

Expte. PL-50/2002 LE/bn
Urbº. Coordinación Territorial
CTU Valencia (2002/0337)
Municipio: Torrent

NOTIFICACION

AJUNTAMENT DE TORRENT

REGISTRE GENERAL

19 AGO. 2002

Núm. 19/54

ENTRADA

Passeu a... *DUQUA*

La Cap de la Unitat
d'Informació i Registre General

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Data 09 AGO. 2002

EIXIDA N.º 2114

REGISTRE GENERAL

**Sr. Alcalde del Ayuntamiento de
46900 TORRENT (Valencia)**

ENTRADA	EXIDIDA
5/1/02	7204
Data: 3 - AGO. 2002	
Núm. Expte. 7/00	

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 4 de julio de 2002, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

“**Visto** el expediente remitido por el Ayuntamiento de Torrent referido a la **Modificación nº 11** del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent (Valencia), referente al Cambio de Uso de las parcelas situadas en la calle Méndez Nuñez, nº 21, 23 y 25, en “El Vedat” de Torrent, a los efectos de su aprobación definitiva, y de conformidad con los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero

El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno municipal, de fecha 5 de noviembre de 2001. Tras el pertinente período de información pública en el DOGV, nº 4150, de fecha 18 de diciembre de 2001 y en el diario “Levante” de Valencia, de 13 de diciembre del mismo año, sin que se presentaran alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano con fecha 4 de marzo de 2002. El expediente tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el día 4 de abril de 2002.

Segundo

El Proyecto de Modificación consta de Memoria con la descripción de los antecedentes y su justificación, y los planos de ordenación actual y modificado (usos pormenorizados nº 7.46).

Tercero

En el expediente remitido por la Corporación Local consta la petición de informe realizada por el Ayuntamiento a la Conselleria de Cultura y Educación, en fecha 5 de diciembre de 2001, sin que hasta la fecha se tenga constancia de su emisión.

Cuarto

El municipio de Torrent cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de fecha 26 de enero de 1990.

Quinto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2002, acordó supeditar la aprobación definitiva de la Modificación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent (Cambio de Uso) hasta que la Corporación Local de Torrent determinase la ordenación prevista para la citada modificación.

El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en fecha 12 de junio de 2002, dictó resolución por la que consideraba cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 27 de mayo de 2002, acordando la elevación del mismo al Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero

En cuanto a la tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, en adelante LRAU.

Segundo

Respecto a la documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU.

Tercero

La modificación tiene por objeto un cambio de uso en suelo urbano, que afecta a las parcelas situadas en los números 21, 23 y 25 de la C/ Méndez Núñez de "El Vedat", pasando la calificación urbanística de las mismas de uso residencial (vivienda unifamiliar) a "Equipamiento Escolar" Privado. Esta modificación permitirá solventar la necesidad de ampliación de las instalaciones del Centro Educativo "Escuela El Drac", que dispone de la titularidad de los terrenos antes mencionados.

El ámbito afectado tiene una superficie de 1.763 m², delimitado por el centro educativo existente, las parcelas con edificación consolidada de uso residencial unifamiliar, la C/ Méndez Núñez y el Camí de la Mala Pujà.

La Corporación Local justifica la modificación en la necesidad de ampliar la superficie del centro educativo para adaptarse a la normativa estatal en cuanto a los establecimientos de enseñanza no universitaria (R.D 1004/1991 de 14 de junio), motivo por el que la Cooperativa "El Drac" adquirió los terrenos; el Ayuntamiento de Torrent en el año 1994 concedió licencia para su vallado y para destinarlos a patio de juegos del colegio.

El cambio solicitado se considera una mejora, para el término municipal de Torrent ya que se incrementa el suelo destinado a equipamiento escolar, aunque sea privado, y se reduce el residencial.

La modificación propuesta, según las Ordenanzas de Zona que realiza el Plan General, se sitúa en la Zona 7 de El Vedat (en el vigente planeamiento sólo está calificado como equipamiento docente privado en la C/ Méndez Núñez el terreno que entonces ocupaba el Centro Educativo El Drac). Si atendemos a lo dispuesto en el art. 9.7.2 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Torrent, en esa zona clasificada como suelo urbano, el uso dominante es residencial unifamiliar; no obstante, la Corporación Local justifica el cambio de uso propuesto, sobre la parcela colindante al centro educativo, como uno de los aspectos previstos en el planeamiento vigente. En concreto, en el Título 7 los artículos 7.2.2 y 7.3.2 - especialmente éste último - definen como usos compatibles en las Ordenanzas de Suelo Urbano aplicables a cada Zona los usos de equipamientos y espacios libres, (en el planeamiento la regulación para los equipamientos es la misma sin diferenciar su régimen por ser público o privado); y ambos artículos permiten concluir que la modificación propuesta se trata de un cambio de uso pormenorizado que afecta sólo a una parcela individual y no supone lo que en la terminología del Plan es una "transformación de uso" con una regulación más restrictiva.

En base a los argumentos expuestos anteriormente y dado que se trata de una dotación escolar, aunque de carácter privado, se considera conveniente desde el punto de vista urbanístico la modificación proyectada.

Cuarto

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU en relación con el artículo 6.º del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia,

RESUELVO

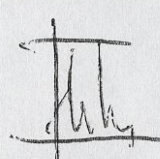
Aprobar definitivamente la Modificación Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent (Valencia), referente al Cambio de Uso de las parcelas situadas en la calle Méndez Nuñez, nº 21, 23 y 25 en "El Vedat" de Torrent.

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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN ES TRANSCRIPCIÓN EXACTA DE LA RESOLUCIÓN ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 31 de julio de 2002

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**


José María Benlliure Moreno