

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
11196/2024	La Junta de Govern Local	27/01/2025

EL REGIDOR SECRETARI DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L' AJUNTAMENT DE TORRENT, CERTIFIQUE:

Que en la sessió celebrada en la data dalt indicada, en virtut de les facultats que li atorga la legislació vigent, es va adoptar el següent acord

EXPEDIENT 11196/2024. ESTUDI DE DETALL CARRER JUAN DE JUANES, 12 PROMOGUT PER CHIKIBA VEDAT SL

Favorable Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- La representació de CHIKIBA VEDAT SL va presentar en juny de 2024 una proposta d'Estudi de Detall del carrer Juan de Juanes, 12 de Torrent, signat per l' arquitecte Francisco Javier Guerri Ruiz, de GV Arquitectnia i Asociados SL

Després de diversos informes i rectificacions, el 27 de setembre de 2024, per registre d'entrada 2024-E-RE-15432 es presenta el Projecte d'Estudi de Detall modificat d'acord amb les indicacions dels serveis tècnics municipals.

L'Estudi de Detall, conté memòria informativa i justificativa, memòria de viabilitat econòmica, memòria de sostenibilitat econòmica, informe d'avaluació d'impacte de gènere i família, anàlisi d'integració en el paisatge urbà i plànols

Segon.- L'àmbit del projecte és la parcel·la amb referència cadastral 6071208YJ1667S0002LR, amb una superfície segons alçament topogràfic de 5.162 m2; si bé s'indica que està afectada per cessió de viari en 401,89 m2.



La parcel·la està situada a l'illa urbana delimitada pels carrers Murillo, Goya i Juan de Juanes.

Tercera.- L'objecte de l'Estudi de Detall és la reordenació i remodelació morfològica de l'illa urbana, de manera que es generen noves parcel·les adaptades als paràmetres urbanístics de la zona d'ordenances 7 Vedat, i s'introdueix un nou viari privat d'accés públic. A més s'alteren puntualment les alineacions previstes al PGOU.

Es tracta d'una modificació que afecta a l'ordenació detallada.

Quarta.- A l'Estudi de Detall s'assenyala que a la parcel·la es troba dins de l'entorn de protecció del Bé d'Interès Cultural anomenat "*La Torre de Telegrafía Óptica de Vedat de Torrent*" i que està afectada per servituds aeronàutiques de l'aeroport de València.

Cinquena.- L'enginyer tècnic topògraf municipal, cap de la unitat tècnica d'informació geogràfica ha indicat que la documentació presentada és completa, i que donat que es preveuen reompliments de terrenys de distintes altures, les tanques mitgeres a executar hauran d'ajustar-se als criteris interpretatius de les normes urbanístiques del Pla General i en concret de l'article 5.3.2

Per part de l'arquitecte municipal, cap del Servei Tècnic de Planejament i Gestió Urbanística s'ha informat favorablement el projecte el 14 d'octubre de 2024 i s'assenyala que el projecte s'ajusta a allò que disposa l'article 41 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge aprovat pel Decret Legislatiu 1 /2021 de 18 de juny i per tant procedeix la seua tramitació.

Sisena.- El 14 de gener de 2025 la Cap del Servei Jurídic de l'Àrea de Territori i Ciutat ha emès informe favorable al qual s'indica la tramitació procedent.

FONAMENTS DE DRET

I.- Objecte.

D'acord amb l'article 41 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge aprovat pel Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny, una de les funcions dels Estudis de Detall és la creació de nous vials i es formularan per a les àrees delimitades o en els casos definits pels plans de rang superior i han de comprendre com a mínim, illes de cases o unitats urbanes equivalents completes.

Als informes tècnics emesos s'ha informat favorablement el projecte i s'indica que s'ajusta a les determinacions de l'article 41 de l'esmentat Text Refós.



II.- Competència municipal

L'article 44.6 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge aprovat pel Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny, disposa que la competència per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal i per a l'aprovació d'aquells que modifiquen l'ordenació detallada és municipal.

III.- Procediment

L'Article 46.4 del TRLOTUP estableix que "Donada la seua escassa entitat i la seua quasi nul·la capacitat innovadora des del punt de vista de l'ordenació urbanística, els estudis de detall no es troben sotmesos a avaluació ambiental estratègica, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb l'article 3.5 de la Directiva 2001/42/CEA".

Per tant aquest pla no s'ha de sotmetre a l'esmentada avaluació.

Quant a les consultes públiques prèvies per a la preparació del pla que exigeix l'article 51 TRLOTUP, entenem que al tractar-se d'un estudi de detall, estem davant dels supòsits que menciona l'apartat 3 de l'esmentat article i en els que no és necessària la consulta.

D'acord amb el que estableix l'article 61 del TRLOTUP la tramitació de l'Estudi de Detall exigeix:

1) Informació pública per un període mínim de **vint dies** amb les mesures de publicitat previstes a l'article 55.2 del TRLOTUP.

D'acord amb l'esmentat article 55 del TRLOTUP procedeix la publicació del corresponent anunci en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en premsa escrita de gran difusió, indicant la direcció electrònica on es pot consultar la documentació que estarà a disposició dels públic.

2) Consultes a les administracions públiques afectades – amb petició dels informes exigibles d'acord amb la legislació sectorial – i les entitats subministradores dels serveis urbans que puguen resultar afectades.

Respecte a les administracions públiques afectades, cal dir que l'àmbit de l'estudi de detall proposat:

- Està afectat per servitud aeronàutica, però cal mencionar que per Resolució del Director General d'Aviació Civil de 9 de juny de 2023 s'eximeix al municipi de Torrent, entre altres, de l'obtenció dels informes previstos en la disposició addicional segona del RD 2591/1998 de 4 de desembre i article 29.2 del Decret 584/1972 de



24 de febrer sempre que no es contemple la instal·lació d'aerogeneradors o construccions i instal·lacions d'altura igual o superior a quaranta-cinc metres sobre el terreny. Per tant donat que a la proposta de planejament no es contemplen instal·lacions d'altura igual o superior a quaranta-cinc metres, no cal obtindre cap informe al respecte.

- Està inclòs, segons s'assenyala en el projecte d'estudi de detall, en l'entorn de protecció del Bé d'Interès Cultural, torre de telegrafia òptica de El Vedat de Torrent, el qual té la categoria de monument, i per tant cal considerar interessada a la conselleria competent en patrimoni cultural.

L'abast de la intervenció de la Conselleria de Cultura excedeix d'una mera consulta, com s'assenyala en el punt següent.

3) Respecte a altres possibles interessats, entenem que no hi ha altre que la mercantil promotora del planejament, donat que és la titular de la parcel·la objecte del mateix.

IV.- Necessitat d'informe preceptiu de la conselleria competent en matèria de patrimoni cultural.

L'article de la Llei 4/98 d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià estableix la obligatorietat de que els "projectes de planificació o transformació del territori" no subjectes als tràmits d'avaluació ambiental, que compreguen en el seu àmbit bens inscrits en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià han de sotmetre a informe previ de la conselleria de cultura, el qual serà vinculant en quant a aquesta matèria.

En el cas que ens ocupa donat que el projecte que es tramita no afecta en sí a l'immoble sinó al seu entorn de protecció -delimitat provisionalment-, la necessitat de l'informe pot plantejar dubtes.

No obstant això, d'acord amb l'article 35.1. b de la mateixa llei, fins l'aprovació definitiva del pla especial de protecció, o document assimilable, en l'entorn d'un BIC, es requereix l'autorització de la conselleria competent en matèria de cultura per les actuacions de transcendència patrimonial, estant entre elles les obres de nova planta així com les actuacions d'urbanització dels espais públics.

En la mesura que l'Estudi de Detall habilitaria per a realitzar aquestes actuacions de transcendència patrimonial, entenem que en tot cas, seria aplicable l'article 36.1 de la LPCV i per tant es requereix l'autorització prèvia de la Conselleria de Cultura per a l'aprovació de l'Estudi de Detall.

V.- Òrgan competent



No s'estableix en la legislació quin és l'òrgan competent per a acordar sotmetre el planejament a informació pública, per la qual cosa podríem entendre que correspon sempre a l'alcaldia al tindre la competència residual.

No obstant això, l'article 127.1.c) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local estableix que la Junta de Govern Local es l'òrgan competent per a "l'aprovació dels projectes d'instruments d'ordenació urbanística, l'aprovació definitiva o provisional dels quals corresponda al Ple".

Encara que el sotmetiment a informació pública no és formalment una aprovació, i al no estar prevista en la legislació urbanística l'aprovació del projecte prèvia a l'aprovació provisional, entenem que és un tràmit assimilable i donat que és el Ple l'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest instrument de planejament, es considera que ha de ser la Junta de Govern Local qui adopte l'acord.

VI.- Recursos.

Contra l'acord no es pot interposar cap recurs per tractar-se d'un acte de tràmit que no decideix directa ni indirectament el fons de l'assumpte, no determina l'impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió ni perjudici irreparable a drets ni a interessos legítims.

Vista la proposta de resolució PR/2025/190 de 16 / de gener / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer.- Sotmetre a informació pública durant el termini de vint dies hàbils el Projecte d'Estudi de Detall del carrer Juan de Juanes, 12 de Torrent promogut per CHIKIBA VEDAT SL, redactat per l'arquitecte Francisco Javier Guerri Ruiz, i presentat per amb registre d'entrada 2024-E-RE-15432 de 27 de setembre de 2024.

A efectes de la informació pública, s'inseriran anuncis en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en un diari no oficial d'àmplia difusió en la localitat i en el tauler d'edictes electrònic municipal, posant a disposició del públic la documentació en les dependències de l'Ajuntament i en la pàgina web municipal.

Segon.- Demanar autorització a la conselleria competent en patrimoni cultural en els termes de la Llei de Patrimoni Cultural Valenciana.



Tercer.- Sotmetre a consultes l'esmentat projecte durant un termini de vint dies a les empreses subministradores d'aigua potable, energia elèctrica, gas i telecomunicacions.

Quart.- Notificar aquest acord als interessats per al seu coneixement i als efectes adients.

I, perquè així conste i als efectes corresponents, expedisc este certificat, condicionat als termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent, segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, que amb el vistiplau de l'Alcaldia, firme, a Torrent.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

