

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de abril de 2015.


EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

DOCUMENTO ESTRATÉGICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

FUNDACIÓN VALENCIA BÀSQUET 2000

SITUACIÓN

**PARCELA RECAYENTE A CALLES PINTOR GASSENT, ANGEL VILLENA, Y
BOMBERO RAMÓN DUART DE VALENCIA**

ARQUITECTO

ROIG.MARTÍ ARQUITECTURA S.L.P.

INDICE

1. *Antecedentes*
2. *Objetivos de la planificación y descripción de la problemática*
3. *Alcance, ámbito y posibles alternativas del plan*
4. *Desarrollo previsible del plan*
5. *Diagnóstico del medio ambiente y territorio antes de la aplicación del plan*
6. *Efectos previsibles sobre el medio ambiente*
7. *Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana*
8. *Conclusiones*
9. *Planos*

1. Antecedentes

El Instrumento de Planeamiento a tramitar consiste en la Modificación Puntual sobre la parcela recayente a las calles Pintor Gassent, Ángel Villena, y Bombero Ramón Duart que en la actualidad es del Ayuntamiento de Valencia.

La ciudad de Valencia cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana cuya aprobación definitiva se publicó con fecha 16/01/1989 en el D.O.G.V., y 14/01/1989 en el B.O.E. En dicho Plan General la parcela de referencia se encuentra clasificada como suelo urbano de uso dotacional educativo (EC) Sistema Local Educativo Cultural.

La parcela descrita se encuentra en el Barrio de Quatre Carreres.

Dentro de la manzana donde se ubica la parcela descrita, se ubica el C.E.I.P. Santo Cáliz, que consta de los siguientes niveles educativos; Educación Infantil y Educación Primaria, con un total de 18 aulas autorizadas y públicas.

Se ha consultado con la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa, de la Generalitat Valenciana.

Según la consulta realizada en la parcela objeto de este informe se ubica el C.E.I.P Santo Caliz, con código 46012732, y un perfil escolar previsto de 9 aulas de Infantil y 18 aulas de Primaria (3 líneas), aunque en funcionamiento tiene en la actualidad solamente 6 aulas de Infantil y 12 aulas de Primaria (2 líneas). La parcela mínima para 2 líneas educativas es de 7.000m² lo que supondría que 23.127,66m² de parcela quedarían disponible. La presente modificación permitirá el mantenimiento de una parcela escolar de 18.325 m² pudiéndose ampliar el actual número de líneas existentes sobre ella.

Esta Modificación es coherente con la reversión de los terrenos objeto de la misma por parte de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte al Ayuntamiento de Valencia y con la cesión del uso de los terrenos por parte del Ayuntamiento a la Fundación Valencia Básquet 2000, cuestiones éstas que se vienen realizando paralelamente.

2. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática.

El objetivo fundamental de la presente Modificación Puntual es el de cambiar la calificación urbanística de parte de la manzana sita entre las calles Pintor Gassent, Ángel Villena, y Bombero Ramón Duart; actualmente suelos dotacionales de titularidad municipal, calificados con el uso (EC) Sistema Local Educativo Cultural según el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

La Modificación propuesta contempla dos aspectos, el cambio de uso de parte de la manzana y la supresión del tramo del vial existente denominado Juan de Ribera de Berenguer que recae a dicha manzana para su inclusión en las parcelas resultantes de esta modificación.

Esta modificación de planeamiento, surge para ampliar la oferta de instalaciones municipales para la práctica deportiva. La localización de la parcela junto a la "Ciudad del Rugby", al Pabellón Polideportivo Municipal Fuente de San Luís y a la Piscina Municipal, hace que esta ubicación sea idónea para convertir la zona en pionera en la ciudad para promover las diversas prácticas deportivas.

El primer aspecto de la modificación consiste en el cambio de calificación de parte de la manzana, calificada según la LOTUP (anexo IV, 1.2.1) como Educativo-Cultural (QE) y según el P.G.O.U. como Sistema Local Escolar (EC), por el uso según LOTUP de Deportivo-Recreativo (QD) y según P.G.O.U. de Sistema Local de Servicio Público Deportivo (SP-1) para atender sobre ella la demanda deportiva construyendo un edificio que albergue una escuela y sede de la cantera de baloncesto del Valencia Basket.

La parcela inicial de 31.634 m², calificada con el uso (EC) Sistema Local Escolar en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente, se propone que pase a ser 18.325 m² de superficie para uso (EC) Sistema Local Escolar y destinar 14.782 m² de superficie para uso Dotacional Servicio Público Deportivo.

Esto se muestra en el plano adjunto a la memoria realizado según las alineaciones oficiales.

Ambas parcelas resultantes de la modificación se mantendrán como de titularidad municipal.

La parcela que queda de 14.782 m² se clasifica según las distintas categorías que enumera el P.G.O.U. como Sistema Local de Servicios Públicos destinado a uso Deportivo (SP-1) descrito en el "**Capítulo Undécimo: Sistemas Locales**". Dicha parcela debe cumplir las siguientes condiciones según el **Artículo 6.76** del PGOU de Valencia:

"Los Servicios públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.*
- b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 2,20 m²t/m²s.*
- c) Número máximo de plantas: 6.*
- d) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros"*

El segundo aspecto de la modificación, plantea la supresión del vial denominado Juan de Ribera Berenguer en su tramo entre las calles Bombero Ramón Duart y Paco Riera, e incluir su superficie de forma correspondiente en las dos parcelas resultantes de esta modificación, que serían 596,39 m² como Sistema Local Educativo-Cultural y 854,14 m² como Sistema Local Recreativo-Deportivo.

Por tanto, la modificación propuesta no implica ninguna problemática a efectos ambientales. A pesar de que el planeamiento contempla dos usos distintos, la realidad es que el uso práctico de la nueva parcela es la formación deportiva, un uso muy similar al uso educativo que tiene la parcela original.

Por ello el efecto sobre el medio ambiente del cambio de calificación urbanística se considera nulo.

3. Alcance, ámbito y posibles alternativas del plan

El alcance de la modificación de planeamiento se divide en tres niveles:

- Territorial: como se explica posteriormente en el desarrollo previsible del plan, se trata de un complejo deportivo de gran repercusión a escala territorial debido a su innovación en el ámbito deportivo.
- Urbano: la situación de la parcela en una zona de la ciudad de Valencia donde se aglutinan varios complejos como: el Pabellón Polideportivo Municipal Fuente de San Luís, la Ciudad del Rugby y la Piscina Municipal, favorecen la creación de un nodo dotacional deportivo en esa zona; pudiendo a su vez generar una afluencia de ciudadanos hacia esa área y propiciar una reactivación del barrio.
- Distrito: la modificación del uso de parte de la parcela en la que se ubica el CEIP Santo Cáliz, mantiene en una parte la dotación de educativo previsto para el sector y, además, añade un dotacional deportivo en la manzana. Este hecho, a pequeña escala, supone un aumento de la calidad urbana, de los servicios disponibles para los ciudadanos y de la calidad medioambiental de dicha parcela, observese el diagnóstico actual.

El ámbito de la parcela, objeto de la modificación proyectada está delimitada por:

- Norte: Vial prolongación calle Juan de Ribera Berenguer
- Sur: Calle Bombero Ramón Duart
- Este: Calle Ángel Villena
- Oeste: Calle Pintor Gassent

Dicha parcela se enclava en la zona de la ciudad de Valencia denominada Distrito "Quatre Carrers".

La referida parcela ocupa en la actualidad una superficie total de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS Y VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (31.634,27 m²).

No se considera ninguna alternativa al plan que se propone en este documento por la compatibilidad de los usos resultantes de esta modificación.

Por tanto la Modificación propuesta prevee como objetivo fundamental mejorar la calidad medioambiental de su.

4. Desarrollo previsible del plan.

Habiendo justificado ya la viabilidad de la modificación de la parcela descrita anteriormente, la superficie destinada a uso dotacional deportivo se propone para responder a la demanda deportiva. Para ello, la Fundación Valencia Básquet 2000, se ofrece a desarrollar en dicha parcela un proyecto de "Cantera y Escuela de Baloncesto".

Razones de interés general, concretamente la proximidad al Pabellón Fuente de San Luis donde juega el Valencia Basket y en general al conjunto de instalaciones deportivas de la zona como el complejo "Ciudad del Rugby", y la piscina municipal, hacen proponer como idónea esta situación para completar la oferta deportiva en la zona convirtiéndola en un núcleo deportivo de referencia tanto del propio distrito como de la ciudad de Valencia.

Dicho proyecto contará con pistas interiores con vestuarios para entrenamiento, pistas exteriores para ampliar la oferta de la ciudad, y una pista principal con graderío para la realización de pequeños eventos más multitudinarios. Además, el proyecto mejorará la calidad del entorno urbano colindante así como los viales directamente en contacto con él. Tendrá en cuenta la afluencia de gente, los accesos y la unión con las redes de transporte público y sostenible de la ciudad de Valencia.

5. Diagnóstico del medio ambiente y territorio antes de la aplicación del plan.

Se realiza un diagnóstico gráfico de la zona representado en los Planos anexos y en las fotografías que se muestran a continuación.



Vista trasera del CEIP Santo Cáliz



Vista de la calle Bombero Ramón Duart



Vista de la calle Ángel Villena



Zona deportiva actual de la parcela del CEIP Santo Cáliz

6. Efectos previsibles sobre el medio ambiente.

La modificación de planeamiento propuesta no genera ningún cambio a efectos medioambientales con respecto a la situación anterior. El nuevo uso dotacional deportivo que se incorpora a la manzana donde también se ubica el CEIP Santo Cáliz siendo perfectamente compatible con el uso educativo cultural.

La nueva parcela potenciará la rehabilitación social y urbana del sector, con todas las ventajas que esto conlleva. Se prevé una mejora del sistema de redes de transporte público que abastezcan esta área, posiblemente una nueva línea de carril bici que fomente el transporte sostenible al complejo, una mejora de las condiciones de salubridad e higiene de las calles colindantes a la parcela y a todas las calles adyacentes a éstas.

La edificación propuesta para esta parcela no supone un menoscabo en la calidad medioambiental del entorno urbano próximo, ya que no afecta a las viviendas cercanas, ni supondrá un elemento de sombra hacia el CEIP Santo Cáliz. El nuevo proyecto tenderá a pasar inadvertido, con todas las connotaciones positivas que esto implica, en el entramado urbano.

Se trata de una modificación de plan que supondrá unas mejores condiciones ambientales de la ciudad de Valencia en general. Además, este nuevo nodo deportivo puede suponer un incentivo para trazar una estrategia urbana que incluya las antiguas y las nuevas dotaciones deportivas y educativas de la zona objeto de modificación.

7. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Tal como se ha descrito anteriormente, la propuesta auna muchos de los factores que trata de enfatizar la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es un instrumento que se rige por una serie de valores para aprovechar las grandes oportunidades que ofrece el territorio. Entre estos valores están :

"...1. Un territorio EFICIENTE en el consumo de agua, suelo y energía

2. Con alto nivel de CONECTIVIDAD, interior y exterior

3. Con PROXIMIDAD entre trabajo y residencia

4. Gran DIVERSIDAD económica, social y cultural

5. Alto potencial de INNOVACIÓN

6. Una acusada PERSONALIDAD y elevada valoración de lo propio

7. Altas tasas de COHESIÓN SOCIAL Y UN GOBIERNO FACILITADOR...."

El proyecto de cantera y escuela de baloncesto se caracteriza por la INNOVACIÓN y PERSONALIDAD, y contribuye a la DIVERSIDAD cultural tanto de su entorno más próximo como de la ciudad de Valencia. Se considera que el aprendizaje del deporte fomenta la COHESIÓN SOCIAL.

8. Conclusiones

1. La presente Modificación Puntual cumple con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
2. La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, establece en sus anexos I y II la relación de proyectos incluidos dentro del ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, tanto ordinaria como simplificada, no estando el presente proyecto dentro de los supuestos enumerados en los citados anexos de la Ley 21/2013., así como tampoco en los de la LOTUP (L5/2014).
3. Esta Modificación es coherente con la reversión de los terrenos objeto de la misma por parte de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte al Ayuntamiento de Valencia y con la cesión del uso de los terrenos por parte del Ayuntamiento a la Fundación Valencia Básquet 2000.
4. El cambio de calificación de parte de la manzana se propone con el objetivo de atender sobre ella, la demanda deportiva construyendo un edificio que albergue una escuela y sede de la cantera de baloncesto del Valencia Básquet.
5. El nuevo uso dotacional deportivo que se incorpora a la manzana donde también se ubica el CEIP Santo Cáliz, siendo perfectamente compatible con el uso educativo cultural, no genera ningún cambio a efectos medioambientales con respecto a la situación anterior.

Valencia diciembre de 2014



Jose J. Martí Cunquero



Amparo Roig Herrero

ROIG.MARTI ARQUITECTURA S.L.P.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de abril de 2015.

EL SECRETARIO,

Planos

	nombre	escala
01	RESIDENCIAL	1:2000
02	EDUCATIVO	1:2000
03	DEPORTIVO	1:2000

