

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Cambio de calificación pormenorizada de Sistema Local Educativo-Cultural (EC) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP-3 y SP-4) del Centro Juan De Dios Montañés de Ruzafa

SITUACIÓN: C / Pintor Salvador Abril nº25, Valencia
PROMOTOR IVASS
ARQUITECTO: Baltasar Alemany Viudez.

Mayo 2021

ÍNDICE

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.
2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS.
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.
4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO.
5. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.
6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.
7. AFECCIONES SECTORIALES.
8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

La elaboración de esta Modificación Puntual surge por la necesidad del cambio de calificación pormenorizada del Centro Juan De Dios Montañés y Álvarez de Ruzafa, situado en la C/ Pintor Salvador Abril 25, en el ensanche de Valencia.

El edificio, que se construyó en 1.870, se sitúa en una parcela de 1.404 m². Tiene una superficie total construida de 1.773 m², con referencia catastral 6316313YJ2761E0001GD, y alberga una Escuela Infantil y Centro de Atención Temprana para niños de 0 a 6 años.

En la actualidad, el Instituto Valenciano de Atención Social-Sanitaria (IVASS) ha suscrito en un contrato de arrendamiento por plazo de 30 años del inmueble para destinarlo a la ubicación de servicios propios de su objeto de actuación.

Por tanto, se pretende modificar la calificación urbanística para pasar de Sistema Local educativo-cultural EC a Sistema Local de Servicios Públicos SP, con categorías permitidas SP-3 Sanitario-asistencial y SP-4 Administrativo-Institucional, en atención al programa de necesidades del IVASS: permitir compatibilizar el uso en dicha parcela de un Centro de Atención Temprana (CAT), un Centro de Recursos para la integración a la vida independiente de personas con diversidad funcional y albergar las dependencias de la Unidad Administrativa de Tutelas del IVASS.

2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS.

El ámbito de la modificación queda grafiado en la imagen siguiente:



El área objeto de modificación mantiene la clasificación de suelo urbano y modifica la zona de calificación pormenorizada urbanística de Sistema Local EC educativo-cultural a Sistema Local de Servicios Públicos SP-3 Sanitario-asistencial y SP-4 Administrativo-Institucional.

El ámbito de esta Modificación se encuentra en el distrito de “Eixample”, barrio de “Ruzafa” y abarca todo el Centro Juan De Dios Montañés y Álvarez de Valencia, sito en la C/ Pintor Salvador Abril de Valencia nº25, contando con una superficie de parcela de 1.404m² y 1.773m² construidos.

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan a continuación la Alternativa 0 y la Alternativa 1, siendo esta última la escogida.

2.1.1. Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de modificación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento de la calificación de Sistema Local Educativo-Cultural y por tanto la no utilización de la edificación Pintor Salvador Abril, 25 como Centro de Atención Temprana, Centro de Recursos para integración a la vida independiente y Unidad Administrativa de Tutelas del IVASS. Esta opción iría en detrimento del bien público.

2.1.2. Alternativa 1 (Escogida)

Se propone el cambio de calificación de Sistema Local Educativo-Cultural a Sistema Local de Servicios Públicos, con categorías permitidas SP-3 Sanitario-asistencial y SP-4 Administrativo-Institucional, en atención al programa de necesidades del IVASS.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

En grandes rasgos, la finalización de un instrumento de ordenación precisa la correcta consecución de tres procesos: elaboración, tramitación y ejecución.

Aunque los procesos de elaboración y ejecución de los planes se encuentran sujetos a su normativa, esta sujeción es especialmente significativa durante su tramitación, que abarca la totalidad de los procesos y se desarrolla de forma estricta según las reglas del procedimiento administrativo plasmadas en las distintas leyes vigentes.

El proceso de tramitación de un Plan que no modifica la ordenación estructural del planeamiento general se describe en el “Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica” de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

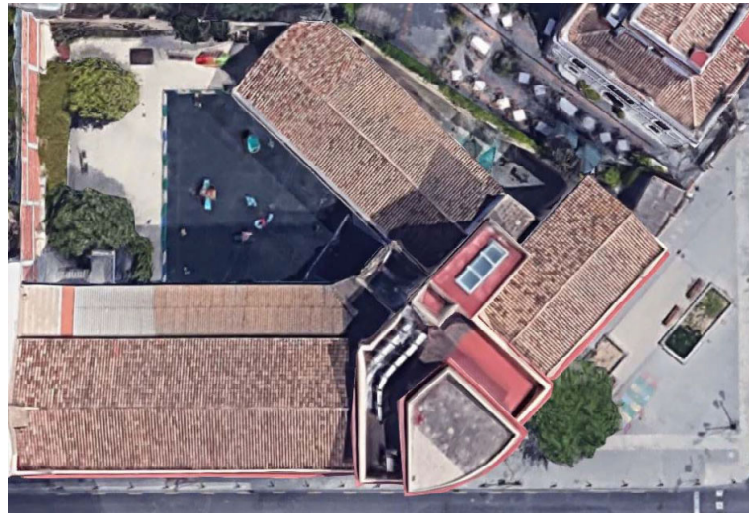
Tal y como se indica en el apartado 8 del presente documento (“Justificación para aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica”), el proceso se inicia con la correspondiente solicitud municipal al órgano sustantivo ambiental y territorial. Después prosigue con la elaboración y trámite de los documentos técnicos de planeamiento, según directrices dictadas por el órgano ambiental y territorial. Por último, finaliza con el seguimiento ambiental y territorial del Plan durante su ejecución, fase que, en este caso, se identifica con la aplicación de los mecanismos de control administrativo de autorización o licencia.

Tratándose de suelo completamente consolidado, el proceso descrito en este apartado, debe culminar en con el cambio de calificación pormenorizada de Sistema Local Educativo-Cultural, a Sistema Local de Servicios Públicos con categoría SP-3 Sanitario-asistencial y SP-4 Administrativo-institucional.

4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO.

La parcela objeto de modificación se ubica en suelo urbano consolidado, con un grado total de urbanización. La actuación se sitúa dentro de la zona del distrito de "Eixample", barrio de "Ruzafa".

La situación actual del territorio y del medio ambiente previa a la aplicación del plan en el ámbito indicado, se refleja en las siguientes imágenes desde la intersección de la C/ Pintor Salvador Abril con la C/ Pedro III El Grande y una vista aérea:



Vista aérea del ámbito de actuación



Vista del Centro "Juan de Dios" desde la intersección C/ Pintor Salvador Abril- C/ Pedro III El Grande

5. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.

La modificación de planeamiento propuesta no supone cambio alguno sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático. La propuesta se desarrolla sobre un suelo urbano consolidado.

Por ello, no supone incremento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos, aumento del consumo de recursos o mayor generación de residuos.

6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

El objeto de esta modificación del PGOU de Valencia y los efectos esperados se incardinan en la visión, previsiones y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, especialmente en lo que se refiere a su *“Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.”*

No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial.

7. AFECCIONES SECTORIALES.

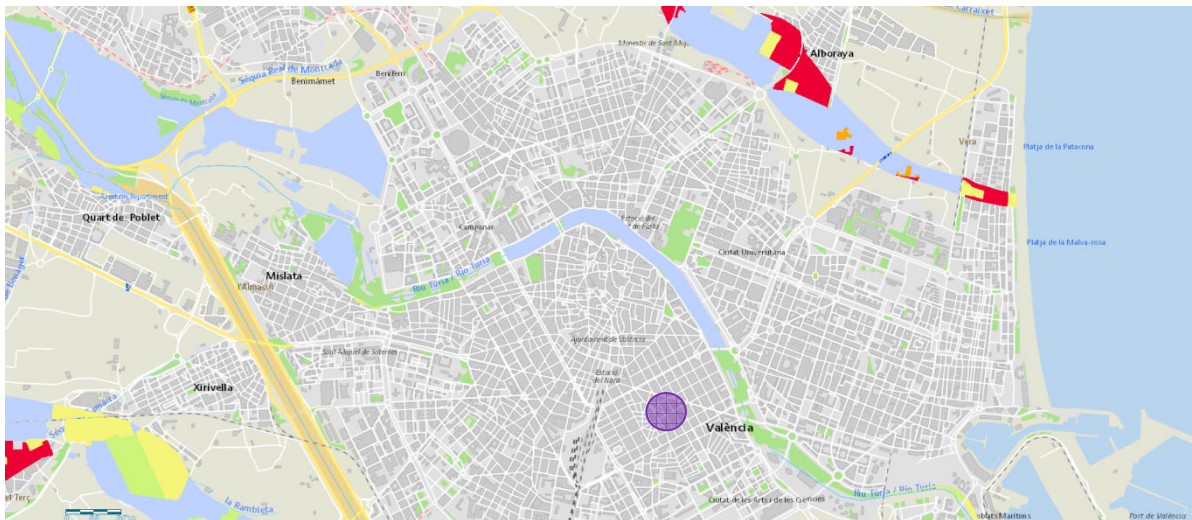
7.1 Servidumbres aeroportuarias

Puesto que la presente Modificación Puntual no implica un incremento del número de alturas respecto del previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana en la manzana en la que se ubica la parcela objeto de la Modificación Puntal del PGOU, podemos concluir que no resulta afectada por las servidumbres aeronáuticas legales del aeropuerto de Valencia, perteneciente a la red de aeropuertos de interés general del Estado.

7.2 PATRICOVA

La cartografía del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por el Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, no indica afección en la zona caso de estudio.

Las zonas con riesgo de inundación se indican en azul (riesgo muy bajo), amarillo (riesgo medio), naranja (riesgo alto) y rojo (riesgo muy alto).



● Ámbito de actuación

8. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

La modificación puntual de planeamiento que se propone únicamente afecta a una porción de ciudad sobre la que no se pretende ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

Por otra parte, tampoco se afecta a otros planes o programas, no se prevé que se generen problemas ambientales distintos de los previstos por el planeamiento vigente y no se afecta a las determinaciones o características de elementos del patrimonio natural o cultural o sometidos a cualquier otro tipo de protección sectorial.

En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y que, en consecuencia, su evaluación ambiental y territorial estratégica podría resolverse por el procedimiento simplificado.

Por otra parte, el Artículo 46.3.a de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), establece:

“Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1(…)”

Teniendo en cuenta que nos encontramos en el caso de una modificación menor de PGOU, se podría elegir la evaluación ambiental y territorial estratégica **simplificada**.

Valencia, 6 de mayo de 2021
El Arquitecto de IVASS

Baltasar Alemany Viudez