

CERTIFICAT	ACORD	NEGOCIAT SECRETARIA
ÒRGAN COL.LEGIAT	PLE	26/03/2024
SESSIÓ	ORDINÀRIA	A.2.2.2.2024.4
SENTIT VOTACIÓ DE L'ACORD	S'aprova amb 10 vots a favor (8 del PSPV-PSOE i 2 de COMPROMÍS) i 6 abstencions (PP)	

**D^a. LINA BAUTISTA MARTÍNEZ, SECRETÀRIA ACCTAL DE L'AJUNTAMENT DE
L'ALCÚDIA (VALENCIA)**

CERTIFICA: Que, l'AJUNTAMENT PLE, en sessió celebrada amb caràcter ordinari, el dia 26 de març del 2024, va prendre el següent acord:

**< 8- NEGOCIAT URBANISME / EXPEDIENT A.2.4.2.2023.2: APROVACIÓ INICIAL I
SOTMETIMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA I CONSULTES DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL NÚM. 16 DEL PGOU DENOMINADA: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU DE L'ALCÚDIA DE LA ZONA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA HABITATGES
AÏLLATS (AIS)**

ANTECEDENTS DE FET:

- 1- Considerant el registre d'entrada en aquest juntament nº 2023/4955, de data 24/05/23, per l'Agrupació d'Interès Urbanístic "Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia" –AIU-, amb CIF V053111030, per aquest Ajuntament s'està tramitant la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS)*, de conformitat amb les disposicions dels articles 67 i 50 i següents 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 –TRLTUP-.
- 2- Considerant l'Informe jurídic emès per la Secretaria Municipal en data 22/06/23 on s'indica el procediment a seguir.
- 3- Mitjançant anunci publicat en el portal web municipal en data 22/06/23, es va sotmetre a consulta pública prèvia el document de treball relatiu a l'expedient sobre modificació puntual nº 16 del PGOU d'aquest municipi denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS)*.



- 4- De conformitat amb la documentació obrant en l'esmentat expedient en data 21/07/23 es va comprovar que no es va presentar cap aportació o suggeriment sobre la consulta efectuada, emetent el corresponent certificat la Secretaria d'aquest ajuntament.
- 5- Amb data 28/07/23 i RE 8809, l'esmentada AIU ha presentat esborrany de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS)* i el document inicial estratègic elaborats pel tècnic Alejandro Navarro Maeztu (arquitecte nº5164) pertanyent a l'equip Grupo Dayhe.
- 6- Amb data 18/09/23 i RE 10089, l'esmentada AIU ha presentat una modificació de l'esborrany de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi.
- 7- Consta informe emès per l'Arquitecte Municipal, de data 19/09/23 on s'informa favorablement la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica.
- 8- Amb data 19/09/23 es decreta per Alcaldia el sotmetiment de l'esborrany de modificació puntual núm. 16 del PGOU de l'Alcúdia i el seu document inicial estratègic (DIE) a les consultes establides en l'article 53.1 del TRLOTUP.
- 9- Atés el certificat emès per Secretaria en data 23/02/24 respecte del tràmit de consultes a les Administracions Públiques afectades i persones interessades que figura en la Resolució de data 19/09/23, de conformitat amb el que es disposa per l'article 53.1 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 –TRLOTUP-.
- 10- Considerant l'informe emès pels serveis tècnic i jurídics d'aquest Ajuntament, de data 28/02/24.
- 11- Atés que en data 28/02/24 es l'Alcalde va dictar resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, pel procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS)*, de sòl urbà i urbanitzable, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, estan aquesta publicada al DOGV núm. 9807, de data 12/03/24.
- 12- Atés que en data 28/02/24, es va donar trasllat als efectes de l'elaboració de la versió preliminar del pla, a l'Agrupació d'Interès Urbanístic “Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia” –AIU, de les consideracions realitzades en l'apartat setè de l'informe emès pels

serveis tècnics i jurídics municipals en data 28/02/2024 a efectes de l'elaboració de la versió preliminar del pla.

13- Sol·licitud presentada per l'Agrupació d'Interès Urbanístic "Unitat d'Execució 07.2b del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de l'Alcúdia" (AIU), amb CIF V-5311030, en data 13/03/24 i RE. 2809, en relació amb la tramitació de la modificació puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, per la que es presenta la versió preliminar de l'esmentat pla.

14- Atés que s'ha emès informe tècnic favorable emès el 13 de març de 2024 sobre el contingut de la versió preliminar, amb el resultat que obra en l'expedient.

15- Atés l'informe proposta emès per la Secretaria Municipal en data 13/03/2024

FONAMENTS DE DRET

I.- El Contingut de la Modificació Puntual tracta de solucionar els problemes revelats pel projecte de reparcel·lació de la UE 07.2b, els quals suposen dificultats en el correcte desenvolupament de les determinacions del planejament i els seus objectius de generació de la trama urbana: partint de l'ordenació gràfica detallada aprovada es generen parcel·les d'excessiva profunditat i apareixen parcel·les d'una superfície excessiva respecte a la seua enfront de via pública. L'Ajuntament de l'Alcúdia, considerant que aquestes dificultats trobades poden afectar tant els terrenys inclosos en el Projecte de Reparcel·lació com a tot el sòl zonificat en la categoria AIS-1, ha vist la conveniència i necessitat de plantejar la Modificació Puntual de Planejament en la Normativa urbanística d'aquesta zona, de manera que permeta adossar en aariat les edificacions de parcel·les confrontants, donant lloc a una millor distribució dels espais lliures de parcel·la, i acollir-se en les parcel·les de major grandària al règim de propietat horitzontal, encara que en condicions que permeten mantindre la tipologia d'edificació unifamiliar aïllada dominant i característica de la zona AIS-1.

L'objecte de la modificació puntual és una nova regulació del art.3.2.5-Habitatges Aïllats (AIS), corresponent al capítol d'ordenació detallada de les Normes Urbanístiques del PGOU, per a regular les condicions de posició de l'edificació, en la subzona *Habitatges aïllats-1* (AIS-1).

La modificació puntual que es planteja per tant, afecta exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà o urbanitzable, que es la que desenvolupa i concreta l'ordenació estructural i regula l'ús detallat del sòl i l'edificació.

II.- Quant a l'estructura documental de la Modificació Puntual, aquesta s'ajusta als continguts establerts en el TRLOTUP, complint els principis de mínim contingut necessari, màxima simplificació i proporcionalitat:



A.- Memòria informativa i justificativa, en la qual es recullen els antecedents i la problemàtica sobre els quals s'actua, l'abast de la Modificació i la seua justificació, exposició motivada del seu contingut i justificació d'aquest, així com justificació de la no necessitat d'incorporar d'altres documents complementaris.

B.- Documentació normativa, amb identificació dels preceptes sobre els quals incideix la Modificació, text de la seua nova redacció i modificació de la fitxa de zona.

III.- Respecte del **procediment**, resulta d'aplicació a la tramitació i aprovació de la Modificació Puntual el que s'estableix en el Capítol III del Títol III del Llibre I del TRLOTUP, article 61: aprovació inicial pel Ple, sotmetiment a informació pública amb consulta a organismes i entitats subministradores de serveis que pogueren resultar afectats, amb aplicació del que es disposa en l'apartat 1.c en cas de canvis substancials, aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament i posterior publicació en els termes de l'article 61.2 del TRLOTUP.

IV.- De conformitat amb el que es disposa en l'article 68.3 del TRLOTUP, amb motiu de l'exposició al públic del pla en tramitació, s'iniciarà la suspensió de l'atorgament de totes aquelles llicències per a obres o actuacions que no siguen compatibles amb l'antiga i la nova ordenació, per a l'àmbit d'aplicació de la modificació puntual que es tramita, fins que es complete el termini de dos anys màxim.

V.- Quant a competència, l'Ajuntament és l'Administració competent per a la tramitació i aprovació de la Modificació, segons el que es disposa en l'article 44.6 en relació amb el que es disposa en l'article 61.1.d, tots dos del TRLOTUP, ostentant les funcions i competències d'òrgan promotor, òrgan ambiental i òrgan substantiu.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, correspon al Ple la competència per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament amb una votació favorable de majoria absoluta dels membres legals de la corporació legal segons en l'article 47.2 ll), sent equivalent a aquesta el tràmit establert en l'article 61.1 del TRLOTUP de sotmetiment a informació pública de la Modificació.

Per tot l'anterior, es **PROPOSA** als membres de la Corporació, previ Dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, Agricultura, Medi Ambient i Obres Públiques, el següent:

ACORD

PRIMER.- Aprovació inicial i sotmetre a informació pública, de conformitat amb el que es disposa en l'article 61.1.a) del TRLOTUP, el document de Modificació Puntual núm. 16 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de l'Alcúdia, denominada: *Modificació Puntual del PGOU*



de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS), durant un període de quaranta-cinc dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de publicació del corresponent anunci en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en un diari de premsa escrita de gran difusió (des de l'últim que es produïska), posant a la disposició del públic la documentació completa, sense perjudici de la possible utilització per l'Ajuntament, amb caràcter voluntari, d'altres mitjans de difusió o publicitat complementaris, sense efectes sobre el còmput del termini. Els anuncis indicaran l'adreça electrònica on podrà consultar-se el document en el portal de transparència ubicat en www.lalcudia.com.

SEGON.- Sotmetre el mateix document de Modificació Puntual núm. 16, pel mateix termini de quaranta-cinc dies, de conformitat amb el que es disposa en l'article 61.1.b) del TRLOTUP, a consultes dels organismes afectats, amb petició d'informe de conformitat amb el que es disposa en la legislació sectorial, si és el cas, així com a les entitats subministradores dels serveis públics urbans que pogueren resultar afectades.

TERCER.- De conformitat amb el que es disposa en l'article 68.3 del TRLOTUP:

- Suspènre l'atorgament i admissió a tràmit de totes aquelles llicències per a obres o actuacions que no siguen compatibles amb l'antiga i la nova ordenació, per a l'àmbit d'aplicació de la modificació puntual que es tramita, fins que es complete el termini de dos anys màxim. >

Sotmés a votació el dictamen, s'aprova amb 10 vots a favor (8 del PSPV-PSOE i 2 de COMPROMÍS) i 6 abstencions (PP).

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), emet el present certificat, a l'Alcúdia, a la data de la signatura electrònica.

Document signat electrònicament al marge

