

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

### **CERTIFICA:**

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el dia 28/09/2022, va adoptar l'acord següent:

65.- 7703/2021 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP.- 7703/2021.-INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC FAVORABLE EN EL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA, CORRESPONENT A L'ESTUDI DE DETALL DE L'ILLA M4P "SARASQYETA" C/ JOANOT MARTORELL, 26.

### **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.- Revisada la documentación por los Técnicos Municipal con fecha 16 de Febrero de 2022, emitieron el siguiente informe: "Vista la documentación presentada constituida por el documento inicial estratégico, el cual se acompaña de un borrador del estudio de detalle para la manzana 1874201YJ2317S0001WE, se deberá modificar el volumen recayente a la calle Joanot Martorell manteniendo el número de plantas (7 + ático) en todo el frente de fechada recayente a dicha calle"

3.-Por la entidad CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU se presentó con fechas 1 de abril de 2022 nº registro 2022009406 y 6 de abril de 2022 nº registro 2022010045, un nuevo 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, que subsanaba el requerimiento efectuado por los Técnicos en su informe de 16 de Febrero de 2022.

4.- La Junta de Gobierno Local, en calidad de Órgano ambiental, acordó en sesión de 25 de Mayo de 2022

PRIMERO.- Admitir a trámite la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada (Documento de Inicio), correspondiente al Estudio de Detalle de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25, delimitada por las Calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor García Ripolles al noreste (parcela catastral 1874201YJ2317S0001WE), fechado en octubre de 2021 y modificado en marzo de 2022.

SEGUNDO.- Someter el documento inicial estratégico a consultas de las personas interesadas, considerando como tal a la entidad "Inmuebles Alameda 34, SL", en su condición de titular catastral de la parcela afectada, durante un plazo de treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al promotor del estudio de detalle CIMENTA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAU, haciéndole constar que al tratarse de un acto de trámite, contra el presente acuerdo no cabe recurso alguno.

5.- En cumplimiento del citado acuerdo se efectuó consulta a la entidad "Inmuebles Alameda 34, SL". Igualmente se dio publicidad del documento de inicio a través de la Web municipal. No consta que se haya presentado alegación o escrito alguno durante el trámite de consulta, tal y como se desprende del certificado emitido por la Responsable del Registro de entrada emitido el 22 de Septiembre de 2022.

6.- Con fecha 23 de Septiembre de 2022, se ha emitido informe por los técnicos municipales, respecto a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **"ANTECEDENTES.**

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alzira en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2022, acordó admitir a trámite la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente a la propuesta del Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 1874201YJ2317S0001WE, delimitada por las calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor Garcia Ripolles al noroeste; así como someter la documentación, por un plazo de treinta días hábiles al trámite de consultas.

#### **PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.**

La parcela de referencia está incluida en el sector PPR-10, Tulell, siendo el planeamiento de aplicación el plan parcial, fue aprobado en lo que se refiere a la Ordenación Estructural en fecha 16 de abril de 2003, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, entendiéndose concedida la cedula de urbanización al no modificar la ordenación estructural (edificabilidad y superficie del sector) y habilitando al Ayuntamiento la aprobación de la ordenación pormenorizada.

En sesión plenaria de fecha 29/6/2005 fue aprobado definitivamente el Plan Parcial de Mejora del sector Tulell que establecía la Ordenación Pormenorizada e incorporaba la resolución de recursos de reposición y rectificación de errores materiales, publicándose en el BOP el 15/10/2005.

Dicho planeamiento establece:

Se pueden redactar en desarrollo de este Plan Parcial, Estudios de Detalle en la zona expresamente grafiada en el plano de ordenación O.4, siguiendo las determinaciones de la LRAU.

Este Plan Parcial debe ser considerado como el documento de planeamiento del Programa de Actuación Integrada requerido para la aprobación del mismo permitiéndose únicamente en las manzanas M3, M4, M5, M6, M7, M12, M13, M14, y M15 grafiadas en el plano de ordenación O.4 la redacción de un Estudio de Detalle. El propósito de este Estudio de Detalle será exclusivamente la de ordenar el volumen edificado que permite la edificabilidad expresada en m<sup>2</sup> de

techo que figura señalado en los planos de ordenación para cada parcela de aprovechamiento privado.

Los estudios de talle deberán cumplir los siguientes criterios:  
Manzanas: M3, M4, M5, M6 y M7. No se podrá aumentar la edificabilidad total de la manzana ni transferir edificabilidad de las manzanas colindantes. Se mantendrán las alineaciones que configuran la manzana. Se mantendrá el nº de plantas recayentes a la calle Sueca y calle Joanot Martorell.

#### **OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El objetivo del estudio de detalle es la ordenación de los 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 al noroeste, manteniendo el número de plantas de 7 más ático en la calle Jonat Martorell establecidas en el PGOU, así como el aprovechamiento objetivo.

#### **POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

Realizado el análisis técnico de la documentación existente en el expediente 7703/2021, incluidos informes y consultada la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el estudio de detalle afecta a la ordenación pormenorizada, no presenta afecciones sobre el medio ambiente, únicamente afecta al suelo urbano consolidado del municipio y no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

#### **CONSULTAS.**

Durante el plazo de información pública, no consta que se haya presentado ninguna alegación o sugerencia al respecto."

7. Consta en el expediente informe jurídico-propuesta de la concejal delegada de Seguridad, Infraestructuras y Urbanismo.

#### **NORMATIVA DE APLICACION**

Al presente procedimiento le es de aplicación la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio Ambiente.
- Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Dicha directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental.
- 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 (TRLOTUP). (art 45 en relación con el 52 y 53)

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.
- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alzira de fecha 25 de Octubre de 2017 por el que se acuerda crear el Órgano Ambiental y Territorial Municipal del Ayuntamiento de Alzira, compuesto por los miembros de la Junta de Gobierno Local, que asume las funciones del Órgano ambiental y territorial (Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa sectorial de aplicación.

### ÓRGANO COMPETENTE

Al tratarse de un instrumento urbanístico que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada se considera como Órgano Ambiental y Territorial al Ayuntamiento de Alzira.

En base a lo expuesto procede que el Órgano Ambiental Territorial (en este caso la Junta de Gobierno Local) resuelva la evaluación ambiental estratégica y territorial simplificada, mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

La Junta de Gobierno Local, tras deliberación y por unanimidad, ACUERDA:

Primero.- Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente al Estudio de Detalle de la MANZANA M4P "SARASQUETA" C/ JOANOT MARTORELL 25, delimitada por las Calles Creu Rotja al nordeste, Agricultor Octavio Daries Martínez al sudoeste, Joanot Martorell al sureste y Pintor García Ripolles al noreste (parcela catastral 1874201YJ2317S0001WE), fechado en octubre de 2021 y modificado en marzo de 2022, correspondiendo continuar la tramitación del mismo.

Segundo. Dar cuenta del contenido de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, identificando como público interesado a la entidad "Inmuebles Alameda 34, SL".

Tercero.- Ordenar la publicación de la presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la

Generalitat Valenciana, dejando constancia que el informe ambiental y territorio estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del documento evaluado en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Cuarto.- La presente resolución, de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que siga procedent, expedix 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.

Identificador utHo UrtH sQbc jDBj 1b9h 6EFU dSI=  
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 29/09/2022 15:52:01 CEST  
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 29/09/2022 15:52:00 CEST  
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA