

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Anuncio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio sobre aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación de Usos Manzana Dotacional de la Conselleria de Educación en Valencia.

ANUNCIO

RESOLUCIÓN

Visto el expediente remitido por la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Educación referido al Plan Especial de Ordenación de Usos Manzana Dotacional de la Conselleria de Educación en Valencia y de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Plan Especial objeto de este procedimiento ha sido promovido por la Conselleria de Educación de la Generalitat Valenciana, siendo sometido a información pública por resolución del Conseller de Educación de fecha 6 de julio de 2009, publicándose en el DOGV nº 6.068 de 30 de julio de 2009 y en el Diario ABC de 1 de agosto de 2009. Durante el periodo de información pública no se formularon alegaciones, por lo que el Plan Especial fue aprobado provisionalmente por resolución del Conseller de Educación de 6 de octubre de 2009, acordando remitir el expediente a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, para su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- La documentación del Plan Especial incluye Memoria, Planos de Información y de Ordenación y Normas Urbanísticas.

TERCERO.- Se pretende ordenar los usos administrativos y dotacionales existentes, por lo que nos encontramos con un Plan Especial de Protección, Integración y Funcionalidad de Dotaciones e Infraestructuras. El ámbito, de 60.937,40 m², conforma una manzana completa de la trama urbana, delimitada en todos sus frentes por viales de dominio y uso público. Dichos viales son la calle Monestir de Poblet, La Avenida de Campanar, la Calle San Javier y la Avenida Pío XII.

El Plan General (en adelante PG) califica todo el ámbito como Sistema General Servicio Público Administrativo y dentro de él tres usos pormenorizados (docente, administrativo y espacio libre); sin embargo, la previsión del PG no se adecua a la realidad previa al mismo, a su evolución de los últimos años ni a las necesidades de desarrollo de esas dotaciones. Por todo ello, se pretende modificar esta situación, adecuando el planeamiento a la realidad física y a la funcionalidad de las dotaciones, permitiendo un desarrollo futuro ordenado y racional. Las instalaciones dotacionales existentes pertenecen a la Consellerias de Educación y la de Bienestar Social.

CUATRO.- Tal y como se ha señalado anteriormente, uno de los motivos de la presentación del Plan Especial es la disfunción de la previsión del PG y la realidad, a destacar:

- a) Los patios de recreo de los edificios educativos se encuentran calificados como espacios libres.
- b) Los vestuarios y gradas exteriores de la piscina cubierta pública, anteriores al PG, y los pabellones provisionales de la Conselleria de Educación, se ubican en suelo calificado como espacio libre.
- c) La residencia de discapacitados psíquicos, anterior al PG, y la residencia materno-infantil, se ubican en suelo calificado como espacio libre.
- d) El jardín frente a la Avda. Campanar se ubica en suelo calificado como Servicio Público Administrativo.

También es necesaria la ampliación y reubicación de las dotaciones existentes docentes y administrativos.

Por todo lo anteriormente expuesto, el presente Plan Especial se formula con tres finalidades principalmente:

- Aumentar la superficie de uso docente, delimitándolo alrededor de los dos edificios existentes en el extremo oeste de la manzana (ampliación colegio e instituto). Se adscribirán las pistas deportivas existentes al mismo uso. No se limitará la ocupación de parcela debido a que la biblioteca y la Conselleria limitan el espacio libre disponible.
- Consolidar el uso asistencial de cuatro subparcelas, delimitándolas y asignándoles dicha calificación.

- Delimitar la zona de jardín consolidado en la actualidad, asignándole el uso de espacio libre.

Cuadro de superficies de parcela, ocupación y edificabilidad permitidos:

	Superficie m ²	Ocupación permitida m ² s	Edificabilidad permitida m ² t
SED	16.191,80	100%	16.191,80
		Existente	3.885,50
		Resto	12.306,60
STD-1	5.319,01	70%	3.723,31
		Existente	1.495
		Resto	2.228,31
STD-2	2.514,11	70%	1.759,88
		Existente	582
		Resto	1.177,88
STD-3	3.795,49	70%	2.656,84
		Existente	1.346,10
		Resto	1.310,74
SAD	29.623,56	70%	20.736,49
		Existente	12.097,70
		Resto	8.638,79
SJL	3.493,43		
TOTAL	60.937,40		

En cuanto a la normativa aplicable, ésta será la del PG pero con una novedad, en las parcelas de uso educativo-cultural no habrá límite de ocupación de parcela, ni porcentaje destinado a espacio libre, que vendrá justificado en función de los proyectos específicos de ampliación/adecuación de programa, así lo establece el art. 4.3 NN.UU. del Plan Especial.

Con el Plan Especial se adapta la terminología del Plan General a la del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

	NN.UU. PG	ROGTU
Uso global	(GSP-4) Sistema General Servicios Públicos Administrativo-Institucional	(PAD) Red Primaria Administrativo-Institucional

	NN.UU. PG	ROGTU
Usos pormenorizados	(EC) Sistema Local Educativo Cultural	(SED) Red Secundaria Educativo Cultural
	(Dad) Sistema Local Servicio Público Administrativo	(SAD) Red Secundaria Administrativo-Institucional
	(EL) Sistema Local Espacios Libres	(SJL) Red Secundaria Zona verde, jardines
	-	(SAT) Red Secundaria Asistencial

QUINTO.- Se han solicitado informes, en fecha 6 de noviembre de 2009, a los siguientes organismos:

- e) Conselleria de Bienestar Social
- f) Ayuntamiento de Valencia

El 23 de noviembre de 2009 tiene entrada en estos Servicios Territoriales informe favorable del Ayuntamiento de Valencia.

La Conselleria de Bienestar Social no ha emitido informe, habiendo transcurrido el plazo para su emisión, por lo que procede continuar la tramitación del expediente.

SEXTO.- Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas y Urbanismo, de fecha 28 de diciembre de 1988.

SEPTIMO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2009, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos

ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

OCTAVO.- En sesión celebrada el 22 de diciembre de 2009, la Comisión Territorial de Urbanismo, acordó informar favorablemente el Plan Especial de Usos de la Manzana Dotacional de la Conselleria de Educación en Valencia y elevar al Vicepresidente Tercero y Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva, previa remisión al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

NOVENO.- En fecha 22 de febrero de 2010, el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell solicitó el preceptivo Dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

DECIMO.- En Sesión celebrada el 22 de abril de 2010, el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana emite dictamen en sentido favorable respecto del presente Plan Especial.

- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 38 de la LUV, en su apartado d) regula como uno de los instrumentos de planeamiento de carácter espacial los Planes Especiales que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial, cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En relación con dicho artículo 38.d) de la LUV, el artículo 177 del ROGTU al definir la función de los Planes Especiales, les atribuye, entre otros los siguientes cometidos: a) La reserva de suelo cuando tenga por objeto crear o ampliar reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público, patrimonios públicos de suelo y actuaciones de gestión y explotación del dominio público; b) La protección, integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras: cuando tengan por objeto definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación o concretar su funcionamiento; d) La definición de las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos, con carácter de sector, sujetos a actuaciones urbanísticas singulares.

Por tanto, teniendo en cuenta el objeto del presente proyecto, es legítimo que formalmente el mismo revista la figura de Plan Especial pues en primer lugar es promovido por una Administración, como es la Conselleria de Educación, y en segundo lugar tiene como finalidad realizar las modificaciones pertinentes en el planeamiento general para adecuarlo a la realidad física, permitiendo la integración y funcionalidad de las dotaciones públicas propuestas.

Por lo que respecta a la promoción, tramitación, y aprobación del documento se ha aplicado lo dispuesto en el art. 89.1 y 96 de la LUV. La documentación se ajusta a las determinaciones de los artículos 76 de la LUV y 183 del ROGTU.

SEGUNDO.- Como ya se ha señalado, el Plan Especial tiene dos objetivos prioritarios acordes con la legislación vigente, el primero homologar la terminología del PG a la del ROGTU (art. 126) y el segundo adaptar a la realidad física y a la funcionalidad de las dotaciones el ámbito, regulado en el art. 179.1.a ROGTU.

Por tanto, no se aprecia obstáculo legal que impida la aprobación autonómica, conforme al art. 85 de la LUV, en tanto que la modificación propuesta responde al interés público supramunicipal debidamente justificado por la Conselleria de Educación, por la necesidad de adaptar las dotaciones existentes a la realidad.

TERCERO.- El proyecto propone la recalificación y reubicación de varias zonas verdes, por lo que se deberá cumplir lo establecido en el Art. 94.4 LUV, que dispone que "la modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios

libres requerirá previo informe favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana."

Asimismo, La Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, en su artículo 10.8.e) exige la emisión del "dictamen preceptivo" en los expedientes instruidos por la Administración de la Generalitat Valenciana que versen sobre modificaciones de planeamiento que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

Dicho dictamen ha sido emitido en sentido favorable, tal y como se ha manifestado en el antecedente de hecho décimo.

CUARTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de Planes Especiales en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en relación con los artículos 89 de la LUV y 6.e) y 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, conforme al informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, y oído el Consell Jurídic Consultiu.

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Ordenación de Usos de la Manzana Dotacional de la Conselleria de Educación en Valencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer 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 art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 24 de junio de 2010.—El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y vicepresidente tercero del Consell, Juan Gabriel Cotino Ferrer.

NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.- Ámbito

El ámbito del presente Plan Especial de ordenación de usos comprende la manzana completa de la trama urbana delimitada por la calle Monestir de Poblet, la Avenida de Campanar, la Calle San Javier y la Avenida Pio XII. Dicha delimitación se grafía en los Planos de Ordenación.

Art. 2.- Documentación del Plan Especial

1 Son documentos integrantes del Plan Especial:

- a) La Memoria informativa y justificativa.
- b) Las presentes Normas Urbanísticas
- c) Los Planos:

Planos de Información

I-1 Situación y emplazamiento

I-2 Plancamiento Vigente

I-3 Estado actual: usos y edificaciones

I-4 Fotografía aérea

I-5 Anteproyectos previstos

Planos de Ordenación

O-1 Calificación del suelo

O-2 Régimen Urbanístico: usos pormenorizados

2 Tendrán eficacia normativa las presentes Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación.

Art. 3.- Calificación Urbanística

El Plan Especial establece las siguientes zonas de Ordenación Urbanística dibujadas en el plano "O-2 Régimen Urbanístico: usos pormenorizados":

Nomenclatura P.G.O.U.	Nomenclatura R.O.G.T.U.V.	Uso pormenorizado
GSP-4/EC	PAD / SED	Educativo - cultural
GSP-4/Dad	PAD / SAD	Administrativo-Institucional
GSP-4/EL	PAD / SJL	Zona verde
GSP-4	PAD / SAT-1	Asistencial
GSP-4	PAD / SAT-2	Asistencial
GSP-4	PAD / SAT-3	Asistencial

Art.4 Zona PAD / SED. Red secundaria educativo – cultural

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Ded (uso educativo) definido en el título séptimo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Educativo (Ded): comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.,).

2 Se asigna un coeficiente de edificabilidad neta de 1,00 m²/m²s

3 No se establece límite de ocupación de parcela, ni porcentaje de parcela destinado a espacio libre, que vendrá justificado en función de los proyectos específicos de ampliación/adecuación de programa.

4 El número máximo de plantas será de 5, incluida la planta baja.

Art.5.- Zona PAD / SAD. Red secundaria administrativa – institucional

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Dad (uso administrativo) definido en el título séptimo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Administrativo (Dad): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.

2 Los usos asignados a las distintas categorías de Servicios Públicos tienen el carácter de preferente o recomendado, por lo que se podrá intercambiar tales usos con arreglo a las necesidades que demande la comunidad en cada momento.

3 Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.

4 El coeficiente de edificabilidad neta será de 2.20 m²/m²s.

5 El número máximo de plantas será de 6

6 La máxima altura de cornisa será de 25,30 metros.

Art. 6.- Zona PAD / STD. Red secundaria asistencial

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Das (uso asistencial) definido en el título séptimo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Asistencial (Das): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia o marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general.

2 Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.

3 El coeficiente de edificabilidad neta será de 2.20 m²/m²s.

4 El número máximo de plantas será de 6, incluida la planta baja.

Art.7.- Zona PAD / SJL. Red secundaria zona verde

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Del (espacios libres) definido en el título séptimo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Espacios libres (Del): Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

