

Conselleria de Territorio y Vivienda

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre modificación de la manzana dotacional delimitada por Av. Blasco Ibáñez, Dr. Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y Jaime Roig, del PGOU de Valencia.

ANUNCIO

Resolución de 21 de noviembre de 2003, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la modificación de la manzana dotacional delimitada por Av. Blasco Ibáñez, Dr. Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y Jaime Roig, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Visto el expediente relativo a la modificación de la manzana dotacional delimitada por Av. Blasco Ibáñez, Dr. Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y Jaime Roig, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes, Antecedentes de hecho

Primero

El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2002. Fue objeto de publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» número 4.412, de fecha 7 de enero de 2003, y diario «Levante» de 23 de diciembre de 2002.

Tras el pertinente período de exposición pública en el que se presentó una alegación que fue debidamente contestada, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano el 25 de abril de 2003.

El documento tiene entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 18 de julio de 2003.

Segundo

El proyecto consta de memoria justificativa, normas urbanísticas y plano.

Tercero

Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a la Conselleria de Cultura y Educación, Dirección General de Patrimonio Artístico, que fue recibido en el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, con fecha 15 de abril de 2003, y emitido en sentido favorable a la modificación del catálogo.

Cuarto

El municipio de Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28 de diciembre de 1988.

Quinto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2003, acordó elevar al conseller de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva el expediente de referencia.

Sexto

El conseller de Territorio y Vivienda emitió informe favorable a la alteración de zonas verdes afectadas por la modificación de la manzana dotacional delimitada por Av. Blasco Ibáñez, Dr. Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y Jaime Roig, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Fundamentos de derecho

Primero

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Segundo

La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero

El objeto de la modificación es definir los parámetros edificatorios de la manzana afectada, estableciendo alineaciones, alturas de la edificación, profundidad máxima, todo ello ajustándose a las edificaciones actualmente

existentes y al programa de necesidades de los usos dotacionales implantados. En el interior de la manzana se ubican el edificio de la Facultad de Medicina de Valencia y el Rectorado de la Universidad de Valencia (antigua Facultad de Ciencias), incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General, con un nivel de protección 2. La superficie de la manzana afectada es de 28.926 m².

La manzana está clasificada como suelo urbano y calificada como Sistema General Educativo-Cultural Universitario (GEC). La zonificación de la manzana recogida en el plan general actual se corresponde con la distribución de usos de los edificios en el momento de levantarse la cartografía que sirvió de base para la redacción del plan general, manteniendo el resto como espacios libres. Actualmente, diferentes instituciones comparten la manzana por lo que debe reestructurarse la distribución actual de acuerdo con los usos a que se destinan.

La regulación actual de las condiciones de edificación de la manzana afectada se establecen en el plan general mediante el artículo 6.70 y 6.71, aplicable a los sistemas generales y que de aplicarse dejarían en situación de fuera de ordenación las edificaciones existentes actualmente, lo que requiere establecer una regulación específica para esta manzana, optando por la vía de graficar directamente en el plano C las condiciones geométricas que definan la edificación permitida.

En cuanto a los edificios catalogados se ha optado por definir las condiciones específicas de intervención sobre el edificio destinado a Facultad de Medicina dado su estado de conservación, modificando el catálogo únicamente en dicha edificación, respetando lo establecido para el edificio del Rectorado (que ya ha sido objeto de intervención para su rehabilitación anteriormente). Las necesidades de adaptación del edificio conllevan un incremento de aprovechamiento de 28.630 m²t a 31.186 m²t, que se materializa en dos bloques perpendiculares a la fachada principal, lo que supone la restricción del espacio libre central.

Cuarto

Las modificaciones se justifican en la necesidad de clarificar el régimen urbanístico aplicable a la manzana, adecuándolo a las características de las edificaciones existentes y sus necesidades de transformación derivadas de los usos dotacionales implantados.

Se pretende asegurar la calidad, capacidad y funcionalidad de los importantes equipamientos públicos afectados, cumpliendo de este modo con los principios rectores de la actividad urbanísticas, enunciado en el artículo 2 de la LRAU, entre los que se incluye el acondicionamiento y la gestión del suelo dotacional público.

Quinto

Las modificaciones de planeamiento deben ajustarse a lo establecido en el artículo 55 de la LRAU. En el presente proyecto se produce un incremento de aprovechamiento que carece del carácter de lucrativo privado, en tanto que se trata de una dotación pública, por lo que resulta inaplicable el apartado 3 del mismo artículo.

En cuanto a los espacios libres que van a verse reducidos a consecuencia de la implantación de las dos edificaciones previstas en el interior del edificio de la Facultad de Medicina se puede considerar que dicho espacio ya carece de funcionalidad actualmente y mantiene la condición de dotacional público, por lo que resulta justificable el cambio de uso.

Sexto

Las determinaciones contenidas en la modificación se ajustan a los criterios de la política urbanística y territorial de la Generalitat, de acuerdo con lo exigido por el artículo 40 LRAU.

Séptimo

La modificación conlleva una diferente calificación o uso urbanístico de espacios libres, por lo que consta en el expediente informe favorable del conseller de Territorio y Vivienda en ejercicio de las funciones propias del Consejo Superior de Urbanismo, en aplicación de la disposición transitoria novena de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 55.4

de la citada ley, sin que sea preceptivo dictamen del Consejo Jurídico Consultivo dado el objeto específico de la modificación planteada.

Octavo

El conseller de Territorio y Vivienda es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la LRAU, en relación con el artículo 6.e) y artículo 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia,

Resuelvo

Aprobar definitivamente la modificación de la manzana dotacional delimitada por Av. Blasco Ibáñez, Dr. Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y Jaime Roig, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el conseller de Territorio y Vivienda o, bien, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Urbanísticos de la Generalitat y artículos 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, a veintiuno de noviembre de dos mil tres.- El conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco Castany, Normas urbanísticas

Se establece como regulación particularizada de las condiciones de edificación en la manzana dotacional del Sistema General Educativo-Cultural Universitario, GEC, delimita por la avenida de Blasco Ibáñez, calle Doctor Gómez Ferrer, Av. Menéndez Pelayo y calle Jaume Roig, la deducida de los parámetros grafiados en la hoja 29 del plano C de estructura urbana del plan general.