

SEBASTIÀ CRESPO PONS, com a Secretari de l'Ajuntament de l'Alcúdia,

CERTIFIQUE: Que, l'AJUNTAMENT PLE, en sessió celebrada amb caràcter ordinari, el dia 28 de setembre del 2021, va prendre el següent acord:

**6é.- APROVACIÓ ESTUDI DE DETALL DE L'ILLA 9 DEL SECTOR «CIUTAT JARDÍ EL SERRALLO»  
(G/2021/1)**

“Atesa la proposta formulada per

Nom		NIF/CIF
ISTOBAL, S.A.	Interessat	A46011276
Marta Carratalá Galán	Representant	536 078 103B

I examinada la documentació que li acompanya en relació amb l'aprovació del següent Estudi de detall:

Tipus d'instrument:	Estudi de detall
Àmbit:	ILLA 9 DEL SECTOR CIUTAT JARDÍ EL SERRALLO. L'Alcúdia (VALÈNCIA)

La proposta d'Estudi de Detall presentada, a fi de matisar els paràmetres del volum edificatori de la mançana número 09 situada en cantonada dels carrers Pintor Josep Renau, Avinguda Comte Serrallo i carrer Antonio Machado. Forma part de l'àmbit del PP del Sector Jardí Serrallo, assumit pel Pla General d'Ordenació Urbana (d'ara en avant P.G.O.U.) de l'Alcúdia de 2002. Tal com s'exposa en el P.G.O.U:

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA: ORDENACIÓ INCORPORADA PLA PARCIAL CIUTAT JARDÍ EL SERRALLO Desenvolupa sòl residencial, s'efectua dins del Programa d'Actuació Integrada per gestió indirecta “Ciutat Jardí El Serrallo”, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Conselleria d'Obres Públiques i Urbanisme en sessió de data 8-5-2001 i resolució del Director General de data 16-5-2001, publicant-se les ordenances del Pla Parcial en el Butlletí Oficial de la Província 5-07-2001 així com la modificació de les mateixes aprovades per l'Ajuntament de L'Alcúdia en data 2-10-2001 publicades en el Butlletí Oficial de la Província de data 25-10-2001 i els estudis de detall de les mançanes 10,11,12 i 13 de la unitat d'execució número 1 aprovats pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 26-3-2002.

Considerant l'Informe Jurídic de Secretaria de data 18 de febrer de 2021, on s'estableix el procediment i legalitat de la proposta de l'Estudi de Detall presentat.

A la vista de l'Informe de Serveis Tècnics Municipals de data 13 de març de 2021, en el qual s'estableix que *“examinat el projecte presentat i la documentació que l'integra, es considera que el mateix s'ajusta al que s'estableix en l'article 41 de LOTUP, complint així mateix allò preceptuat tant al PGOU com al PP “Ciutat Jardí El Serrallo”, resultant la documentació informativa i normativa que incorpora adequada als seus fins i incloent la preceptiva anàlisi de la seua integració en el paisatge urbà.”*

A més, l'Informe Tècnic esmentat estableix, que *“Les determinacions que es contenen en el referit Estudi de Detall suposen una modificació del règim urbanístic vigent per a la illa 9 del PP “Ciutat Jardí El Serrallo”, per la qual cosa en el procediment procedirà suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació i demolició en aquest àmbit afectat, conforme al que es disposa en l'article 64 de la de la LOTUP, amb una duració màxima de dos anys. Aquest termini s'interromprà, amb alçament de la suspensió, si, transcorregut un any, no se sotmet a exposició pública la proposta de pla.”*

Al mateix temps, l'informe tècnic determina que *“En relació al present projecte d'instrument de planejament, cal considerar com a administracions públiques afectades i persones interessades allò indicat en la Guia d'Avaluació Ambiental per Òrgan Ambiental Municipal, editada conjuntament al maig de 2016 per la Direcció General del Medi natural i Avaluació Ambiental i la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, per la que s'estableix que, “amb caràcter general, tractant-se d'ordenació detallada les consultes es realitzaran als tècnics del propi Ajuntament o de la Diputació Provincial corresponent” (s'entén, això últim, en cas que l'Ajuntament no dispose de mitjans propis per a això). Així mateix, respecte de les competències sectorials, continua dient la mateixa Guia que, “quan l'alteració del planejament afecte competències locals, els informes hauran de sol·licitar-se d'òrgans municipals o locals”, com succeeix en el present cas. Cod. Validación: RTJB NOM3 NTIx NEJB OTRF | Verificación: <http://validadorcsv.lalcudia.com> Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Pàgina 2 de 3 L'única administració afectada és l'Ajuntament, ja que no concorre cap afecció sectorial, tal com s'ha justificat. Pel que respecta al públic interessat, es consideren els propietaris de la illa 9 afectada per l'ED.”*

Considerant que l'esmentat Estudi de Detall ve justificat segons la memòria en la necessitat de flexibilitzar els paràmetres urbanístics relatius al volum i forma dels edificis establits per a l'illa:

- Ordena el volum d'una illa completa.
- No altera cap dels següents paràmetres:
  - Edificabilitat màxima, establida en la fitxa del projecte de reparcel·lació, de 2.300,13 m<sup>2</sup>t.
  - Altura de cornisa i altura de coronació.
  - Nombre de plantes.
  - Usos (dominants, compatibles i prohibits).
  - Dotacions.
  - Condicions de cossos volats.
- Alineació obligatòria a carrer 5 (Eduard Soler i Estruch), en tota l'altura de l'edifici.
- La resta de les alineacions a vial no seran obligatòries, possibilitant la seua reculada, en funció de l'altura.
- Els plans de façana dins de els àmbits màxim i mínim, podran ser tant verticals o com a inclinats, sempre que es troben dins de l'envolupant. Es permeten façanes de tipus 'doble pell' que



quedaran dins de l'envolupant màxima. Podran ocupar fins i tot el volum permés pels vols (Fins a 90 cm sobre l'alineació a vial).

- Es permeten: Xamfrans rectes o corbs en qualsevol de les cantonades. Reculades majors de 50 cm en planta baixa per a generar accessos coberts.
- Es mantenen les condicions de cossos volats. En el cas de reculada de la façana, els vols es mesuraran respecte a l'alineació a vial.
- El volum màxim a edificar és coincident amb l'actual.

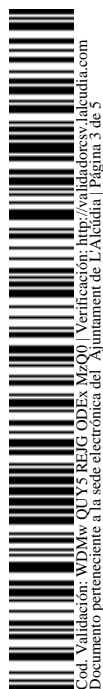
Considerant que els Estudis de Detall es regeixen per la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació el Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), modificada per la Llei 10/2015, de 29 de desembre, que exigeix l'elaboració d'un document inicial estratègic per a l'avaluació ambiental i territorial estratègica del pla i del propi instrument d'ordenació, amb caràcter d'esborrany, iniciant el procediment d'avaluació, que en aquest cas, atès el contingut de l'Estudi de Detall proposat, es considera de caràcter menor, per al que s'ha aportat la documentació justificativa corresponent, i ha de tramitar-se pel procediment simplificat previst en el seu article 51, apartats 2.b) i 7, per a continuar la seua tramitació conforme a l'article 57 d'aquesta llei.

Considerant que aqueixa avaluació ambiental i territorial correspondrà a l'Ajuntament de l'Alcúdia, de conformitat amb l'article 48, lletra c), apartat 1, de la LOTUP, puix que es tracta d'un instrument de planejament urbanístic que afecta única i exclusivament a l'ordenació detallada del sòl urbà.

Per consegüent, la competència per a la seua aprovació definitiva correspondrà a l'Ajuntament, conforme a l'article 44.5 de la LOTUP, que estableix que els ajuntaments són competents per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal, i l'aprovació d'aquells que fixen o modifiquen l'ordenació detallada. En el mateix sentit es pronuncia l'article 57.1.d) d'aquesta llei.

Considerant que de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 21 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL), i l'article 57.1 d) LOTUP la competència per a l'aprovació final dels instruments de planejament correspon al Ple.

Atenent als antecedents que consten en l'expedient:





DOCUMENT	OBSERVACIONS	DATA
Providència d'Alcaldia	Sol·licitud informes sobre proposta particular presentada	11/02/2021
Informe de Secretaria	Procediment administratiu	18/02/2021
Informe dels Serveis Tècnics Municipals	Sobre l'admissió a tràmit de l'ED	01/04/2021
Acord Junta de Govern Local	Aprovació inicial de l'ED	13/04/2021
Informe dels Serveis Tècnics Municipals	Previ a l'informe ambiental i territorial estratègic	25/05/2021
Informe Jurídic de Secretaria	Previ a l'informe ambiental i territorial estratègic	09/06/2021
Decret d'Alcaldia nº 1090/2021	Informe Ambiental i Territorial Estratègic emès en sentit favorable	09/06/2021
Edicte DOGV nº 9115	Anunci publicat a DOGV Informe ambiental i territorial estratègic	28/06/2021
Presentació documentació final ED	Documentació final ED presentada pel particular promotor ISTOBAL, S.A.	05/07/2021
Informe dels Serveis Tècnics Municipals	Documentació final presentada de l'ED, informat favorablement	07/07/2021
Edicte DOGV Nº 9133	Exposició pública 20 dies hàbils ED	22/07/2021
Ofici remissió	Remissió ofici a concessionària d'aigua potable	28/07/2021
Anunci en premsa	Anunci en premsa de l'aprovació inicial de ED, publicat al diari LEVANTE, EMV.	29/07/2021
Informe Jurídic de Secretaria	Previ a l'aprovació definitiva de l'ED	14/09/2021

Considerant que la concessionària del servei de subministrament d'aigua potable al municipi de L'Alcúdia, no ha emès cap informe al respecte, considerant-se per tant favorable.

Examinada la documentació que acompanya, vist que ha transcorregut el termini d'exposició o informació pública, i de conformitat amb l'article 57.1 d) LOTUP (actual 61 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, es PROPOSA a la COMISSIÓ D'URBANISME per a l'emissió del següent DICTAMEN, amb el següent:

#### ACORD

PRIMER.- Aprovar definitivament el Document inicial estratègic i l'Estudi de Detall de l'illa 9 del Sector Ciutat Jardí El Serrallo l'Alcúdia, promoguts per ISTOBAL, S.A., el qual, a l'efecte del tràmit previst en el punt resolutiu següent, té també el caràcter d'esborrany de pla com disposa la LOTUP.

SEGON.- En compliment de l'article 57.2 de la LOTUP (actual 61.2 Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge) es remetrà una còpia digital d'aquest Estudi de Detall a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, per a la seua inscripció en el Registre Autònom d'Instruments de Planejament Urbanístic.





Després, aquest acord d'aprovació definitiva, juntament amb les normes urbanístiques, es publicarà per a la seua entrada en vigor en el Butlletí Oficial de la Província.

TERCER.- Facultar a l'Alcalde-President per a l'execució del present acord.

QUART.- Notificar aquest acord a l'interessat.”

Sotmés a votació el Dictamen, s'aprova per unanimitat dels membres presents.

I, perquè conste, als efectes oportuns, per ordre i amb el vistiplau del Sr. Alcalde-President, Andreu Salom Porta, i amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF), s'emet el present certificat, a l'Alcúdia, a la data de la signatura electrònica.

*Document signat electrònicament al marge.*

