



ÒRGAN PLE		
DATA 30/03/2017	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 7

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2015-000180-00	PROPOSTA NÚM. 2
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del PGOU per a l'ampliació del Col·legi Públic Primer Marqués del Túria.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00007
-------------------------	---------------------------

"HECHOS

Primero. Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11/09/15 se encargó al Servicio de Planeamiento la elaboración de la Modificación Puntual del PGOU para ampliar el Colegio Público Primer Marqués del Turia, en Valencia, que permita al centro disponer de mejores instalaciones, reduciendo, para ello, el ancho de la calle Galicia (que pasaría de 20 m a 12 m) y transformándola en peatonal, destinándose la diferencia del vial a suelo escolar que permitirá incrementar la parcela dotacional en 300 m2, lo que supone un incremento del 20 %.

Segundo. La Comisión de Evaluación Ambiental de 28 de abril de 2016, informa favorablemente la propuesta de la Modificación, por considerar que no tienen efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el informe. El Servicio de Planeamiento ha integrado en la documentación relativa a la Modificación Puntual del PGOU para la ampliación del espacio libre del Colegio Público Primer Marqués del Turia, de Valencia, las medidas solicitadas, así como los informes y requerimientos de los Servicios de Jardinería y Circulación y Transportes.

Tercero. Por acuerdo plenario de 26 de mayo de 2016, se inició el proceso de consultas e información pública, siendo objeto de publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el 8 de junio de 2016 y en el periódico *Levante*, el 10 de junio de 2016. Según se hace constar en el Certificado emitido por el secretario del Ayuntamiento de Valencia de 1 de septiembre de 2016, en el periodo de información pública no se han presentado escritos de alegaciones.

Cuarto. De los informes solicitados a las distintas administraciones públicas, se han recibido los siguientes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	31/03/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



- Servicio Municipal de Jardinería, el 6 de junio de 2016, en relación al arbolado existente, los alcorques y la red de riego necesaria.

- Servicio de Obras de Infraestructuras, el 10 de junio de 2016. Se indica la necesidad de redactar un proyecto de urbanización que incluya los desvíos de las redes de suministros de servicios y la nueva pavimentación para el uso peatonal de la calle.

- Sección de Alumbrado y Eficiencia Energética de los Servicios Centrales Técnicos, el 23 de junio de 2016, haciendo constar la necesaria retirada de la actual instalación de columnas con farol de Fernando VII, y el cruzamiento que asegure la alimentación de los puntos de luz.

- Servicio del Ciclo Integral del Agua, el 24 y 29 de junio de 2016. En el primero de ellos se indica la necesidad de desviar la tubería fuera del recinto escolar, sin perjuicio de lo que la empresa EMIVASA pueda informar al respecto. Asimismo indica que deberá solicitarse informe al servicio de Protección, Extinción de Incendios y Salvamento. En el segundo, por parte de la Sección de Planificación y Proyectos, se informa la necesaria desviación del colector, así como la ejecución de imbornales.

- Oficina de Coordinación de Obras de Valencia, de 29 de junio de 2016, sugiere, por su parte solicitar informe a las compañías de servicios públicos afectados.

- Servicio de Circulación, Transportes e Infraestructuras, de 24 de agosto de 2016, adjunta propuesta de la calle con 12 metros de anchura y carácter peatonal, con la correspondiente regularización de semáforos y bordillos.

- Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte por afectar esta modificación de planeamiento al entorno del BIC Archivo del Reino de Valencia, el 26 de enero de 2017, informa favorablemente la modificación de planeamiento por considerar que el entorno de la ficha BRL 06.02.04 bis 2 del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia que se modifica queda resuelto y mejorado al peatonalizarse un tramo de la Calle Galicia, destinar la superficie ampliada del colegio a espacio libre de parcela, y construir un nuevo vallado con las mismas características constructivas, dimensiones, diseño u materiales que el existente.

QUINTO. Según certificado emitido el 01/09/16, durante la exposición pública de la documentación no se han presentado alegaciones a la misma, siendo con posterioridad a dicho plazo, concretamente el 30/11/16, cuando el representante legal del Hotel Alameda Valencia, SL, con NRE 001132016039700, presenta escrito de alegaciones en el que resumidamente se alega lo siguiente:

- Que no se ha tenido en cuenta su condición de público interesado en la tramitación de planes sometidos al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, al ser arrendatarios del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	31/03/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Ayuntamiento del edificio de La Lanera, vulnerándose lo dispuesto en los artículos 48 f) y 53.2 de la LOTUP, solicitando que el Ayuntamiento adopte la medida estipulada en el art. 54.4 de la LOTUP.

- Que la prohibición de tráfico que supone esta modificación de planeamiento respecto a la calle Galicia, dejará sin zona de carga y descarga de vehículos al establecimiento de hotel, e impedirá que los vehículos accedan directamente a la calle General Gil Dolz.

- Que las dependencias y habitaciones que dan a la calle Galicia se verán afectadas por el ruido que produce la actividad escolar, al reducirse la distancia entre esta instalación y el hotel, a lo que se sumará el ruido de las futuras obras y el derivado de la peatonalización de la calle.

- Que la modificación puntual resulta arbitraria, inmotivada y desproporcionada, ya que consideran que la parcela objeto de la modificación no cumpliría los requisitos exigidos en la Orden de la Conselleria de Educación de 15 de mayo de 1992, a la vez que supone una modificación traumática para la zona del entorno de dos bienes protegidos (Archivo del Reino Valencia y el edificio de La Lanera-Hotel Westin), a la vez que se obvia que el traslado del centro educativo en cuestión se encuentra previsto con motivo de la Actuación Territorial Estratégica Valencia Club de Fútbol, aprobada por la administración autonómica el 19 de febrero de 2015.

- La modificación planteada perjudica gravemente a la circulación de la zona afectada, no existiendo informe en el que se analice la afección de la modificación propuesta.

- La modificación propuesta afecta a la trama urbana y fisionomía de un lugar de especial relevancia histórica como es el barrio de la Exposición Regional de 1909 y a la percepción visual del edificio protegido de La Lanera.

- El documento de modificación puntual no recoge un verdadero análisis de las alternativas posibles para ampliar el espacio libre del centro educativo.

- El documento de modificación puntual no contiene un informe de viabilidad económica, ni un estudio de sostenibilidad económica.

- La modificación propuesta ocasiona importantes daños al Hotel Alameda afectando directamente a las condiciones del contrato de arrendamiento celebrado con el Ayuntamiento de Valencia, en cuanto a accesibilidad y conexión viaria, ruidos en dependencias y habitaciones del hotel, y disminución de la percepción visual del edificio de La Lanera.

SEXTO. Respecto a las alegaciones presentadas, los técnicos del Servicio de Planeamiento, el 07/03/17 emiten informe concluyendo que procede estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el representante legal del Hotel Alameda Valencia, SL, en el sentido de considerar al alegante la condición de 'público interesado' conforme establece el art. 48.f) de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	31/03/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



LOTUP, desestimando el resto de alegaciones sobre la base de lo dispuesto en los puntos tercero a séptimo del informe emitido por los técnicos del Servicio de Planeamiento de fecha 07/03/17.

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.

En este caso se modifica el PGOU, afectando al Catálogo Estructural, y por tanto, con determinaciones de carácter estructural, por lo que, en virtud de los artículos 44.2.c) y 57.1.d) de la LOTUP, deben ser aprobados definitivamente por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, correspondiendo al Ayuntamiento la aprobación provisional.

En virtud de lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se ha solicitado y emitido informe favorable por la Conselleria competente en materia de Cultura.

Segundo. 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.

Tercero. 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 Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el representante legal del Hotel Alameda Valencia, SL, en el sentido de considerar al alegante la condición de 'público interesado' conforme establece el art. 48.f) de la LOTUP, desestimado el resto de alegaciones sobre la base de lo dispuesto en los puntos tercero a séptimo del informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 07/03/17.

Segundo. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU para ampliar el Colegio Público Primer Marqués del Turia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	31/03/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Tercero. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual del PGOU.

Cuarto. 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.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los servicios municipales afectados."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	31/03/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797