

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL Ajuntaments / Ayuntamientos

04037-2024

CASTELLÓ DE LA PLANA

Anuncio

Aprobación del Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Sierra de Alcaraz, camino La Raya, calle Sierra de Taibilla y calle Río Valdemembra de Castelló de la Plana. RAIP 12040-2000.

El Pleno del Ayuntamiento de Castelló de la Plana, en sesión ordinaria de fecha 11 de julio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente que se está tramitando en relación con la aprobación del Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Sierra de Alcaraz, camino La Raya, calle Sierra de Taibilla y calle Río Valdemembra del municipio de Castelló de la Plana, y los siguientes,

Antecedentes:

I.- El 17 de octubre de 2023, con registro de entrada RC-65461, la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. presentó la documentación técnica consistente en el proyecto de Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Sierra de Alcaraz, camino La Raya, calle Sierra de Taibilla y calle Río Valdemembra de Castelló de la Plana, instando a su aprobación por parte de este Ayuntamiento.

II.- Tras las reuniones mantenidas con los técnicos municipales, en fecha 16 de enero de 2024, se presentó nuevamente la documentación por la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. mediante registro de entrada número RE-3994, donde se incorporaron las observaciones realizadas.

III.- En fecha 7 de marzo de 2024 el Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo y Servicios Públicos, a la vista de la documentación presentada y el informe técnico del Arquitecto Municipal, conformado por el Director de Urbanismo, de fecha 25 de enero de 2024 según el cual la documentación del Estudio de Detalle presentada era correcta y conforme a la exigida en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, dictó providencia de inicio para continuar con los trámites necesarios para su aprobación.

IV.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de abril de 2024 se sometió a información pública el referido Estudio de Detalle durante un periodo de 20 días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, el cual se publicó en el DOGV n.º 9837 el 26 de abril de 2024. Asimismo, se publicó en el periódico Mediterráneo el día 10 de abril de 2024 y en la web municipal, iniciándose el proceso de consulta a las Administraciones públicas afectadas, personas interesadas, organismos afectados y entidades suministradoras de servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas y,

Teniendo en cuenta que:

I.- El ámbito del presente Estudio de Detalle es la manzana delimitada por las calles Sierra de Alcaraz, camino La Raya, calle Sierra de Taibilla y calle Río Valdemembra de Castelló de la Plana, la cual está calificada como Residencial múltiple/unitario volumen contenedor y se corresponde con la Ordenación por definición volumétrica regulada en el Capítulo 8 de las Ordenanzas del Plan de Ordenación Pormenorizada y, en concreto, le es de aplicación la ficha de subzona de volumen contenedor.

II.- El objeto del Estudio de Detalle es la modificación de la tipología edificatoria Volumen Contenedor que es la actual en el planeamiento vigente, definiendo el uso característico como Residencial Múltiple, ajustando las dimensiones del bloque para la promoción de un mayor número de viviendas con menos superficie construida, aumentando la profundidad del bloque y reduciendo la longitud, disminuyendo la distancia entre edificaciones y haciendo uso de los voladizos permitidos a vial público. Todo ello permite mantener la edificabilidad actual permitida en la parcela, dividir la volumetría en cuatro bloques más pequeños y así aumentar el espacio libre de parcela. La propuesta no modifica los parámetros de la ficha de subzona de volumen contenedor.

III.- Obra en el expediente los informes, conformados por el Director de Urbanismo, del Arquitecto de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial de fecha 25 de enero de 2024, en el que se informa favorablemente el documento presentado y de la Arquitecto municipal de la misma Sección

de fecha 20 de marzo de 2024 relativo a la justificación de la integración paisajística, en que se concluye que “la propuesta realizada por el Estudio de Detalle no afecta a los criterios de ordenación del ámbito definidos en el POP, ni a las medidas de integración paisajística definidas, así como tampoco a la infraestructura verde.”

IV.- Tal y como consta en la nota de régimen interior de la Jefa de la Sección de Gobierno Abierto, en funciones, de fecha 25 de junio de 2024 “consultado el Libro de Registro de Entradas, no constan asientos que refieran alegaciones a este estudio en el periodo que media entre el 27 de abril y el 27 de mayo de 2024.” Por otro lado, se han recibido los siguientes informes:

- Informe favorable del Negociado de Igualdad de fecha 24 de abril de 2024 en el que se concluye que el Estudio de Detalle tendrá un potencial impacto de género positivo y en el que se incluyen algunas recomendaciones en referencia al lenguaje utilizado.
- Informe de la Arquitecta del Negociado de Proyectos de Infraestructuras y Movilidad de fecha 20 de mayo de 2024 en el que no se realiza ninguna observación al respecto del Estudio de Detalle.
- Informe de los Técnicos municipales de la Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructura y Medio Ambiente, conformado por el Director de Servicios Urbanos, Infraestructura y Sostenibilidad en fecha 21 de junio de 2024 en el que se realizan una serie de observaciones que no afectan al contenido propio del Estudio de detalle y que deberán tenerse en cuenta en el momento de solicitar la correspondiente licencia de obras.
- Escrito y plano del tendido de la red de gas en la zona presentado el 30 de mayo de 2024 por la mercantil Nedgia SA con número de registro 2024-E-RE-33841 en el que informan de la existencia de instalaciones de gas en la zona de actuación, que se deberán tener en cuenta a la hora de realizar las obras.
- Escrito de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. recibido el 19 de junio de 2024 con número de registro 2024-E-RE-39894 en el que advierten que como consecuencia del incremento de viviendas y de la modificación de la tipología a edificación en altura, la previsión de potencia aumentará de forma significativa, por lo que en el momento de solicitar la licencia de obras se deberá tramitar el suministro eléctrico concretando la potencia necesaria para la manzana objeto de estudio y obtener un informe de condiciones técnico-económicas específico.

V.- El artículo 41 del TRLOTUP regula la función y contenido del Estudio de Detalle. A tal efecto establece que éstos tienen por objeto definir o remodelar volúmenes y alineaciones y se formulan 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.

La documentación aportada se ajusta a lo dispuesto en el artículo 41.4. Asimismo, tal y como consta en el informe del Arquitecto municipal de fecha 25 de enero de 2024, la propuesta NO modifica las determinaciones de ordenación de la edificación en la zona donde se ubica la parcela.

Como ya se ha hecho constar, en los informes municipales y de empresas administradoras no se ha advertido ninguna objeción al plan y dado que no se ha presentado ninguna alegación al mismo, la documentación a aprobar será la misma que se sometió a exposición pública, es decir, el Estudio de Detalle presentado por la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. y firmado digitalmente por el arquitecto D. José Luis Boix Sos con DNI ***9186**, que incluye la siguiente documentación:

- 1 . INTRODUCCIÓN
- 2 . AGENTES
- 3 . MEMORIA INFORMATIVA
 - 3.1 Antecedentes
 - 3.2 Objeto del Estudio de Detalle
- 4 . MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 4.1 Ámbito del Estudio de Detalle
 - 4.2 Normativa aplicable y tramitación
 - 4.3 Finalidad del Estudio de Detalle
 - 4.4 Modificaciones respecto a la Ordenación vigente
 - 4.5 Descripción del Estudio de Detalle
 - 4.6 Estudio comparativo. Parámetros urbanísticos.
 - 4.7 Conclusión
5. PLANO DEL ESTUDIO DE DETALLE

VI.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo (en adelante TRLOTUP), "Dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE." de manera que esta propuesta de Estudio de Detalle queda exenta de la tramitación ambiental, por lo que los trámites a seguir serán los previstos en el artículo 61 del TRLOTUP.

A tal efecto, según lo dispuesto en los artículos 61.2, 180 y el Anexo IX del TRLOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor, previa remisión de una copia digital del mismo junto con el documento técnico completo aprobado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Asimismo, el apartado 5 del artículo 180 del TRLOTUP establece que la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle se realizará una vez esté inscrito en dicho Registro.

VII.- Suspensión de licencias y programas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del TRLOTUP, "la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento", por lo que con la aprobación del Estudio de Detalle por el Ayuntamiento Pleno, se levantará la suspensión de licencias y programas.

VIII.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

Consta en el expediente informe favorable de la Secretaria General del Pleno de fecha 26 de junio de 2024.

IX.- El órgano competente para aprobar el presente Estudio de Detalle es el Pleno del Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 61.1.d) del TRLOTUP y el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), con el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros del mismo.

Por todo ello, visto el informe favorable de la Técnico de Administración General del Negociado Administrativo de Gestión Urbanística de fecha 25 de junio de 2024, conformado por la Jefa de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial en funciones (P.D. 2023-8469), los informes técnicos del Arquitecto y de la Arquitecta de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial de fecha 25 de enero y 20 de marzo de 2024, respectivamente, el informe favorable de la Secretaria General del Pleno de fecha 26 de junio de 2024 y los preceptos indicados, a propuesta de la Junta de Gobierno Local, se acuerda:

PRIMERO: Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Sierra de Alcaraz, camino La Raya, calle Sierra de Taibilla y calle Río Valdemembra de Castelló de la Plana presentado por la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. y firmado digitalmente por el arquitecto D. José Luis Boix Sos con DNI ***9186**.

SEGUNDO: Levantar la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición dentro del ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle.

TERCERO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital del acuerdo y del documento técnico completo a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

CUARTO: Comunicar este acuerdo a los servicios técnicos municipales afectados y proceder a la inserción en la página web municipal de la documentación aprobada.

QUINTO: Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de los recursos procedentes al efecto."

Lo que se hace público para general conocimiento.

Contra el acuerdo transcrito anteriormente que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de

su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

El número de inscripción del Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico es el RAIP 12040-2000.

Castelló de la Plana, a 16 de agosto de 2024.

Jefa de Negociado Administración Municipi-Adjunta Sección en representación de la Secretaria General del Pleno,

Ana Marina Lázaro Moreno en representación de Concepción Juan Gaspar.

(Documento firmado electrónicamente al margen)