



| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| ÒRGAN PLE | | |
| DATA 28/09/2017 | CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA | NÚM. ORDE 10 |

| | |
|---|------------------------|
| UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO | |
| EXPEDIENT E-03001-2016-000153-00 | PROPOSTA NÚM. 5 |
| ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del Pla Especial Nou Campus. | |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| RESULTAT APROVAT | CODI 00001-O-00010 |
|-------------------------|---------------------------|

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 05/08/16, se solicitó el inicio del procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), de la Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus, presentada por la representante legal de la Universitat de València, para su aprobación municipal.

SEGUNDO. El Servicio de Planeamiento, el 04/08/16, emite informe en el que señala que la documentación presentada respecto a la Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus se ajusta, desde el punto de vista urbanístico, a los requisitos formales establecidos en la LOTUP.

TERCERO. Examinada la documentación por la Sección correspondiente, el 16/08/16, por Resolución de la alcaldesa en funciones, D^a Consol Castillo Plaza, se admitió a trámite la documentación presentada por la Universitat de València relativa al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada correspondiente a la Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus, así como el sometimiento de la misma a consulta de administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

CUARTO. El 30/09/16, la Junta de Gobierno Local acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus, considerando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 incluida en el Documento Inicial Estratégico (DIE).

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



QUINTO. El 14/10/16, se recibe informe de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte (NRE 001102016099184), identificada como administración afectada en la tramitación ambiental, informando desfavorablemente el Proyecto de Modificación Puntual, a los efectos urbanísticos, por las siguientes razones:

- Con respecto a la afección del planeamiento al IES Ramón Llull, la delimitación propuesta en el plano O-01A de la red viaria del Sistema General Educativo-Cultural (GEC) de la calle colindante por el este al Instituto, invade la parcela del centro Eeducativo reduciendo la superficie escolar; prosigue diciendo el informe que con la propuesta presentada se reducen frentes en la parcela, limitando tanto los accesos como la superficie de la misma; además señalan que en el Plano O-03 sobre la parcela se superpone una línea roja cuyo significado no se ha identificado.

- Con respecto a la afección del planeamiento al IES Cabanyal, la propuesta presentada reduce los frentes en la parcela, limitando tanto los accesos como la superficie de la misma, además, señalan que en el Plano O-03 sobre la parcela se superpone una línea roja cuyo significado no se ha identificado.

Las deficiencias detectadas fueron subsanadas por la Universitat de València, mediante presentación de documentación subsanatoria el 24/10/16 en el Ayuntamiento (NRE 001132016035429), informándose por el Servicio de Planeamiento el 04/11/16, que proceda a iniciarse la tramitación urbanística.

SEXTO. El 07/11/16 (NRE: 00110 2016 106146), se registra informe desfavorable de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte reiterando los mismos argumentos aducidos en informe anterior. No obstante, el 10/11/16, el Ayuntamiento comunica a la Conselleria que la documentación fue subsanada por la Universitat de València el 24/10/16, indicándoles que en el trámite de la información pública urbanística se les remitirá una copia de la nueva documentación.

SÉPTIMO. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 17/11/16, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, y someter al trámite de información pública la documentación presentada.

OCTAVO. La información pública se realizó durante el plazo de 45 días hábiles, desde el 06/12/16 hasta el 10/02/17, sin que se hayan presentado alegaciones al respecto, publicándose el anuncio en el DOGV nº 7931, de 05/12/16, y en el diario *Levante* de 05/12/16.

NOVENO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Iberdrola Distribución Eléctrica, de 09/11/16, en el que señalan que en el ámbito de la modificación existen varias líneas eléctricas afectadas que van a quedar dentro del vallado. En

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



esas condiciones, será necesario que se solicite de manera individualizada la modificación de cada instalación mediante la apertura del correspondiente expediente, teniendo en cuenta que la ejecución de las modificaciones de instalaciones se ve fuertemente condicionada por la obtención de permisos y autorizaciones, por lo que las solicitudes deberían ser presentadas con la antelación debida.

- Servicio de Gestión Urbanística, de 14/12/16, que resumidamente señala lo siguiente:

'El Plan Especial determina un Sistema de Gestión mediante polígonos (actualmente unidades de ejecución) a ejecutar mediante expropiación por parte de la Universidad. Todo el ámbito del Plan Especial vigente se encuentra dentro de estos polígonos, tanto red viaria y zonas verdes, como dotacional educativo y todos ellos, al parecer son de carácter estructural de red primaria (sistema general del momento). Existen, sin embargo dos zonas colindantes al Plan clasificadas también como suelo urbanizable y calificada como suelo dotacional, pero sin instrumento de desarrollo.

En el ámbito del polígono I, en el expediente 17/1997 del Servicio de Gestión Urbanística, la Universidad cedió al Ayuntamiento los suelos dotacionales de dominio y uso público que estaban incluidos en el Polígono I y estaban destinados a red viaria y zona verde (GEL). Se aceptaron según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/07/2006.

En el ámbito del polígono II, en el expediente 5307/2008/80 del Servicio de Patrimonio, la Universidad cedió al Ayuntamiento los suelos dotacionales destinados a red viaria. Esta cesión fue informada favorablemente por esta Oficina Técnica de Gestión, pero se desconoce si finalmente se aceptaron.

Del polígono III no se tiene constancia de su ejecución por el sistema de expropiación, ni al parecer se han transmitido al Ayuntamiento los suelos destinados a red viaria.

En los aspectos concretos que pueden afectar a este Servicio, estarían las solicitudes de informe sobre gestión urbanística en los expedientes de licencias de obras, que puedan solicitar en el futuro la Universidad o la Generalitat.

Si los polígonos se ejecutaron y todo el suelo es dotacional, no se trataría de comprobar cesión de viales alguna, puesto que el sistema de gestión no es el de actuación aislada, cuestión que debería quedar clara en el documento.

Esto en cuanto al Plan Especial vigente, pero al parecer se está ampliando el ámbito con parte de los suelos urbanizables dotacionales colindantes.

Debería especificarse como se van a ejecutar y en el caso de que vayan a ser objeto de convenio, que se estudien todos los problemas que puedan afectar posteriormente a las solicitudes de licencia, y se incluyan en el convenio las obligaciones inherentes a dichas

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



solicitudes, si es que se considera que deben tener alguna, dado que su imprevisión da como consecuencia situaciones de difícil o imposible cumplimiento, como está sucediendo en la actualidad.

Por otro lado, no concreta el documento si todo el suelo que, al parecer, se pretende pasar de urbanizable a urbano es ya público -sea cual sea la Administración titular-, o si quedan suelos privados, que al estar calificados como dotacionales hacen imposible un procedimiento de equidistribución y por tanto deberán ser expropiados.

En este momento, estos suelos tienen el aprovechamiento medio (aprovechamiento tipo con nomenclatura actual) establecido por el Plan General, pero si pasan a urbano debería concretarse este parámetro, como cualquier otro que quede indefinido y sea necesario para su valoración.

Por otro lado, sería aconsejable una revisión del documento, pues se han detectado ciertas cuestiones que, aunque exceden de las competencias concretas de este Servicio, pudieran ser importantes.'

- Informe de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 23/12/16, que resumidamente señala lo siguiente:

'En el informe de circunstancias urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia se indica, según el planeamiento vigente, que las parcelas IES Ramón Llull, el IES Cabanyal y las parcelas anexas a cada uno de estos centros, tienen una clasificación de suelo urbanizable programado, calificación urbanística de Sistema General Educativo-Cultural Universidad (GEC) y uso global o dominante de Dotacional Educativo Cultural (Dot.Ec).

El IES Ramón Llull se ubica actualmente en una parcela de 8.658,00 m², según Catastro, insuficiente para el perfil previsto, además se advierte que no se ha realizado la cesión correspondiente de la propiedad por parte del Ayuntamiento.

Se encuentra en previsión la obra de Adecuación/ampliación a perfil 12SO+6B+2 aulas del IES Ramón Llull (expte obra 0/46//99/035), incluida en el Plan de Infraestructuras Escolares, con Programa de Necesidades firmado, siendo necesaria para la actuación una superficie de parcela mínima de 13.500 m². Según el planeamiento vigente, la parcela total Dotacional Educativo Cultural (Dot.Ec) es de 13.089,12 m² de superficie, numerada como 2.17 en la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (expte urbanismo 4/46/10/097), consistente en parte de la parcela del IES actual y las parcelas anexas, éstas últimas son objeto de cambio de uso. Teniendo en cuenta que, una de las propuestas de la Modificación es mantener como uso Dotacional Docente-Escolar la totalidad de la parcela actual del centro, la parcela final, siempre y cuando se mantengan como educativas las parcelas anexas al IES según el planeamiento vigente, se incrementaría hasta aproximadamente 14.874,54 m², a

Id. document: VCKr hJVF NX9W yfCV yGQ2 r1yI 5wU=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



falta de medición más precisa, ya que se computa la zona fuera de ordenación de 1.785,42 m², según informe de circunstancias urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia, lo que permitiría albergar la citada actuación; concluyendo que se considera necesario mantener el uso docente de las parcelas anexas al actual IES Ramón Llull de aproximadamente 6.216 m² de superficie, a falta de medición más precisa, según el planeamiento vigente, para poder adecuar/ampliar el centro a perfil 12SO+6B+2aulas.'

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 26/06/17, en el que señalan que se ha iniciado la tramitación de un Convenio entre el Ayuntamiento de Valencia y la Universitat para la regularización de propiedades (expte nº 05305-2017-000037-00).

- Informe de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 14/06/17, que informa favorablemente la documentación remitida por el Ayuntamiento de València el 18/04/17 y que presentó la Universitat en las dependencias municipales el 07/04/17, con el condicionante a que las correcciones presentadas se incorporen al documento definitivo.

DÉCIMO. El 26/07/17, la Universitat presenta en las oficinas municipales la documentación definitiva incorporando las correcciones que presentó en el Ayuntamiento el 07/04/17, informándose la misma favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 01/08/17.

UNDÉCIMO. La Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus consiste en lo siguiente:

- Cambio de calificación de una serie de viales que se incorporarían como espacios viarios del Sistema General Educativo-Cultural (GEC), con la intención de la Universitat de realizar un vallado que dejaría dichos viales interiores al recinto.

- Incorporación a la zona GEC de la manzana colindante con el Instituto de Educación Secundaria Ramón Llull (entre las calles Serpis y Camino Viejo del Cabanyal) incorporándola como suelo urbano dada su consolidación, ya que en el planeamiento aparece en la actualidad como suelo urbanizable.

- Se califica como suelo urbano la manzana sobre la que se ubica el Instituto de Educación Secundaria Ramón Llull (delimitada por las calles Serpis, Ramón Llull, Bernat Fenollar y Camino Viejo del Cabanyal), debido a su total consolidación, ya que en el planeamiento aparece en la actualidad como suelo urbanizable. Su calificación será de dotacional múltiple en la parcela exterior al Instituto y dotacional docente-escolar en la parcela del Instituto.

Esta Modificación del Plan Especial se basa en la mejora de la seguridad de la zona, permitiendo el control de la misma por la propia Universidad.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le son aplicables los siguientes

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación el artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), que dispone que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

SEGUNDO. La aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento será competencia del organismo autonómico competente en materia de urbanismo, dado el carácter estructural de la propuesta al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2,c) 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).

TERCERO. En virtud del artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, la competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno de la corporación. Según el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, el acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

CUARTO. Resulta de aplicación el artículo 57.2 de la LOTUP, en virtud del cual el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, el Pleno del Ayuntamiento acuerda:

Primero. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial Nou Campus.

Segundo. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Vivienda, Obras públicas y Vertebración del Territorio, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual.

Tercero. Facultar al concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los Servicios Municipales afectados".

Id. document: VCKr hJVF NX9W yfCV yGQ2 r1yI 5wUJ=
COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

ACORD

Id. document: Vckr hJVF NX9W yfCV yGQ2 r1yI 5wUJ=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--------------------------------|---------------------|------------|--------------|---------------------|
| EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE | PEDRO GARCIA RABASA | 28/09/2017 | ACCVCA-120 | 5348213462474800797 |