



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE P.G.O.U. PINEDO
RD/SP-1. DOTACIONAL DEPORTIVO



 AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Es fa constar que el present document
fou aprovat DEFINITIVAMENT per
acord de l'Ajuntament Ple de
data 25 FEB 2011

València, 2 MAR 2011
EL SECRETARI

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente
documento se inscribe a INFORMACIÓN
PUBLICA en favor del Ayuntamiento.

Pleno de fecha 30 JULI 2010

València, 26 AGO 2010
EL SECRETARI

FRANCISCO JAVIER VILA BIOSCA
Secretari General
de l'Administració Municipal

1823



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U. PINEDO – RD/SP-1. DOTACIONAL DEPORTIVO

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. PLANEAMIENTO VIGENTE
4. AFECCIONES

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
- I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. RAZONES DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA
2. ORDENACIÓN PROPUESTA
3. CUADRO DE SUPERFICIES
4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN (Parte con eficacia normativa)

1. DOCUMENTO QUE SE MODIFICA
2. RANGO DE LA MODIFICACIÓN
3. DISPOSICIÓN FINAL

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. CALIFICACIÓN
- O.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA



1- ANTECEDENTES

Autorizada por Resolución del Vicepresidente Segundo del Consell y Conseller de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 17 de junio de 2009 la financiación del proyecto denominado "Infraestructura Deportiva Campo de Fútbol de Pinedo", incluido en el Plan Especial de Apoyo a la Inversión Productiva en Municipios de la Comunidad Valenciana (Decreto-Ley 1/2009 de 20 de febrero del Consell de la Generalitat), en fecha 30 de junio 2010 se solicita, por parte de la Concejalía de Deportes, que sean realizados los trámites oportunos para desarrollo del programa contenido en dicho proyecto en la manzana urbana de referencia catastral 93727, en la pedanía de Pinedo.

Por aplicación de lo dispuesto en el planeamiento vigente, en términos urbanísticos esta manzana se encuentra calificada como Edificación abierta (EDA) y destinada al uso de Sistema local de espacios libres (EL). Linda por el norte con la calle Mossén Cuenca, por el Oeste con la calle Reverendo Pascual Tatay, por el sur con la Travesía de Pinedo al mar y por el Este con la prolongación del camino de Montañares. En la actualidad, esta manzana se encuentra parcialmente ocupada por un campo de fútbol 7, en virtud del expte. de Contratación 01903/2003-206 del Servicio de Deportes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.76.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, los suelos que integran el Sistema Local de Espacios Libres deberán destinarse a jardines públicos, admitiéndose en este caso, por tratarse de un jardín de superficie inferior a 10.000 m²s, la instalación de un módulo de servicio (quioscos, casetas de mantenimiento, etc.) de 20 m²c como máximo por cada 1.000 m²s o fracción superior a 500 m²s de superficie de jardín.

Puesto que la manzana actual dispone de 7.713 m²s de superficie aproximada, las posibilidades de edificación para usos de servicio del jardín se reducen, en las condiciones actuales, a unos 160 m²t, lo que es claramente insuficiente para desarrollo del programa previsto, donde se prevé edificar unos 675 m²t. Esta situación, unido a que lo que se pretende es desarrollar una serie de edificaciones, no para usos de servicio del jardín, sino para uso deportivo, hace necesario, bien modificar el planeamiento vigente para hacer posible la ejecución del proyecto, o bien ubicar dicha instalación en otro emplazamiento.

2- OBJETO

El objeto del presente documento es modificar del uso asignado por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (en adelante PGOU) a la manzana catastral 93727 de urbana de Valencia, delimitada por las calles Mossén Cuenca, Reverendo Pascual Tatay, Travesía de Pinedo al mar y prolongación del camino de Montañares, **para destinarla al uso dotacional Recreativo-deportivo (SRD)**, Sistema local de servicio público deportivo (SP1), según terminología utilizada en el Plan General vigente.

3- PLANEAMIENTO VIGENTE

En el momento de redactar la presente modificación, en el ámbito afectado se encuentra vigente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado

definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28 de diciembre de 1988 (BOE 14.01.1989), según Texto refundido aprobado en fecha 22 de diciembre de 1992 (DOGV 03.05.1993), y Modificación puntual aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 21 de noviembre de 2003 (DOGV 22.01.2004).

El citado PGOU de Valencia establece la ordenación pormenorizada para este ámbito de Planeamiento, calificando las diferentes parcelas y definiendo las alineaciones de las edificaciones con sus respectivas alturas y edificabilidades, así como todos los parámetros urbanísticos necesarios para su correcta ejecución.

El ámbito objeto de modificación se encuentra en suelo clasificado como urbano, con la calificación urbanística de edificación abierta (EDA) y uso asignado de Sistema Local de espacios libres (EL), según se establece en los planos 63 y 66 de la Serie C del Plan General. Sus condiciones de aprovechamiento y uso se encuentran reguladas en el título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo décimoprimer: art. 6.72 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
- I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1- RAZONES DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA

Según se indica en el escrito presentado al efecto por la Concejalía de Deportes, en el marco del Plan Especial de Apoyo a la Inversión Productiva en Municipios de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto-Ley 1/2009 de 20 de febrero, se contempla la ejecución del proyecto denominado "Infraestructura Deportiva Campo de Fútbol de Pinedo", obra cuya financiación fue autorizada por Resolución del Vicepresidente Segundo del Consell y Conseller de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 17 de junio de 2009.

Descartada la posibilidad de ubicar las instalaciones deportivas que se pretenden en otro emplazamiento, al no existir en la pedanía de Pinedo otro suelo público susceptible de albergar este tipo de instalaciones, la Concejalía de Deportes solicita que sea redactada la correspondiente modificación puntual de planeamiento, a fin de hacer posible la ejecución del proyecto y con ello satisfacer las demandas de los vecinos de la pedanía.

Las instalaciones proyectadas suponen destinar a equipamiento deportivo un suelo que actualmente se encuentra destinado a zona verde, lo que puede justificarse de la siguiente manera :

- Nos encontramos en una zona Clasificada como Suelo Urbano consolidado, zona donde el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística no establece estándares de obligado cumplimiento para dotaciones de la red secundaria destinadas a zonas verdes.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 35.4 del Decreto 259/2004 de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba en Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Albufera, la inclusión de la pedanía de Pinedo en su ámbito hace inviable pensar que dicha instalación pudiera ubicarse fuera del ámbito estricto del suelo urbano.
- En todo el ámbito del Suelo Urbano de Pinedo, esto es, en los terrenos que el PRUG de la Albufera califica de "Área Edificada – Núcleo urbano histórico de Pinedo", no existe otro área, dotacional o no, que reúna las condiciones de superficie, forma, orientación, ubicación y facilidad de acceso necesarias para localizar las instalaciones deportivas programadas.
- Destinar a un uso dotacional distinto del de "espacio libre" la manzana donde se pretende ubicar dichas instalaciones deportivas puede justificarse en el hecho de que se trata de un núcleo urbano de reducidas dimensiones, de crecimiento restringido, enclavado en un entorno de Parque Natural, esto es, rodeado de amplios "espacios libres" en todas direcciones.

Así mismo, el ajuste de alineaciones que se pretende sobre la manzana propuesta se condiciona en la necesidad de solucionar los accesos rodados y peatonales de forma adecuada, de acuerdo con los requerimientos de los Servicios municipales de Circulación y Transportes, y de disponer de plazas de aparcamiento suficientes.

2- ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta supone cambiar el uso de la manzana catastral 93727, actualmente destinada a Sistema Local de espacios Libres (EL) por el uso pormenorizado de Sistema Local de servicio público deportivo (SP1), correspondiente al uso **dotacional Recreativo-deportivo (RD)** según nomenclatura del vigente

reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Asimismo, se propone un ajuste en las alineaciones de la manzana dotacional resultante respecto de la inicial a fin de hacer posible el cumplimiento del programa previsto para las instalaciones deportivas y, simultáneamente, resolver las necesidades que dicha instalación genera en cuanto a dimensiones y reserva de aparcamiento. En todo caso, se mantiene la calificación urbanística de Edificación abierta (EDA) establecida por el planeamiento vigente.

3- CUADRO DE SUPERFICIES

Comparando los datos numéricos que resultan de aplicar el planeamiento vigente con los resultantes de la propuesta de ordenación, medidos sobre la base cartográfica municipal SIGESPA 2010, la magnitud de las modificaciones que se proponen se resume en el siguiente cuadro :

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU. PINEDO RD/SP-1. DOTACIONAL DEPORTIVO	PLAN GENERAL	PROPUESTA
	Superficie (m ² s)	Superficie (m ² s)
Sistema Local Espacios Libres (EL)	7.713,16	0,00
Red Viaria (RV)	241,51	695,49
Red Secundaria Deportivo-Recreativo (SRD)	0,00	7.259,18
ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	7.954,67	7.954,67

4- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN

El interés público de la solución propuesta se justifica en la necesidad de dotar a la pedanía de Pinedo de unas instalaciones deportivas acordes con las necesidades expuestas por la población.

Asimismo, se cumplen las exigencias del art. 94.2 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat por cuanto, al no reducirse ni ampliarse la superficie global dedicada a suelo dotacional público, se mantiene el equilibrio general de éste en el ámbito afectado. Tampoco se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado, puesto que ninguna parcela de destino privado se incluye en el ámbito afectado..

No obstante, con la presente modificación se producirá, de hecho, una reducción en las reservas previstas por el Plan General para Sistema local de espacios libres, sistema correspondiente al de dotaciones de la Red Secundaria del tipo Zona verde-Jardín (SJL), según se dispone en el artículo 126 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006 de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat. Esto exige, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94.4 de dicho Reglamento, el informe previo favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad Valenciana para su aprobación.

Por último, puesto que no se produce aumento en el aprovechamiento lucrativo privado ni se generan plusvalías a los particulares, no se considera necesario adoptar medida compensatoria alguna en los términos establecidos en los art. 43.f) de la LUV (Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat) y 212 del ROGT (Decreto 67/2006 de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat).



1- DOCUMENTO QUE SE MODIFICA

Se modifican los planos 63 y 66 de la Serie C : Estructura urbana, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, afectando al uso pormenorizado y alineaciones de la manzana delimitada por las calles Mossén Cuenca, Reverendo Pascual Tatay, Travesía de Pinedo al mar y prolongación del camino de Montañares (Manzana catastral 93727), tal y como se grafía en los planos de ordenación que forman parte de la presente modificación, de modo que su uso y destino sea el de dotacional Recreativo-deportivo de la Red secundaria de dotaciones públicas (SRD), con la categoría de Sistema local de servicio público deportivo (SP1), según terminología utilizada en el Plan General vigente.

En este ámbito, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOU vigente para la calificación propuesta (SP1/SRD) contenidas en el Título sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capítulo décimoprimer: art. 6.72 y siguientes.

2- RANGO DE LA MODIFICACIÓN

No se afecta a ningún elemento de la Ordenación estructural del PGOU. Únicamente se afecta a parcelas dotacionales de carácter local, pertenecientes a la Red Secundaria de dotaciones públicas.

3- DISPOSICIÓN FINAL

Se mantiene la vigencia del Plan General de Valencia, aprobado definitivamente con fecha 28 de diciembre de 1988, según Texto refundido aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 22 de diciembre de 1992, así como sus modificaciones y correcciones, en todo lo que no se ponga al presente documento.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. CALIFICACIÓN
- O.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En Valencia, a 16 de julio de 2010

La arquitecto municipal

La Jefa de la Oficina Técnica de Planeamiento

Fdo. Mª Luisa Sierra Hernández