



Id. document: t4t2 3rRz g46Y nGB+ ttVr U+GR O+o=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y ORDENACION URBANA

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

**7.2.- VALORACION ALEGACIONES RELACIONADAS CON COLEGIOS DE
TITULARIDAD PRIVADA.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV.ASSessorAMENT URBANIS.I PROGRAMACIÓ	BEGONA PLA TORMO	17/10/2017	ACCVCA-120	3148606821393820007
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1. ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, aprobó una serie de criterios de ordenación al objeto de reconducir el planeamiento general de la ciudad, de los que cabe destacar por su trascendencia en relación con los colegios el punto undécimo y el décimo cuarto de su parte dispositiva que textualmente dicen:

- **Undécimo:** "Revisar la calificación de las parcelas actualmente ocupadas por colegios de titularidad privada en el sentido que se relaciona.

El PGOU de 1988 calificó como parcelas escolares todos los centros docentes concertados destinados a la enseñanza de 3 a 18 años y computaron en la red de reservas dotacionales de la ciudad, con la calificación de Sistema Educativo Cultural Público, todo ello para proteger y mantener el citado uso educativo.

La revisión de la calificación de estas parcelas escolares se ha de realizar en el marco de la ordenación de la ordenación pormenorizada del PGOU por lo cual es necesario consensuar con la Generalitat Valenciana las dotaciones necesarias en cada barrio en función de los nuevos escenarios demográficos, que posibilite valorar la idoneidad de las dotaciones previstas en la ciudad.

A partir de la determinación de las dotaciones necesarias, lo mas relevante es garantizar el uso escolar para atender adecuadamente la demanda de escolarización, con independencia de su naturaleza pública o privada concertada."

- "Décimo catorce: Implementar un proceso de consulta y participación ciudadana para determinar las necesidades de cada barrio desde el inicio de la elaboración de los documentos de planeamiento que instrumenten la revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de 1988."

2. ESCRITOS RELATIVOS A COLEGIOS DE TITULARIDAD PRIVADA CALIFICADOS COMO DOTACIÓN PÚBLICA

2263) R.G.E.: 00110/2015/023999, de fecha 24-2-2015. Amparo Mora Máñez en nombre y representación del Colegio San José Hermanas Franciscanas de la Inmaculada, sito en calle Doctor Sumsi, 5, 2264) R.G.E.: 00110/2015/023998, de fecha 24-2-201. Carmen Tarazona Signes en nombre y representación del Colegio La Purísima de las Hermanas Franciscanas de la Inmaculada, sito en Avenida Tres Cruces, 49 2265) R.G.E.: 00110/2015/023997, de fecha 24-2-2015. Amelia Abril Novella, en nombre y representación del Colegio La Purísima del Grao de las Hermanas Franciscana de la Inmaculada, sito en la calle José Aguirre números 30 y 33

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV.ASSESSORAMENT URBANIS.I PROGRAMACIO	BEGONA PLA TORMO	17/10/2017	ACCVCA-120	3148606821393820007
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En los tres casos las Hermanas Franciscana de la Inmaculada, indican que la propuesta sometida a información pública por el Pleno de la Corporación, de 26 de diciembre de 2.014, califica las parcelas de su titularidad como Servicio Público Educativo-Cultural Privado mediante la disposición adicional primera, y solicita se reconozca a ésta entidad la correspondiente compensación económica por la pérdida de edificabilidad de su parcela, al igual que se reconoció en la Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia de 1 de Julio de 1.993 a diez colegios de la ciudad de Valencia, por la obligatoriedad que se establece de que permanezca afecta al uso educativo por un plazo mínimo de 30 años, o en su defecto, mientras la administración autonómica, competente en materia educativa, lo considere necesario para el cumplimiento de las reservas docentes mínimas establecidas en su normativa sectorial.

Valoración

En primer lugar es necesario destacar que resultaría improcedente otorgar una compensación económica por las siguientes razones:

1º.- Porque en este caso concreto son las propias Hermanas Franciscanas de la Inmaculada quienes mediante sendas instancias de fecha 1 de diciembre de 2010, con R.G.E.: 00113/2010/016042 y R.G.E.: 00113/2010/016045 en nombre y representación de dos de los colegios cuya titularidad ostentan, el de San José y el de la Purísima de la Avda Tres Cruces solicitan expresamente del Ayuntamiento que con ocasión de la Revisión del PGOU se califique su parcela como suelo dotacional educativo cultural privado.

2º.- Asimismo el carácter privado de la dotación no produce una restricción del aprovechamiento urbanístico preexistente. El PGOU vigente, cuya modificación se solicita en las alegaciones presentadas, atribuye como aprovechamiento objetivo a las parcelas en cuestión, 1m2t/m2s, puesto que están calificadas como dotacionales escolares públicas y, aunque ninguna de ellas ha resultado efectivamente expropiada, atendiendo a su calificación urbanística ya sufrieron en su momento una vinculación singular que fue objeto de la correspondiente indemnización a quienes presentaron reclamación de responsabilidad patrimonial, habiendo prescrito respecto del resto el derecho a reclamar por el transcurso del plazo de un año desde la entrada en vigor del PGOU de 1988 de conformidad con lo dispuesto en el art. 142.5 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En todo caso, la calificación como equipamiento educativo-cultural privado de las dotaciones escolares ya ejecutadas, que actualmente tienen calificación pública pero propiedad privada supone para sus titulares el reconocimiento de un aprovechamiento lucrativo privado del que carecen en el planeamiento vigente, y facilita el tráfico jurídico privado inherente a las parcelas con tal calificación.

No obstante lo expuesto es necesario hacer constar que, tal y como queda reflejado en los antecedentes, mediante Acuerdo plenario en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, se aprobaron una serie de criterios de ordenación al objeto de reconducir el planeamiento general de la ciudad, y en concreto se ha dispuesto

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV.ASSESSORAMENT URBANIS.I PROGRAMACIO	BEGONA PLA TORMO	17/10/2017	ACCVCA-120	3148606821393820007
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

expresamente que la decisión de calificar como privadas las dotaciones escolares de titularidad privada sea objeto de estudio en el marco de la Revisión pormenorizada del PGOU donde se realice un análisis de las dotaciones necesarias en cada barrio en función de los nuevos escenarios demográficos que posibiliten valorar la idoneidad de admitir la modificación o no de las calificaciones según las dotaciones existentes en la ciudad.

Todos los colegios son dotaciones de red secundaria y por ello se considera necesario diferir la decisión a la ordenación pormenorizada por entender que esta escapa al contenido de una revisión de rango estructural de cuyo nivel sólo forman parte las dotaciones públicas de la red primaria y no las de red secundaria como son los centros educativos que siempre tienen carácter pormenorizado por tratarse de dotaciones de barrio y en consecuencia, la decisión se considera más adecuada adoptarla en el marco de la revisión pormenorizada que tendrá lugar con motivo de la formulación del POP (Plan de Ordenación Pormenorizada).

Esta decisión afecta a todas las alegaciones presentadas por Colegios con ocasión del anterior sometimiento a información pública de manera que no se entran a valorar en este momento debiendo ser objeto de consideración con ocasión de la Revisión pormenorizada del PGOU.

3. ESCRITOS RELATIVOS A COLEGIOS INCLUIDOS EN LA PRESENTE REVISIÓN COMO MODIFICACIONES DE ORDENACIÓN DERIVADAS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1080) R.G.E.: 00113/2015/007425, de fecha 23-3-2015. Interesado: Cayetano Borso di Carminati Martínez, en nombre de la Junta de Patronos de la Asociación Protectora de los Niños "Asilo del Niño Jesús"

Manifiestan que son conocedores de los razonamientos expuestos en la contestación de las alegaciones de la primera información pública de la Revisión del Plan General, proponiendo una posible solución a las necesidades de la institución de 3.500 m2 de techo, solicitando la adscripción a la parcela grafiada como SP-3 de una superficie adicional de 633,74 m2 de suelo sin ocupación de dichos terrenos en detrimento de la superficie destinada a escolar y cuya merma de edificabilidad escolar es irrelevante ya que sobra edificabilidad. Manifiesta igualmente que la edificabilidad de 1.394,22 m2t derivada de los 633,74 m2s de calificación EC, de los cuales se va a lucrar la Asociación, pasarían a integrarse en el régimen de concesión propia de la referida parcela escolar y sin alteración de las superficies previstas en el actual convenio, estando igualmente abiertos a cualquier otra solución que justificadamente adopte el Ayuntamiento y todo ello con el fin de cubrir las necesidades de la Asociación.*

Valoración

Las peticiones que realiza la Asociación no se pueden entrar a valorar en el marco de la revisión del PGOU puesto que implica una modificación de las condiciones del Convenio aprobado y suscrito por la partes.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV.ASSESSORAMENT URBANIS.I PROGRAMACIO	BEGONA PLA TORMO	17/10/2017	ACCVCA-120	3148606821393820007
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

(FP) R.G.E.: 110/2015/037182, 13-3-15. Luis Simarro Alcázar- Convenio Avemaría Peñarrocha.

Solicitan modificación del Convenio, aportando propuesta de reordenación.

Valoración

Las peticiones que realiza la Fundación de "escuelas Ave María Peñarrocha no se pueden entrar a valorar en el marco de la revisión del PGOU puesto que implica una modificación de las condiciones del Convenio aprobado y suscrito por la partes.

Id. document: t4t2 3rRz g46Y nGB+ ttVr U+GR O+o=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV.ASSessorament URBANIS.I PROGRAMACIÓ	BEGONA PLA TORMO	17/10/2017	ACCVCA-120	3148606821393820007
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592