AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGÈNCIA
Es fa constar que el present document fou aprovat DEFINITIVAMENT per acord de l'Ajuntament Ple de data 27 JUN 2008
València 3 JUL 2008
EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGÈNCIA
Para hacer constar que el presente documento se remite a INFORMACION PUBLICA relacionado del Ayuntamiento
Fiscal de fecha 28 MAR 2008
Valencia 3 ABR 2008
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU EN LA CALIFICACIÓN ENSANCHE (ENS-1) DEL USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (RPF) A DOTACIONAL PÚBLICO EDUCATIVO-CULTURAL (ED) DE UNA PARCELA INTERIOR A LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES SALVADOR FERRANDIS LUNA, ARTE MAYOR DE LA SEDA, JUAN BAUTISTA VIVES Y HERMANOS RIVAS PARA LA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO PÚBLICO BARCIA GOYANES

Archivo 1768

Expt. 427/07

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU EN ENS-1 DEL USO RPF A SED

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN
2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1. SITUACIÓN
I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CAUSAS
2. ORDENACIÓN PROPUESTA
3. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES
4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. CALIFICACIÓN ÁMBITO MODIFICACIÓN
O.2. USO ÁMBITO MODIFICACIÓN
O.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA ÁMBITO MODIFICACIÓN

1-INTRODUCCIÓN

El objeto del presente documento es realizar una modificación del uso específico residencial plurifamiliar establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (en adelante PGOU) de una parcela interior a una manzana, delimitada por las calles Salvador Ferrandis Luna, Arte Mayor de la Seda, Juan Bautista Vives y Hermanos Rivas en el barrio de Nou Moles para dotarla del uso dotacional de Educativa Cultural.

Dicha parcela, calificada de Ensanche 1 (ENS-1), linda al norte con el colegio público "Barcia Goyanes" y al sur, este y oeste con una edificación residencial plurifamiliar de 1, 6 y 7 plantas.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de febrero de 2007, se solicita a esta oficina técnica la elaboración de un documento de planeamiento que recoja las actuaciones necesarias que permitan la modificación del uso de esta parcela, con el fin de incorporarla a la parcela escolar colindante donde actualmente se encuentra el colegio Público Barcia Goyanes.

Es por ello, que se procede a modificar el vigente uso residencial plurifamiliar (Rpf) de una superficie de 263,66 m2s según medición sobre la base cartográfica municipal, a Educativa Cultural (SED), con el fin de dar cumplimiento a esta petición.

2-PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación urbanística vigente viene determinada por el PGOU, que fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 28 de diciembre de 1.988.

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 Ensanche (ENS-1) de uso residencial plurifamiliar (Rpf). Sus normas urbanísticas se regulan en el titulo sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capitulo tercero: art. 6.15 y siguientes. El plano de la serie C del planeamiento vigente la ordena con un máximo de 1 planta.

La parcela colindante, el actual colegio público Barcia Goyanes se encuentra calificado por el PGOU como Ensanche (ENS-1) con uso de Sistema Local Escolar (EC), según nomenclatura del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU): Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de Educativo-cultural (SED). Actualmente tiene una superficie de 8.216,26 m2s y sus normas urbanísticas se regulan en el titulo sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capitulo décimoprimero: art. 6.75 y siguientes.

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1. SITUACIÓN
I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN
I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1-CAUSAS

La necesidad de acometer la elaboración de esta Modificación Puntual surge por los motivos señalados al inicio de este documento, que básicamente son la ampliación de la actual parcela escolar del colegio público Barcia Goyanes, actualmente ya en uso. De este modo se estaría únicamente adecuando la calificación al uso real del colegio. Esta parcela objeto de modificación de calificación es propiedad municipal, según informe de 17 de septiembre de 2007 del Servicio de Patrimonio que obra en el expediente 427/07 del Servicio de Planeamiento.

2-ORDENACIÓN PROPUESTA

Debido a lo anteriormente expuesto se opta por modificar el uso Residencial Plurifamiliar de la parcela de 263,66 m2s, de 1 palnta, por el uso de Dotación Pública de la Red Secundaria con la categoría de **Educativo-cultural (SED)**, manteniendo la calificación urbanística de Ensanche (ENS-1 de la actual parcela. Con ello la parcela escolar original de 8.216,26 m2s pasa a tener una superficie total de 8.479,92 m2s.

3-SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

Se incluye la siguiente tabla de superficies y edificabilidades en las que puede observarse la comparativa del planeamiento vigente del PGOU y de la propuesta, medida sobre la base cartográfica municipal SIGESPA.

MODIFICACIÓN	PLAN GENERAL	PROPUESTA	PLAN GENERAL	PROPUESTA
	Superficie (m2s)	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Edificabilidad (m2t)
Dominio público				
Servicio Público. SED	-	263,66	-	-
total dominio público	**0,00**	**263,66**	**0,00**	**-**
Dominio privado				
RPF	263,66	-	263,66	-
total dominio privado	**263,66**	**0,00**	**263,66**	**0,00**
ÁMBITO MODIFICACIÓN	**263,66**	**263,66**	**263,66**	**0,00**

4-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Una vez analizadas las causas que motivan la presente modificación, y una vez descrita la ordenación urbanística propuesta cabe señalar las razones que justifican la modificación planteada, siempre desde la óptica de los beneficios para el interés público de la actuación.

Con esta modificación se amplía una parcela dotacional pública Educativa Cultural de la red secundaria de 8.216,26 m2s de superficie, con 263,66 m2s que se eliminan de una parcela residencial plurifamiliar de Ensanche, lo que implica que se produce un incremento de las dotaciones públicas dando cumplimiento al art. 212 del ROGTU y una disminución de 263,66 m2t de edifcabilidad lucrativa como se desprende del cuadro de datos reflejado en este documento.

NORMAS URBANÍSTICAS

Será de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOU para la calificación de la propuesta, (EC- SED) reflejadas en el titulo sexto: ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, Capitulo décimoprimero: art. 6.75 y siguientes.

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. CALIFICACIÓN ÁMBITO MODIFICACIÓN
O.2. USO ÁMBITO MODIFICACIÓN
O.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA ÁMBITO MODIFICACIÓN

Valencia, a 3 de Marzo de 2008
LA JEFA DE LA OTP

AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGÈNCIA
Es fa constar que el present document fou aprovat DEFINITIVAMENT per acord de l'Ajuntament Ple de data 27 JUN 2008
Valencia, 3 JUL 2008
EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE VALENCIA
DILIGENCIA
Para hacer constar que el presente documento se remite a INFORMACIÓN PÚBLICA conforme del Ayuntamiento.
Pleno de fecha 28 MAR 2008
Valencia, 3 ABR 2008
EL SECRETARIO