



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE PGOU PARA AMPLIACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO PÚBLICO PRIMER MARQUÉS DEL TURIA DELIMITADO POR LAS CALLES GALICIA, MUÑOZ SECA, GENERAL GIL DOLZ Y EL ARCHIVO DEL REINO EN EL BARRIO DE MESTALLA, DISTRITO PLA DEL REAL**

Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITRI giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



*[Handwritten signature]*

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 2017

*[Handwritten signature]*  
EL SECRETARIO,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN RV/ CV A SEC/ SQE**

**ÍNDICE**

**MEMORIA INFORMATIVA**

1. INTRODUCCIÓN
2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
3. PLANEAMIENTO VIGENTE
4. FICHAS DE CATÁLOGO VIGENTE

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

1. CAUSAS
2. ORDENACIÓN PROPUESTA
3. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES
4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

**NORMAS URBANÍSTICAS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**ANEXO 1: FICHA CATÁLOGO BRL LANERA MODIFICADA**

**ANEXO 2: INFORMES SERVICIOS MUNICIPALES VINCULANTES**

**ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**ANEXO 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

**PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
- I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA
- I.4. PLANTA VIARIA VIGENTE

**PLANOS DE ORDENACIÓN**

- O.1. PLANEAMIENTO PROPUESTO. CALIFICACIÓN
- O.2. PLANEAMIENTO PROPUESTO. ESTRUCTURA URBANA
- O.3. PLANTA VIARIA PROPUESTA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÉCNIC MITJÀ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784

Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITRI giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**MEMORIA INFORMATIVA**



**1.- INTRODUCCIÓN**

Con fecha 7 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno local informa al Servicio de planeamiento, de conformidad con la moción suscrita por el octavo teniente alcalde, de la mejora que supondría la ampliación del CP Primer Marqués del Turia que actualmente "dispone de dos líneas y tiene una matrícula de 330 alumnos, ocupando a penas una parcela de 1.600 m<sup>2</sup>", disponiendo así de un espacio libre mayor.

En concreto se solicita que:

"Teniendo en cuenta que la única posibilidad de mejorar la parcela del CP Primer Marqués del Turia es ampliar su **espacio libre** en detrimento del viario de la calle Galicia que tiene un ancho de 20 m, se propone una modificación puntual de PGOU que permita al centro disponer de mejores instalaciones, quedando la citada calle de peatones con un ancho de 12 m que exige la normativa del PGOU, destinando el resto a suelo escolar, lo que permitirá incrementar su parcela en aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, un 20% más que el actual".

De conformidad con ello la Junta de Gobierno local acuerda encargar al Servicio de Planeamiento la MP del PGOU para ampliar el CP Primer Marqués del Turia.

Por todo ello se procede a la elaboración de dicha MP, cuyo objeto es posibilitar la ampliación del actual espacio libre del Colegio Público Primer Marqués del Turia, reduciendo el ancho de la calle Galicia, actualmente en funcionamiento como vía rodada, cambiando su destino a equipamiento educativo y peatonalizando el resto de la calle.

El origen de este colegio se encuentra en la Escuela llamada Nuestra Señora de los Desamparados, en su día situada en la calle Blanquearías y que quedó muy deteriorada tras la terrible riada de 1957. El Plan Riada proyectó construir nuevos equipamientos y viviendas en la periferia de la ciudad, siendo uno de estos, este Colegio, construido en 1960 y que el Ayuntamiento de Valencia acordó dedicarlo al Primer Marqués del Turia D. Tomás Trenor, prócer valenciano, que siendo Presidente del Ateneo Mercantil de Valencia organizó la Exposición Regional de 1909.

**2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito de esta Modificación, está ubicado en el barrio de Mestalla, distrito de Pla del Real. Formado por una parcela escolar, ocupada actualmente por el C P Primer Marqués del Turia y un tramo de la calle Galicia de 21,15 m de ancho. Tiene así una **superficie total de 2.461,54 m<sup>2</sup>s**, según medición realizada por esta Oficina Técnica sobre las líneas cartográficas oficiales emitidas por la Sección de Cartografía Informatizada el 18 de septiembre de 2015.

La parcela escolar linda al norte con la calle Muñoz Seca, al sur con la calle General Gil Dolz, al este con la calle Galicia y al oeste con el edificio del Archivo del Reino de Valencia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Todo el ámbito de la presente Modificación se encuentra dentro del antiguo recinto de la Exposición Regional de 1909, lugar de especial relevancia histórica para la ciudad de Valencia y con diversos edificios protegidos a su alrededor. Estas parcelas objeto de modificación son ambas propiedad municipal, según SIGESPA.

### 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación urbanística vigente viene determinada por el PGOU, que fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 28 de diciembre de 1.988.

El citado PGOU de Valencia establece la ordenación pormenorizada para este ámbito de Planeamiento, calificando las diferentes parcelas y definiendo todos los parámetros urbanísticos necesarios para su correcta ejecución.

El ámbito objeto de modificación se encuentra en suelo clasificado como urbano y en zona de calificación urbanística de Ensanche, subzona ENS-1, con parcelas con dos usos pormenorizados distintos:

La primera, ocupada por el actual colegio público, es un **Sistema Local Educativo-Cultural, Escolar (EC)**, con una superficie de **1.612,26 m2s**. Sus normas urbanísticas se regulan en el título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo décimoprimer: art. 6.73 y siguientes del PGOU. El art. 6.76.3, fue modificado en el BOP de 2 de marzo de 1994, y posteriormente se modifica el art. 6.76.3a) según BOP de 6 de diciembre de 1996.

La segunda, es un **Sistema Local de Red Vial, Vía Urbana (RV-4)**, con una superficie de **849,28 m2s**. Sus normas urbanísticas se regulan en el título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo décimo: art. 6.69 y Capítulo decimoprimer: art. 6.73 del PGOU.

### 4.- FICHAS DE CATÁLOGO VIGENTE

Parte del ámbito de la Modificación, en concreto, la calle Galicia, se encuentra incluida a efectos patrimoniales, por una parte en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (BIC) (BOE 29-06-1985), del "Archivo del Reino de Valencia", colindante al colegio, y por otra parte, en el entorno de protección del edificio Bien de Relevancia Local (BRL) conocido como "La Lanera", (actual Hotel Westin).

Las fichas de protección correspondientes a ambos bienes, **BIC. 06. 02. 01 bis** y **BRL 06. 02. 04 bis2** quedan recogidas en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia, aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015.

En la correspondiente al BIC, se grafía el entorno de protección que incluye la calle Galicia. En las normas de este Catálogo, se recoge en el art. 3.1.2.6 el régimen de "Entornos de protección" de los BIC, lo que conlleva que cualquier actuación en este entorno, debe ser autorizada por **la consellería competente en materia de cultura** mientras no se apruebe un Plan Especial que prevea su régimen.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA D'URBANISME, OBRAS PÚBLIQUES I PARTICIPACIÓ DEL TERRITORI  
 APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
**3 1 MAYO 2017**  
 DE LA COMISIÓ TERRITORIAL  
 DE URBANISME

Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**Delimitación del entorno afectado:**



En la correspondiente al BRL, se delimita su entorno de protección. En las normas de este Catálogo se recoge en el art. 3.2.2.6 "Entornos de protección" como intervenir en los espacios públicos incluidos en estos entornos, para permitir la adecuada percepción del BRL y conseguir la mejor calidad del espacio circundante.



Entorno de protección. Identificación del elemento protegido

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	715732530491770784



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**1.- CAUSAS**

La elaboración de esta Modificación Puntual surge por la necesidad de ampliar la actual parcela del colegio público Primer Marqués del Turia, con el fin de conseguir mayor espacio libre dentro de la parcela escolar, con el fin de mejorar las condiciones de uso para el conjunto de los alumnos, debido al reducido patio de recreo del que disponen según moción suscrita por el octavo teniente alcalde, descrita en el apartado 1, Introducción, de la Memoria Informativa.

**2.- ORDENACIÓN PROPUESTA**

El ámbito objeto de modificación mantiene la clasificación como urbano y la zona de calificación urbanística de Ensanche, subzona ENS-1, modificando únicamente el uso pormenorizado.

Se propone modificar parte de una parcela cuyo uso específico es Sistema Local de Red Viaria, Vía Urbana (RV-4) para calificarla como **Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Educativo-cultural (SQE)**, según nomenclatura de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), y **Sistema Local Educativo-Cultural, Escolar (SEC)**, según nomenclatura del Plan General.

Con el condicionante de quedar libre de edificación, "**superficie libre de parcela**" según art. 5.21 del PGOU,

Con ello se posibilita la ampliación del patio de recreo del CP Primer Marqués del Turia, que actualmente tiene una superficie total incluida la parte edificada de 1.612,26 m<sup>2</sup>s y que pasaría a 1.979,42 m<sup>2</sup>s, ampliándolo en 367,16 m<sup>2</sup>s de superficie libre de parcela.

Para esta ampliación se prolongan las alineaciones del CP hacia la calle Galicia. Se suprime así parte de esta calle, que pasa de un ancho de 21,15 m a 12 m, lo que reduce su superficie de 849,28 m<sup>2</sup>s a 482,12 m<sup>2</sup>s, lo que conlleva su peatonalización, eliminando el tráfico rodado, así como el aparcamiento en zona azul que existe en la actualidad.

En lo referente a la reducción del vial de la calle Galicia a 12 m de ancho, eliminando el tráfico rodado y las plazas de aparcamiento de este tramo (actualmente zona azul) y procediendo a su peatonalización deberá solicitarse informe al Servicio de Circulación, Transportes e Infraestructuras para que valore dicho cambio y analice las posibles soluciones viales de la zona para que no se vea perjudicada la correcta movilidad, ya que puede suponer un cambio de accesibilidad al entorno.

De este modo la ordenación propuesta quedaría configurada por una parcela **SEC/SQE de 1.979,42 m<sup>2</sup>s**, y una parcela de **RV/ CV de 482,12 m<sup>2</sup>s**. Los 367,16 m<sup>2</sup> de ampliación se destinarán a superficie libre de parcela (patio del colegio).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Por otra parte, el actual vial tiene plantadas dos filas de árboles en las dos aceras existentes. La fila más próxima al colegio pasaría a formar parte de la parcela escolar, siendo necesario solicitar informe al Servicio de Jardines para que indiquen de qué tipo de arbolado se trata y si posee algún tipo de protección que tenga que tenerse en cuenta para su mantenimiento en la ampliación del colegio.

Esta Modificación del ancho de la calle Galicia, conlleva la Modificación Estructural de la ficha de protección del BRL de la Lanera del Catálogo Estructural en cuanto a la delimitación del entorno de protección, ya que llegaba hasta la alineación del colegio en esta calle, que al modificarse, modifica el entorno reflejado en la ficha. Se aporta la ficha corregida en este documento para su correspondiente tramitación.

Se modifica la ficha de la Lanera del Catálogo Estructural, en cuanto a la delimitación del entorno de protección, ya que llegaba hasta la alineación del colegio en la calle Galicia, y al modificarse dicha alineación, se modifica a su vez el entorno. Se adjunta ficha corregida como Anexo 1.

### 3.- SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

Se incluye la siguiente tabla de superficies y edificabilidades en la que puede observarse la comparativa del planeamiento vigente del PGOU y de la propuesta, medida sobre la base cartográfica municipal SIGESPA.

MODIFICACIÓN	PLAN GENERAL	PROPUESTA	DIFERENCIA
	Superficie (m2s)	Superficie (m2s)	Superficie (m2s)
<b>Dominio público</b>			
Educativo- Cultural. SEC/SQE	1.612,26	1.979,42	+367,16*
Red Viaria. RV-4/CV	849,28	482,12	-367,16
<b>total dominio público</b>	<b>2.459,54</b>	<b>2.459,54</b>	
<b>ÁMBITO MODIFICACIÓN</b>	<b>2.461,54</b>	<b>2.461,54</b>	

\*Los 367,16 m2 de ampliación del colegio se destinarán a superficie libre de parcela.

### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Una vez analizadas las causas que motivan la presente modificación, y una vez descrita la ordenación urbanística propuesta cabe señalar las razones que justifican la modificación planteada, siempre desde la óptica de los beneficios para el interés público de la actuación.

Con esta modificación se amplía una parcela dotacional pública Educativa Cultural de la red secundaria de 1.612,26 m2s de superficie, a 1.979,42 m2t con el fin de ampliar el espacio libre actual que mejore las condiciones de uso de los alumnos.

Todo el suelo incluido en la Modificación es suelo público, de modo que únicamente se le está cambiando su destino, dando cumplimiento de este modo al equilibrio dotacional del art. 63.3 de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Con la ampliación planteada únicamente de espacio libre, se respeta el actual volumen edificado, no alterándolo ni desvirtuándolo arquitectónicamente, ya que el actual CP fue construido con lenguaje racionalista o funcionalista, siendo un exponente de la arquitectura educativa del movimiento moderno, formado por dos bloques exentos, situados paralelamente y a los que se accede a través de corredores exteriores.

El 26 de enero de 2016 la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte informa que *"la modificación no conlleva alteración de la población escolar prevista para el municipio, no afectando a los equipamientos de uso educativo destinados a centros que imparten los niveles educativos obligatorios Educación Primaria y Educación Secundaria Obligatoria, ni a las reservas de suelo previstas para tal fin."* Concluyendo que la *"Modificación propuesta por el Ayuntamiento de Valencia es positiva y necesaria para mejorar el funcionamiento del centro..."*

Con fecha 11 de mayo de 2016, se notifica al Ayuntamiento de Valencia el informe favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 28 de abril de 2016 de la Modificación Puntual de PGOU en el procedimiento simplificado, considerando que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe derivado de los informes sectoriales solicitados.

El informe sectorial de fecha 13 de abril de 2016, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio solicita la adopción de medidas de integración paisajística para la materialización del nuevo vallado, conforme a lo establecido en los apartados c.2) y f) del anexo II de la LOTUP, condicionante recogido en el informe favorable Ambiental y Territorial Estratégico derivado de la Comisión de Evaluación Ambiental de 28 de abril de 2016. Dichas medidas se recogen en el "Estudio de integración en el paisaje urbano", cuyas normas se incorporan a las de este documento.

### NORMAS URBANÍSTICAS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Será de aplicación para la calificación **EC/ SQE** y **RV/ CV-CA** las Normas Urbanísticas del PGOU, con la limitación de destinarse a **superficie libre de parcela** la zona de ampliación del SEC/SQE.

En relación a la calle Galicia y debido a estar incluida en los entornos de protección antes descritos, deberá cumplirse las Normas del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia, así como lo que se desprenda del informe de la Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.

En relación a los árboles existentes en el ámbito se cumplirá lo requerido en el informe del Servicio de Jardines de fecha 11 de noviembre de 2005. (Anexo 2)

En cuanto al patrimonio arbóreo y monumental, la consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio se remite a la valoración del Servicio de Jardinería, indicando que se *"procurará su mantenimiento integrándolos en los nuevos usos del suelo incorporado al colegio, procurando su mantenimiento, o, si no fuera posible, mediante su traslado."*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÉCNIC MITJÀ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Respecto a la reducción del ancho del vial a 12 m, eliminación de plazas de aparcamiento de zona azul y peatonalización de la calle Galicia, así como a las posibles soluciones de accesibilidad a la zona que se deriven de esta modificación, se estará a lo informado por el Servicio de Circulación, Transportes e Infraestructuras, en el informe de 28 de octubre de 2015. (Anexo 2)

Las medidas de integración paisajística son:

Peatonalizar el tramo de la calle Galicia afectado por la presente modificación.

Destinar la superficie ampliada del colegio a espacio libre de parcela.

Mimetizar el nuevo vallado, o la prolongación del mismo, construyéndola con las mismas características constructivas, dimensiones, diseño y materiales que el existente.

#### ANEXO 1: FICHA CATÁLOGO BRL LANERA MODIFICADA

#### ANEXO 2: INFORMES SERVICIOS MUNICIPALES VINCULANTES

#### ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

#### ANEXO 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

##### PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
- I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA
- I.4. PLANTA VIARIA VIGENTE

##### PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. PLANEAMIENTO PROPUESTO. CALIFICACIÓN
- O.2. PLANEAMIENTO PROPUESTO. ESTRUCTURA URBANA
- O.3. PLANTA VIARIA PROPUESTA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



### ANEXO 1: FICHA CATÁLOGO BRL LANERA MODIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
 Ordenación Estructural

**EDIFICIO LA LANERA**

<b>SITUACIÓN:</b> Calle Amadeo de Saboya, 18 <b>BARRIO:</b> 2-MESTALLA <b>DISTRITO:</b> 6-EL PLA DEL REAL <b>CÓDIGO:</b> BRL 06. 02. 04 bis2 <b>CATEGORIA:</b> MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
---	---------------------------------------

**1. PARCELA:**

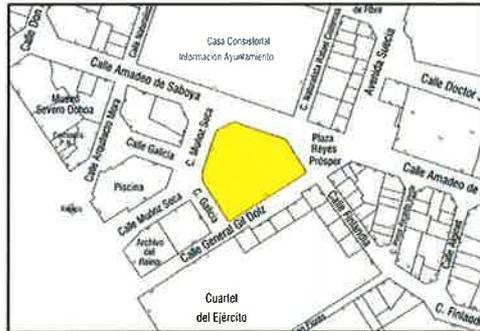
REF. CATASTRAL VIGENTE:  
 Cartografía Catastral: YJ2772G  
 Manzana: 70285  
 Parcela: 01  
 CART. CATASTRAL: 401-23-I  
 IMPLANTACION: MANZANA ENSANCHE  
 FORMA: IRREGULAR  
 SUPERFICIE:



Fotografía Aérea 2010

**2. EDIFICACIÓN:**

NUMERO DE EDIFICIOS: 1  
 NUMERO DE PLANTAS: III  
 OCUPACION: TOTAL  
 CONSERVACION: BUENA



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA

**3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:**

PLANEAMIENTO: MODF. P.GOU LA LANERA, A SABOYA [DOGV 28-11-2001]  
 HOJA PLAN GENERAL: 35  
 CLASE DE SUELO: SU  
 CALIFICACION: TER-3 (Terciario Enclave terciario)  
 USO: Terciario  
 PROTECCION ANTERIOR: 2º  
 OTROS: Nº Archivo: MP1525



Planeamiento vigente SIGESPA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MÀRIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784

Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITrI giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
 Ordenación Estructural

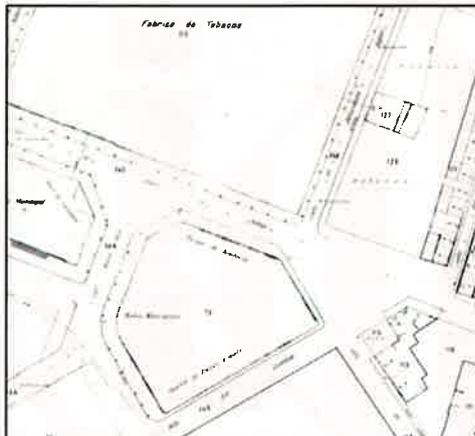
**EDIFICIO LA LANERA**

**4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

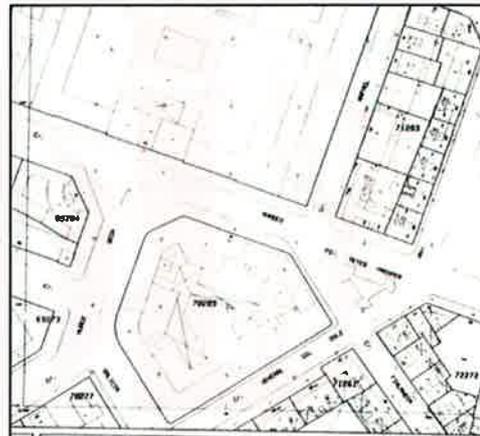
La antigua fábrica de lanas "Marín" (Toma el nombre de su propietario original Vicente Marín Gómez), fue erigida en 1917 por el Arquitecto Alfonso Garín con la colaboración de Demetrio Ribes, y Francisco Zamorano como constructor, se levantó sobre los solares dejados por dos de los pabellones de la Exposición Regional de 1909: el Gran Casino y parte de la Gran Pista.

Es un importante ejemplo de la arquitectura industrial de la época y uno de los primeros edificios con estructura de hormigón armado.

Planta asimétrica debido a las características del solar donde fue construida, de distribución racional adecuada al uso industrial que se requería. Todo el edificio de dos alturas más un ático retranqueado, a una cruzja, se organiza alrededor de un patio pentagonal. Estructura de hormigón armado.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	715732530491770784

Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH.15 ITRI giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**Ordenación Estructural**

**EDIFICIO LA LANERA**

**5. REFERENCIAS TÉCNICAS :**

AUTOR DEL PROYECTO: Alfonso Garín  
 FECHA DE CONSTRUCCION: 1917/1921  
 SISTEMA CONSTRUCTIVO: Hormigón armado.

Se trata de uno de los primeros edificios realizados en Valencia con estructura de hormigón armado, por lo que cuenta con las características propias de este tipo de construcciones de la época: racionalidad en la estructura, espacios diáfanos de grandes luces, con gran ventilación e iluminación.

El edificio, aunque de diseño sencillo y racionalista, de composición continua y modular, con una clara finalidad funcional, muestra cierta monumentalidad en su fachada, marcadamente horizontal pero con diversos motivos ornamentales secesionistas en puntos claves como la entrada principal, los vanos, las enjutas de arcos, comisas y coronamiento.

El arquitecto no renunció a todos estos elementos decorativos, lo que hace que el edificio pueda catalogarse dentro del estilo Art Nouveau.



**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración urbanística:**

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

**Valoración arquitectónica:**

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

**Valoración socio-cultural:**

- Referencia histórica

**Valoración Pomenorizada:**

- Fachada Principal:
- Fachada trasera o lateral:
- Cubierta:
- Estructura espacial interna:

Id. document: 20NF 7w07 eh59 DH15 ITRI giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCYCA-120	3989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCYCA-120	716732590491770784





## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

#### Ordenación Estructural

### EDIFICIO LA LANERA

#### 7. ENTORNO DE AFECCION:

##### Delimitación del entorno afectado:



##### Descripción de la línea delimitadora:

El entorno de protección del "Edificio La Lanera", queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Tomando como origen la esquina sureste, número 1, de la calle "Avenida de Suecia" y cruzando hacia el sur la Pl. Reyes Prósper, hasta llegar a la esquina noroeste de la calle General Gil Dolz con Amadeo de Saboya, continuar al sur por la fachada de los números pares de la calle General Gil Dolz, para aproximadamente sobre el número 8, modificar la dirección hacia el oeste por la fachada de la alineación de la ampliación del colegio "Marqués del Turia", cruzando la calle Muñoz Seca y continuando al norte por la fachada de los números impares de esta última, hasta llegar a la fachada sur del edificio de "Tabacalera", para en dirección oeste llegar al punto de origen y cerrar el ámbito.

Entorno de protección, Identificación del elemento protegido

#### 8. REGIMEN DE INTERVENCION:

- Conservación
- Restauración
- Eliminación de elementos impropios
- Reposición de elementos primitivos
- Reforma y redistribución interior

Condiciones:

#### 9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005).

En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Consellería competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

#### 10. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

AA.VV.: Blog Patrimonio Industrial Arquitectónico, [patrimoniaindustrialarquitectonico.blogspot.com/2011](http://patrimoniaindustrialarquitectonico.blogspot.com/2011).

#### 11. OBSERVACIONES:



Id. document: 20NF 7w07\_eh59 DH15 ITri\_giti 2HQ=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

4/4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



## ANEXO 2: INFORMES SERVICIOS MUNICIPALES VINCULANTES

- 1.- Servicio de Circulación, Transporte e Infraestructuras
- 2.- Servicio de Jardinería

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



En relación con la modificación de planta viaria solicitada a fin de incorporar parte de la actual calle Galicia al patio del colegio, se adjunta propuesta en la que se mantiene la calle con 12 metros de anchura y carácter peatonal.

Con esta solución los árboles situados junto al colegio quedarán en el interior del patio, debiendo reubicarse las instalaciones de semáforos existentes junto a la valla actual (REGULADOR) a la nueva posición indicada, así como realizar algún tramo nuevo de canalización a fin de conectar los elementos trasladados.

En cualquier caso y antes de proceder a cualquier modificación de la instalación y puesto que hay que anular dos de los cruces existentes, deberán contactar con la Sección de Regulación de la Circulación.

Igualmente debe modificarse la alineación de bordillo frente a la entrada al hotel al quedar la calle peatonal.

Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. document: mGTL nkcf CPWa WbXK mgoa TTSP Eek=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ M - SECC. D'ORDENACIÓ I PLANIFICACIÓ VIÀRIA	EUGENIO VENTURA DOMINGUEZ	28/10/2015	ACCVCA-120	4000529295464150557

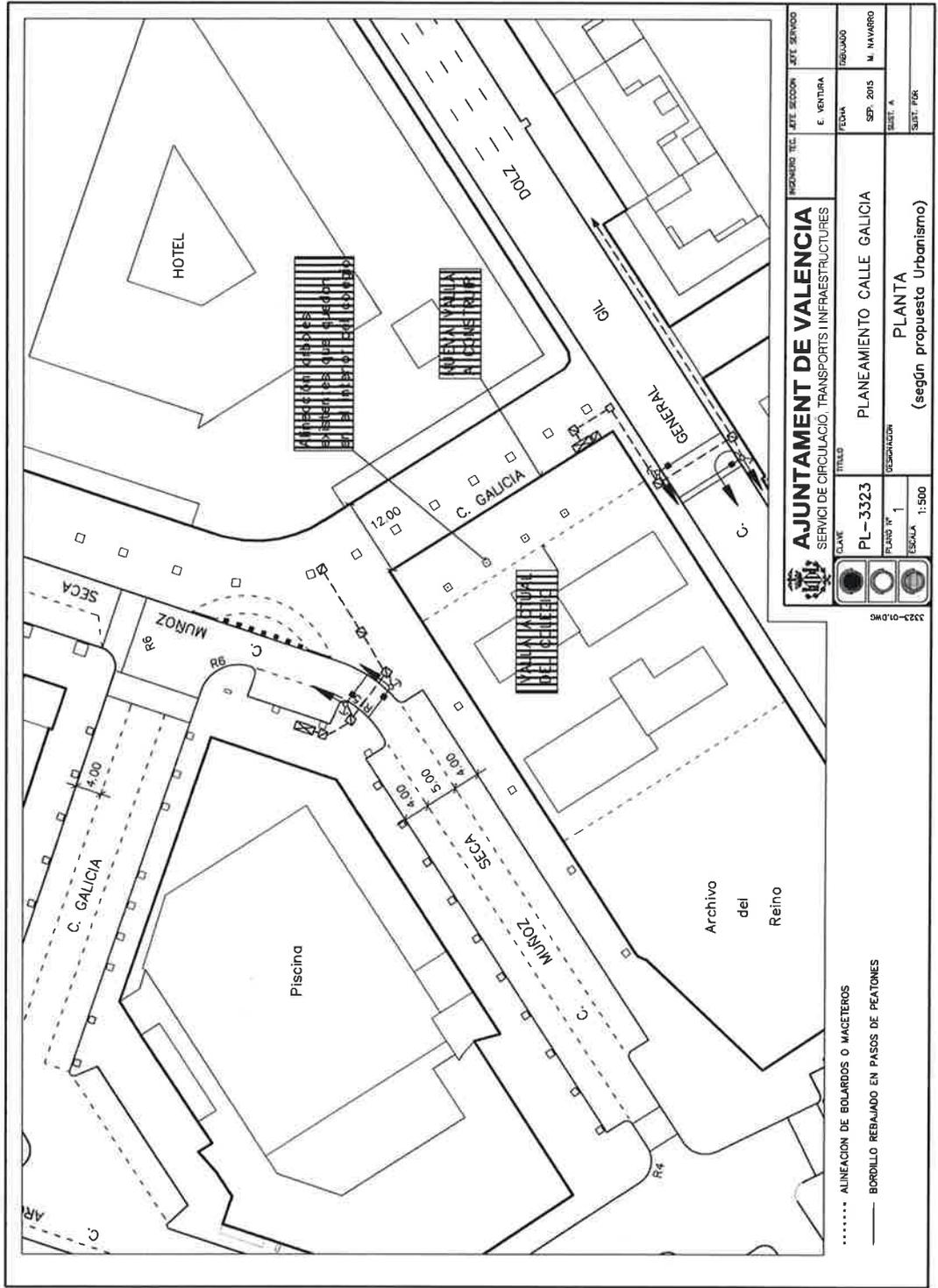
Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITRI giti 2HQ=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. document: mGTL\_nkcf CPWw WbXK mgoa TTSP Eek=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



<b>AJUNTAMENT DE VALENCIA</b> SERVICIO DE CIRCULACIÓ, TRANSPORTS I INFRASTRUCTURES		NUMERO TÍT. AJT. SECCION	E. VENTURA	FECHA	SEP. 2015	M. NAVARRO
CLAVE	TITULO	PLANO Nº	DESCRIPCION	ESCALA	SIST. A.	SIST. FOR.
PL-3323	PLANEAMIENTO CALLE GALICIA	1	PLANTA	1:500		
(según propuesta Urbanismo)						

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ M - SECC. D'ORDENACIÓ I PLANIFICACIÓ VIÀRIA	EUGENIO VENTURA DOMINGUEZ	28/10/2015	ACCVCA-120	4000529295464150557

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	715782530431770784

**3 1 MAYO 2017**  
 DE LA COMISIÓ TERRITORIAL  
 DE URBANISMO



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITrI gItI 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. document: hoEM j6ig n9W5 qJ0j vaPf HfAX ZVM=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**03301-2015-0180  
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

Visto el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE PGOU PARA AMPLIACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO PÚBLICO PRIMER MARQUÉS DEL TURIA, DELIMITADO POR LAS CALLES GALICIA, MPÑOZ SECA, GENERAL GIL DOLZ Y EL ARCHIVO DEL REINO EN EL BARRIO DE MESTALLA, DISTRITO PLA DEL REAL, el técnico que suscribe informa:

En relación al arbolado existente en el ámbito de actuación (calle Galicia) hay que destacar que constituye un conjunto de plátanos de sombra (*Platanus hispanica*) que singulariza el entorno arbolado del edificio de LA LANERA, con ejemplares centenarios y otros más jóvenes, resultado de reposiciones.

Este conjunto debe ser, tal y como se apunta en el apartado 4.2 Alternativa 1 (escogida) del Documento Inicial Estratégico, es decir, que la alineación más próxima quedaría dentro del patio del colegio, respetada y potenciada con la incorporación de un nuevo plátano (*Platanus hispanica*) de calibre 20/25 cm en el alcorque vacío existente en el extremo este de la alineación. La reposición de este árbol permitiría cubrir de sombra una amplia superficie del patio.

En relación a la otra alineación existente en el ámbito de actuación y que quedaría incluida en la futura calle peatonal deberá ser respetada, ampliando los alcorques a 2 x 2 m., e incorporando una red de pasantes para la futura red de riego. En esta alineación encontramos un alcorque vacío que deberá ser anulado.

Si la superficie ampliada del patio incorpora pavimentos rígidos, deberá enmarcarse el arbolado con alcorques de 2 x 2 m.



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - SERVICIO DE JARDINERIA	JOAQUIN SANCHEZ BRUNE	11/11/2015	ACCVCA-120	6768262321175397991
COORDINADOR TÈCNIC M - SECC. COORD. AMB ORGANISMES I ENTITATS	ROBERTO ALBERT IZQUIERDO	11/11/2015	ACCVCA-120	9100347219407422924

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 2oNF 7w07 eh59 DH15 ITRI giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD  
ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



**JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD TERRITORIAL DE URBANISMO  
ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

En el informe favorable Ambiental y Territorial Estratégico derivado de la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 28 de abril de 2016, se recoge lo señalado por el Servicio Territorial de Urbanismo el 26 de abril de 2016, respecto a la necesidad de presentar el informe de sostenibilidad económica y viabilidad económica, tal como establece el RDL 7/2015, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

**INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

En relación al Estudio de viabilidad económica, y a la vista de la legislación vigente, se entiende que no procede dicho informe en esta MP en la que todo el suelo de la actuación es público, (art. 22, apartado 5 del TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana) por tratarse de un equipamiento escolar público y red viaria, no derivándose de la presente MP ninguna alteración de edificabilidad lucrativa susceptible de valoración económica.

Como señala Sergio Fernández Monedero y Blanca Marín Ferreiro, en "Los Informes de Sostenibilidad Económica, Práctica urbanística (138/2016):

*"El Informe de Viabilidad Económica, a diferencia de la Memoria de Sostenibilidad Económica, focaliza su atención en la inversión que realizan los operadores particulares durante el proceso de transformación urbana, acotando el análisis a la fase de ejecución y a los recursos privados (...)"*

Lo que sitúa la modificación que se tramita fuera de los supuestos en los que resulta necesario su elaboración.

**ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Los informes/memorias de sostenibilidad económica tienen la doble finalidad de analizar cuál será el impacto de las **actuaciones de transformación urbanísticas** en las haciendas públicas afectadas –normalmente las municipales- por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, y de analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos en los planes.

Según el artículo 22.4 de la Ley del suelo, RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, vigente en la actualidad, la exigencia del informe de sostenibilidad económica se prevé, literalmente, en relación con **las actuaciones de transformación urbanística**, las cuales, conforme al artículo 7.1 del citado texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana son las siguientes:

- 1) *Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÉCNIC MITJÀ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



- a) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
  - b) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.
- 2). Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

La regulación de las determinaciones de los informes objeto de nuestro análisis se completa en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En el segundo párrafo del apartado primero del artículo 3 de dicha norma reglamentaria, se indica que para el examen del impacto en las haciendas locales de las **actuaciones de transformación urbanística** incluidas en los planes, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- 1) Cuantificación de los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender **el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación.**
- 2) Estimación del importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, **en función de la edificación y población potencial previstas,** evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

Así pues, conforme a la regulación vigente, los planes que incluyan estas actuaciones habrán de incluir necesariamente la respectiva memoria/informe de sostenibilidad económica con el contenido preceptivo. En este caso y al no tratarse de una actuación de transformación urbanística, ni de urbanización ni de dotación, no procede elaborar dicha memoria.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784



Id. document: 20NF 7w07 eh59 Dh15 ITri giti 2HQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



#### ANEXO 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

##### PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
- I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA
- I.4. PLANTA VIARIA VIGENTE

##### PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. PLANEAMIENTO PROPUESTO. CALIFICACIÓN
- O.2. PLANEAMIENTO PROPUESTO. ESTRUCTURA URBANA
- O.3. PLANTA VIARIA PROPUESTA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU AMPLIACIÓN CP PRIMER MARQUÉS DEL TURIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC MITJÀ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	MARIA JOSE GASULL MARTINEZ	18/05/2016	ACCVCA-120	5989839850197920673
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	18/05/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784