



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

EXPDTE: 173 / 2013

ASUNTO: Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana “Escolapios Malvarrosa”.

La Sentencia nº 211, de dieciocho de marzo de 2011, dictada por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, estipulaba el justiprecio sobre una superficie de 3.172,76 m² perteneciente a esa Orden religiosa a pagar por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

En fecha 19 de noviembre de 2013 se firmó Convenio entre el Excmo Ayuntamiento de Valencia y la Orden de los clérigos regulares pobres de la Madre de Dios de las Escuelas Pías, con el objeto de ejecutar de común acuerdo la mencionada Sentencia.

En concreto con dicho Convenio se pretende conseguir, de un lado, la regularización de la parcela en la que se encuentra ubicado el Colegio de la Orden de las Escuelas Pías Malvarrosa y la mejora de las condiciones de prestación del servicio educativo, para lo cual se realizará una ampliación de la actual sección de la calle Gran Canaria en su tramo colindante con la parcela educativa, mientras que por otro lado se minorará el justiprecio que el Ayuntamiento está obligado a abonar en metálico en virtud del fallo de la citada Sentencia.

Como consecuencia de lo indicado en la Cláusula 2ª del mencionado Convenio, el Ayuntamiento se obliga a tramitar la Modificación Puntual del PGOU objeto de este informe.

Por parte de la Dirección General de Ordenación Urbana –Servicio de Planeamiento- se redacta esta Modificación Puntual del PGOU vigente con el siguiente objeto:

- Para evitar la grave afección para el edificio escolar, que resultaría inevitable en caso de mantenerse la alineación existente en el PGOU, se modifica dicha alineación exclusivamente en su linde recayente a la Calle Gran Canaria.

Esto sin mermar la funcionalidad de dicha calle, para la cual se mantiene el mismo ancho de calzada, de aceras y de aparcamiento en batería, tal y como se dispone en el tramo anterior del citado vial, buscando así la conveniente continuidad.

Para ello se modifica el uso de 1.561 m² de EL (Sistema Local de Espacios Libres) y 765,14 m² de Red Viaria Local (acera) pasando a ser todos ellos - 2.326,14 m²- Sistema Local Educativo-Cultural Escolar (EC).

- Asimismo se modifican 280 m² de Sistema Local Espacios Libres que pasarán a ser calificados como Red Viaria Local (acera) con la intención de crear un

retranqueo en la alineación, generando una amplia zona pública en el acceso principal al Colegio, donde se puedan congregarse los familiares en los momentos de recogida de los niños.

De esta manera se conseguirá por un lado mejorar la sección del vial en ese tramo de calle así como la entrada general al colegio donde se acumulan personas en los momentos de entrada y salida de alumnos y por otro, disminuir la afección del planeamiento vigente respecto de las actuales instalaciones educativas.

FUNDAMENTOS TECNICOS:

La Modificación supone cambio de usos públicos dado que tanto los viales, espacios libres y parcela educativa disponen de esa condición.

De conformidad con el art. 59.3.a) de la LUV, al modificarse suelos que afectan a red viaria y a zonas verdes y espacios libres de edificación la tramitación se debe realizar mediante una Modificación Puntual del planeamiento.

De conformidad con el art. 94.4 de la LUV, esta Modificación al conllevar diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres requiere informe favorable del Consell Juridic Consultiu de la Comunidad Valenciana.

Asimismo se solicitará informe del Servicio de Circulación y Transportes respecto de la solución viaria realizada para el tramo de la Calle Gran Canaria correspondiente.

La zona verde cuya calificación se modifica corresponde a la red secundaria de dotaciones públicas y no se utilizó para el cálculo del estándar de dotaciones públicas de ningún ámbito concreto de planeamiento al tratarse de suelo urbano.

Los planos de la Modificación se han realizado sobre las líneas oficiales de la Sección de Cartografía de este Ayuntamiento.

La presente Modificación sólo afecta a aspectos de la ordenación pormenorizada siendo por tanto su aprobación definitiva de competencia municipal según lo indicado en el art. 37.2 de la Ley Urbanística Valenciana.

La escasa entidad de la Modificación supone la no afección de la misma a aspectos relativos al medio ambiente ni al paisaje, no necesitando de los instrumentos indicados en la legislación correspondiente a estos temas.

Como consecuencia de todo lo expuesto, este Servicio considera que con los aspectos indicados, esta Modificación Puntual es técnicamente susceptible de ser sometida al trámite de información pública.

Valencia, 16 de Diciembre de 2013.
El Jefe del Servicio de Planeamiento

Fdo: Fernando Belenguer Mula