

## INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Versión Exposición al Público

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA Y DEL PRI ENTRADA DE SANT PAU

"CAMBIO DE USO DOMINANTE Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS MANZANAS DELIMITADAS POR LA  
CARRETERA DE MALILLA Y LAS CALLES ESPARRAGUERA, ENTRADA DE SANT PAU Y PERIODISTA  
VICENTE CARCELLER Y LA PARCELA SITA EN CALLE JOAQUÍN BENLLOCH 10 A"

MALILLA, VALENCIA

julio 2021

## ÍNDICE

- 1/ INTRODUCCIÓN
- 2/ OBJETO DE LA PROPUESTA
- 3/ ANTECEDENTES
- 4/ SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 5/ CONCLUSIONES
- 6/ PLANOS

### INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Valencia y el PRI Entrada Sant Pau para "Cambio de uso dominante y de régimen urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Benloch 10A"

## 1/ AGENTES DE LA PROPUESTA

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (*en adelante PGOU*) se formula por iniciativa de la cooperativa de trabajo asociado MARTÍ SOROLLA COOP. V (en adelante Martí Sorolla). con CIF F46171542 y domicilio en la calle Eslida número 3, Barrio de Malilla del Distrito Quatre Carreres de Valencia.

Tras los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental municipal, concluyó en Junta de Gobierno Local celebrada el día 28 de mayo de 2021, que la Modificación Puntual Pormenorizada del PGOU de Valencia y del PRI "Entrada Sant Pau" relativa al "*Cambio de Uso Dominante y de Régimen Urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y Periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Benlloch 10 A*", no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos y no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que **el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente** para determinar que la modificación de planeamiento propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en virtud de lo cual resolvió favorablemente en fecha de 4 de junio de 2021 la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual de la ordenación pormenorizada planteada.

## 2/ OBJETO DE LA PROPUESTA

Martí Sorolla Cooperativa Valenciana presta en el Barrio de Malilla del Distrito Quatre Carreres **DESDE HACE MÁS DE 40 AÑOS** el servicio educativo con carácter privado, concertado, satisfaciendo necesidades de escolarización. Esta cooperativa de trabajo asociado **ESCOLARIZA A 1.367 ALUMNOS**, que suponen **APROXIMADAMENTE EL 40% DE LOS PUESTOS ESCOLARES DEL BARRIO DE MALILLA**, 656 de alumnos de infantil y primaria y 500 alumnos de secundaria, distribuidos en tres centros; el Centro Educativo Martí Sorolla, el Centro Educativo Martí Sorolla II y Colegio Academia Jardín. En total, gestiona 3 líneas educativas completas, a lo que hay que añadir, además, un centro de Enseñanzas Profesionales donde se imparten ciclos formativos, con 211 puestos escolares, en el centro de estudios CAJ.

**TODOS LOS EDIFICIOS DE LOS COLEGIOS DE MARTÍ SOROLLA ESTÁN FUERA DE ORDENACIÓN SUSTANTIVO**, de acuerdo con la Disposición Transitoria novena de las NN.UU. del PGOU de Valencia, ya que todos los edificios son contrarios al plan afectando la disconformidad a la totalidad del edificio, así como, a las partes susceptibles de uso individualizado. Esta situación de disconformidad con el planeamiento vigente viene determinada fundamentalmente porque (fundamentalmente los patios y gimnasios) de **TODOS LOS CENTROS, a excepción del Centro de Estudios CAJ, ESTÁN EDIFICADAS SOBRE SUELOS DOTACIONALES:**

Además, el resto de las instalaciones de los colegios están ubicadas en los bajos de edificios residenciales siendo disconformes con lo establecido en el art. 3 apartado 2 del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, de la legislación básica estatal, cuando dice que "*los centros docentes de educación infantil de segundo ciclo, educación primaria, educación secundaria obligatoria, bachillerato y formación profesional*

### INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Valencia y el PRI Entrada Sant Pau para "Cambio de uso dominante y de régimen urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Benlloch 10A"

Por lo tanto, los edificios de los centros docentes de Martí Sorolla en el Barrio de Malilla son disconformes tanto con el planeamiento municipal vigente, PGOU de Valencia, como la legislación estatal básica estatal, Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (*en adelante PGOU*) formulada a iniciativa de la cooperativa de trabajo asociado MARTÍ SOROLLA COOP. V tiene por tanto como objeto **proceder a la eliminación de las disconformidades urbanísticas y sectoriales**, principalmente las situaciones fuera de ordenación sobrevenidas a los edificios docentes, **mediante la agrupación y reubicación de todos los centros escolares**, que prestan desde hace más de cuarenta años este servicio público, así como la cesión de manera voluntaria de los suelos dotacionales, completamente urbanizados y libres de cargas.

### 3/ MARCO NORMATIVO

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo de 2008, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia (B.O.E. nº 129, de 28 de mayo).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C. I.).

### 4/ SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La totalidad de los ámbitos de la Modificación Puntual del PGOU propuesta se encuentran incluidas en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes, concretamente en la "Zona de Servidumbre de aeródromo y radioeléctricas", por lo que según lo establecido en el Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas, se requiere de acuerdo previo favorable de AESA para la ejecución de construcción, instalaciones o plantación.

Por tanto, las edificaciones derivadas de esta Modificación Puntual cumplirán las siguientes:

- 1.La altura máxima de cornisa quedará por debajo de 202 m.
- 2.La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.
- 3.Se incorpora a la modificación el plano SA.1 donde se representa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las altura (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

#### INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Valencia y el PRI Entrada Sant Pau para "Cambio de uso dominante y de régimen urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Benílloch 10A"

## 5/ CONCLUSIONES

La propuesta de Modificación Puntual del PGOU planteada y su entorno inmediato pertenece al conjunto de zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas.

Por tanto, se garantizará que cualquiera de las edificaciones propuestas en el mismo no vulneren las servidumbres aeronáuticas, y para ello se requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

A los efectos oportunos, en Valencia, julio de 2021,

Cristina Monzó Lacal, colegiado 07505 COACV; Jaime Ángel Dolz Llorens colegiado 08934 COACV

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

### INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Valencia y el PRI Entrada Sant Pau para "Cambio de uso dominante y de régimen urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Benlloch 10A"

## 06. PLANOS

### INFORME SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Valencia y el PRI Entrada Sant Pau para "Cambio de uso dominante y de régimen urbanístico de las manzanas delimitadas por la carretera de Malilla y las calles Entrada de Sant Pau, Esparraguera y periodista Vicente Carceller y la parcela sita en la calle Joaquín Beníoch 10A"

