículo, dado que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto de modificación afecta a la ordenación estructural en suelo urbano, y que el ámbito de la actuación -la manzana de referencia- cuenta con todos los servicios urbanísticos y no se modifica el uso dominante, que es el de Sistemas Generales, Equipamiento Público; se consideró correctamente, que el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento.

Como se ha visto, se obtuvo resolución favorable por la Junta de Gobierno Local de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente. La tramitación ha sido correcta por lo que respecta a la fase de aprobación definitiva. Se considera que la documentación está completa y es correcta.

SEGUNDO.- VALORACIÓN GLOBAL.

En cuanto a la valoración global del expediente, como se ha descrito previamente, su objeto es la sustitución del tipo de Sistema General, GSP-1, Sistema General de Servicios Públicos Deportivos, por el de GEC, Sistema General Educativo-Cultural del PGOU de Valencia, sin modificar ni la superficie ocupada por las citadas zonas ni su configuración geométrica. El ámbito de actuación afecta a una superficie de 28.130 m²s de suelo urbano, localizado en la manzana delimitada por las calles Primado Reig, Gascó Oliag, Menéndez Pelayo y doctor Gómez Ferrer.

Respecto del cumplimiento del art. 63.3 de la LOTUP, relativo al mantenimiento del equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, éste se cumple, dado que en síntesis se estaría aumentando el suelo dotacional educativo, en los mismos términos en los que se disminuiría el suelo dotacional deportivo, sin incidir en el aprovechamiento lucrativo ni en el número de habitantes propuestos, pues al tratarse de usos dotacionales, no suponen incremento de población. El cambio de uso en el sistema general no supone disminución de la superficie afectada, por lo que no hay que suplementar la red primaria de dotaciones públicas. Se cumple pues con la condición establecida en el apartado 8, del capítulo III del Anexo IV de la LOTUP, sobre modificaciones de planes.

En las proximidades de la manzana objeto de la actuación, se encuentran cinco elementos considerados como Bienes de Relevancia Local, como son: la Antigua Facultad de Ciencias, la Facultad de Medicina, la Antigua Escuela de Ingenieros Industriales, la Antigua Facultad de Derecho y el Colegio Mayor Luis Vives. La actuación no se encuentra dentro de ninguno de los entornos de protección delimitados. Tampoco se encuentra en ningún espacio de protección o vigilancia arqueológica o paleontológica delimitada, aunque en el trámite de la concesión de la licencia de obras se estará a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Patrimonio Cultural, en su caso.

Dado que la modificación propuesta afecta a la ordenación estructural del Plan, la competencia para la aprobación definitiva del presente expediente, la ostenta la Conselleria, de conformidad con el art.44.2.c de la LOTUP.

En relación a la motivación de la modificación, ésta se considera justificada, dado que la concreción del uso final previsto, Facultad de Enfermería y Podología, encaja mucho mejor en el Sistema General Educativo-Cultural Universitario que se propone, que en el calificado como Sistema General Deportivo actual, aunque no sea un uso prohibido en el Plan educativo. Dada la necesidad de obtener más suelo para implantar las nuevas facultades, y dada la dificultad existente en el entorno donde se encuentra, se observa que la propuesta realizada responde al interés público local y cumple con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

La tramitación del expediente, se ha ajustado a lo preceptuado en los arts. 50 y siguientes de la LOTUP, siendo el órgano ambiental el

Ayuntamiento de Valencia, al haberse iniciado el expediente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/2015, 29 diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, y de acuerdo con el modificado artículo 48.c, de la LOTUP. Se realizó el procedimiento de evaluación ambiental y territorial por el procedimiento simplificado, emitiéndose Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable, tal y como se ha descrito en el antecedente cinco del presente informe. En cuanto al cumplimiento de los condicionantes que en dicho informe se incluían, tan solo se hace referencia a la necesaria justificación del aislamiento acústico del edificio de los centros de formación universitaria, en la tramitación de las correspondientes licencias municipales.

No obstante lo anterior, se ha emitido informe desfavorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, que pone objeciones al incremento de edificabilidad generado por el cambio de calificación propuesto, por "afectar negativamente al carácter y las condiciones de percepción del paisaje urbano afectado, alterando de manera significativa el carácter de espacio abierto del ámbito y contribuyendo de manera significativa a la colmatación de un ámbito altamente densificado".

Se considera también en el informe que la infraestructura verde, no sólo corresponde al área definida como GEL-4, sino también debe incluir el conjunto de las áreas actualmente ocupadas por instalaciones deportivas al aire libre y las afectadas por el trazado del metro; en este sentido el informe incluye un plano en donde se delimita con claridad el ámbito de la "infraestructura verde de ordenación estructural. Al respecto continúa considerando que deberá preservarse su carácter de espacio libre, como elemento integrante de la infraestructura verde.

En atención a las consideraciones efectuadas por el referido informe, se considera que del ámbito propuesto para el cambio de calificación de GSP-1 a GEC, se debe excluir la zona definida como "infraestructura verde de ordenación estructural", según delimitación gráfica incluida por la administración informante en el citado informe. De este modo se reduce la superficie de suelo afectada por el cambio de calificación, y en consecuencia, se reduce la superficie potencialmente edificable, por un lado, y se preserva, también, el carácter de espacio libre de la infraestructura verde de ordenación estructural delimitada, que mantendrá la calificación vigente.

Para ello se deberá aportar un texto refundido que modifique el ámbito objeto de modificación, excluyendo el ámbito definido como "infraestructura verde de ordenación estructural", cuya calificación urbanística permanecerá según el planeamiento vigente.

Se considera que las determinaciones contenidas en la Modificación responden al interés público local y se consideran conformes con la política urbanística y territorial de la Generalitat, con la consideración derivada del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la LOTUP, si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección.

Se considera, por tanto, que se puede proceder a la aprobación definitiva de la modificación puntual, supeditando su eficacia a la mera formalización documental de la exclusión del ámbito de la modificación, de la zona incluida en la "infraestructura verde de ordenación estructural", por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la LOTUP. Esta zona excluida, quedará calificada según el planeamiento vigente.

Del texto que subsane el citado reparo se deberá solicitar informe al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva.

Finalmente, y en consonancia con lo estipulado en el artículo 55.3 de la LOTUP, la resolución aprobatoria se podrá delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la Facultad de comprobar

que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento que sean de competencia autonómica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la LUV en relación los artículos 5.1, y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

El Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat, y ordenar su publicación en los términos previstos en el artículo 55.3 de la LOTUP, en relación con el artículo 5.2, del referido Decreto 8/2016, de órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 2 de febrero de 2018, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Plan Especial de "Usos Manzana Primado Reig" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, SUPEDITANDO SU EFICACIA a la exclusión del ámbito de la modificación, de la zona incluida en la "infraestructura verde de ordenación estructural", según lo expuesto en el fundamento jurídico segundo.

Para el sellado de la documentación con la aprobación definitiva, se deberán presentar dos copias del texto modificado en papel y una en digital, debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento con el sello de aprobación provisional municipal.

De este texto refundido se solicitará informe al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, con carácter previo a la resolución del Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que ordene la publicación del expediente.

SEGUNDO: DELEGAR EN EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE la facultad de comprobar el cumplimiento de la condición impuesta, en los términos acordados, y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

DOS. DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.

Con fecha 10 de abril de 2018 tiene entrada documento refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de marzo de 2018, con el objeto de cumplir el condicionante impuesto por la Comisión Territorial de Urbanismo.

El acuerdo supeditaba su eficiencia a:

"...la mera formalización documental de la exclusión del ámbito de la modificación, de la zona incluida en la "infraestructura verde de ordenación estructural", por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la LOTUP. Esta zona excluida, quedará calificada según el planeamiento vigente.

Del texto que subsane el citado reparo se deberá solicitar informe al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva."

TRES. INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE.

De la documentación recibida se dio traslado al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, quien en fecha de 18 de mayo de 2018 emite informe que concluye:

"4. Analizada la documentación que se encuentra en este Servicio y visto el Texto refundido presentado, se comprueba que efectivamente se cumple este condicionante: Se excluye del ámbito de la Modificación puntual la zona solicitada en el acuerdo de aprobación de la CTU, que conserva la calificación urbanística vigente, GSP-1.

Si bien con la solución adoptada se elimina el incremento de edificabilidad en el ámbito considerado parte de la infraestructura verde estructural, la materialización de la edificabilidad y ocupación máxima permitidas en este ámbito resultaría incompatible con el carácter

de espacio libre abierto que debe mantener como elemento integrante de la infraestructura verde municipal.

En este sentido, y siendo que la calificación del resto del ámbito de la manzana integrado en la infraestructura verde estructural, GEL-4, garantiza una regulación adecuada a las características y función territorial del conjunto del área con una mínima afección al espacio libre definido, se considera que esta es la calificación adecuada también para el conjunto de las áreas actualmente ocupadas por instalaciones deportivas al aire libre y las afectadas por el trazado del metro que mantienen su calificación como GSP-1.

Por ello, y con el fin de garantizar la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde, de conformidad con el artículo 4.3 de la LOTUP, se deberá tramitar el cambio de calificación del ámbito definido en el párrafo anterior ahora calificado como GSP-1, a GEL-4.

Hasta que no se produzca esta nueva modificación del planeamiento, y con el fin de garantizar la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde mencionadas, cualquier licencia que se otorgue en el ámbito que ahora mantiene su calificación como GSP-1 deberá contar con informe previo de la conselleria competente en Infraestructura Verde y Paisaje."

CUATRO. INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO.

Con fecha 21 de mayo de 2018, se emite informe favorable del Servicio Territorial de Urbanismo considerados cumplidos los condicionantes contenidos en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada en sesión de 2 de febrero de 2018.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.

Tras analizar la documentación descrita en el antecedente segundo, que presenta diligencia municipal de aprobación, se ha comprobado que la misma ha incorporado los aspectos reseñados en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de febrero de 2018, habiéndose emitido informe por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

En consecuencia, la documentación se considera correcta y se ha comprobado el cumplimiento de la condición impuesta en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de febrero de 2018.

SEGUNDO.- ÓRGANO COMPETENTE

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, corresponde a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo -en este caso, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de acuerdo con el art. 13 del Decreto 159/2015, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio- verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat y ordenar su publicación en los términos previstos en los artículos 55.3 y 56 de la LOTUP.

Asimismo, la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de febrero de 2018, de conformidad con el art. 55.3 acordó delegar la facultad de comprobar el cumplimiento de la condición impuesta en los términos acordados, y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

En consecuencia, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje RESUELVE

PRIMERO.- Considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 2 de febrero de 2018 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de "Usos Manzana Primado Reig" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, tomando en consideración el condicionado impuesto en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje del 18 de mayo de 2018, por el que se deberá tramitar el cambio de calificación del ámbito de la manzana integrado en la infraestructura verde estructural, ahora calificado como GSP-1, a GEL-4. Hasta que no se produzca esta nueva modificación del planeamiento, y con el fin de garantizar la coherencia y

funcionalidad de la infraestructura verde mencionadas, cualquier licencia que se otorgue en el ámbito que ahora mantiene su calificación como GSP-1 deberá contar con informe previo de la conselleria competente en Infraestructura Verde y Paisaje.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio conforme al procedimiento legalmente previsto.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, 23 de mayo de 2018.—El director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, José Luis Ferrando Calatayud.

2018/8025