

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA
LOCAL DEL CAMPUS BLASCO IBÁÑEZ DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA**

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
(DOCUMENTO SIN EFICACIA NORMATIVA)**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (DOCUMENTO SIN EFICACIA NORMATIVA)

El artículo 43.2.4º de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), establece como documentos integrantes de los Planes Especiales el Estudio de Viabilidad Económica y la Memoria de Sostenibilidad Económica.

1. EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1.1. DEFINICIÓN

El artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU), establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones en el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre beneficios y cargas derivados de la misma, para la propiedad incluida en el ámbito de la actuación.

1.2. INNECESARIEDAD EN RELACIÓN CON EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

Dada la concreta naturaleza del Plan, que es un Plan de Protección, no es necesario formular un estudio de viabilidad económica por falta de objeto, dado que:

- a) No existe modificación de los parámetros urbanísticos de la actuación, pues, desde el punto de vista urbanístico, el Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del campus de Blasco Ibáñez de la Universitat de València (PEPBRL-UV) asume íntegramente la ordenación urbanística fijada por el PGOU de València y sus modificaciones.
- b) No se prevé ninguna acción urbanizadora, por lo que no existen costes ni ninguna otra carga de urbanización generada por la ejecución del PEPBRL-UV
- c) Al no modificarse el régimen urbanístico del suelo y su aprovechamiento, no se dan costes de edificación en su acepción de producción inmobiliaria. En todo caso, la totalidad de los inmuebles del ámbito del PEPBRL-UV carecen de aprovechamiento lucrativo, al estar afectados todos ellos al uso público docente, en su categoría universitaria.
- d) No existe, por lo tanto, un valor en venta del producto inmobiliario, pues dicho producto que hipotéticamente generaría el Plan, no existe.

Concluyendo, carece de objeto analizar una viabilidad económica de un Plan que no genera ni costes de urbanización ni de edificación (gastos) ni ingresos inmobiliarios.

2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2.1. DEFINICIÓN

El artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece las condiciones de evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano regulado, entre otras cuestiones, la sostenibilidad económica. Para ello determina en su punto cuarto, la obligación de que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización incluyan un informe o memoria económica que pondere el impacto de dichas actuaciones en las Haciendas Públicas a las que afecte.

También la LOTUP recoge, en su artículo 30, *Contenidos económicos del Plan general Estructural*, la obligación de incluir en su documentación una “*memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesaria, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*”

2.2. INNECESARIEDAD EN RELACIÓN CON EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

Dada la concreta naturaleza del Plan, que es un Plan de Protección, no es necesario formular un estudio de viabilidad económica por falta de objeto, dado que:

- a) No se proyectan en el Plan nuevas infraestructuras y, por lo tanto, tampoco su mantenimiento.
- b) No se prevé la implantación y prestación de nuevos servicios.
- c) No se proyecta la creación de suelo destinado a usos productivos.

Esto es, el presente PEPBRL-UV no genera impacto económico que afecte a la sostenibilidad de la hacienda pública afectada, que en nuestro caso sería la del Ajuntament de València.

València, junio de 2021

Salvador España Tamayo
Ingeniero de C. C. y P.



OFICINA TECNICA TES S.L. C/ Cronista Carreres nº5-entlo.1º
Tel: 963.93.37.76 Fax: 963.39.25.57 46003 VALENCIA



HOJA DE CONTROL DE FIRMAS DEL PROYECTO

--

--

1		6	
2		7	
3		8	
4		9	
5		10	
