

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

### **CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25/01/2023, va adoptar l'acord següent:

12.- 7703/2021 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP. 7703/2021.- APROVAR DEFINITIVAMENT L'ESTUDI DE DETALL DE L'ILLA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 D'ALZIRA PRESENTAT PER CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU.

Por la Concejala Sara Garés Ull, se somete al Pleno, la siguiente propuesta de acuerdo presentada por el Departamento de Urbanismo:

### **ANTECEDENTES**

1.- Por la entidad CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU se presentó con fecha 29 de Octubre de 2021 un Estudio de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 DE ALZIRA (VALENCIA), acompañado de documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle, para su tramitación por este Ayuntamiento.

2.- Posteriormente, y con el fin de subsanar los defectos detectados por los Técnicos Municipales en su informe de 16 de Febrero de 2022; la entidad CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU presentó un nuevo Estudio de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 DE ALZIRA, (R.E. 1 de abril de 2022 nº 2022009406) acompañado de documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (RE 6 de abril de 2022 nº 2022010045).

3.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de Septiembre de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del Estudio de Detalle de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 DE ALZIRA. (Informe Ambiental publicado en el DOGV 9462 de fecha 03/11/22)

4.- Finalizada la evaluación ambiental, la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de Octubre de 2022, acordó:

Primero.- Someter a información pública durante el término de veinte días hábiles el Estudio de Detalle de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 DE ALZIRA delimitado por las calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor Garcia Ripolles; fechado en octubre de 2021 y modificado en marzo de 2022 (R.E. 1 de abril de 2022 nº 2022009406).

A efectos de la información pública, se insertarán anuncios en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, poniendo a disposición del público la documentación en las dependencias del Ayuntamiento y en la página web municipal.

Segundo.- Someter a consulta el mencionado proyecto durante un término de veinte días a:

- Empresas suministradoras: Iberdrola y Aguas de Valencia.
- Personas interesadas: Inmuebles Alameda 34, SL

Tercero.- Notificar este acuerdo a CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU haciéndoles constar que contra el presente acuerdo no se puede interponer ningún recurso para tratarse de un acto de trámite, que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión ni perjuicio irreparable a derechos ni a intereses legítimos.

**5.-** La información pública se hizo efectiva mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9475 de 22 de Noviembre de 2022 y en el periódico Levante de 11 de Noviembre de 2022, y en la web municipal "alzira.es" a través del Tablón de Anuncios. Asimismo, se efectuó consulta a las empresas suministradoras, I-De Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, Aguas de Valencia, SA, y a la entidad "Inmuebles Alameda 34, SL", en calidad de titular catastral.

**6.-** Consta en el expediente Certificado expedido por la Directora de la Oficina de Atención Ciudadana (LA CLAU) y responsable del Registro General de l'Ajuntament d'Alzira en el que hace constar que durante el trámite de información pública no se ha presentado escrito ni alegación alguna.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** El objeto del presente estudio de detalle es modificar la ordenación de volúmenes pertenecientes a la manzana delimitada por las calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor Garcia Ripolles, establecidos por un anterior estudio de detalle (Estudio de Detalle de la Manzana M-4 del Sector Tulell, que se promovió por la mercantil Promociones Nuevo Siglo 2000 SL, de aprobación por el ayuntamiento 10/05/2007 y publicado en el BOP el 25/05/2007).

**II.-** Los Estudios de Detalle se regulan en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de Junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP) el cual establece que:

- "1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano."

En relación con el apartado 4), hay que señalar que tal y como se ha hecho constar en el Antecedente 3) la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de Septiembre de 2022 emitió en relación con el citado estudio de detalle informe ambiental y territorial estratégico favorable.

**III.-** Consta en el informe técnico de fecha 23 de Septiembre de 2022, que el actual estudio de detalle mantiene el número de plantas de 7 más ático en la calle Joanot Martorell, así como el aprovechamiento objetivo, afecta a la ordenación pormenorizada y no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**IV.-** Posteriormente, los Servicios Técnicos Municipales en su informe de fecha 6 de Octubre de 2022, establecieron que al tratarse de un estudio de detalle en suelo urbano, no procede realizar consultas a las administraciones públicas.

Si bien, tal y como establecía el apartado segundo del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de Octubre de 2022 se efectuó consulta a las empresas suministradoras y al titular catastral, sin que conste en el expediente que hayan presentado informe alguno.

- Empresas suministradoras:
  - I-De Redes Eléctricas Inteligentes, SAU (fecha recepción trámite consulta 7/11/2022)
  - Aguas de Valencia, SA (fecha recepción trámite consulta 7/11/2022)
- Personas interesadas: Inmuebles Alameda 34, SL (fecha recepción trámite consulta 14/11/2022)

**V.-** En cuanto a la tramitación administrativa de los Estudios de Detalle viene recogida en el artículo 61 del TRLOTUP, el cual establece que cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez finalizada la información pública y el trámite de consulta, se seguirán los siguientes trámites:

"Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."

**VI.-** En virtud del artículo 61.1.d) de la TRLOTUP en relación con los artículos 22 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local (modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local), la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponderá al Ayuntamiento Pleno.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, de fecha 24 de enero de 2022.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por unanimidad, de los dieciocho miembros presentes en la sesión, de los veinte que de hecho y veintiuno de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25 DE ALZIRA delimitado por las calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor Garcia Ripolles; fechado en octubre de 2021 y modificado en marzo de 2022 (R.E. 1 de abril de 2022 nº 2022009406), presentado por la entidad CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU y a INMUEBLES ALAMEDA 34, SL, en calidad de titular catastral; haciéndoles constar que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa; y es recurrible por medio de la interposición de recurso-contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valencina, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital del Estudio de Detalle a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se certifica.

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 26/01/2023 14:57:25 CET  
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 26/01/2023 14:57:25 CET  
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

