

DEPARTAMENTO: Planeamiento
EXPEDIENTE: 9181/2023
Nº DECRETO: 2507/2023
FECHA DEL DECRETO: 30/11/2023

La Secretaria General de l'Ajuntament d'Alzira. / La Secretaría General del Ajuntament d'Alzira.

CERTIFICA / CERTIFICA

Que el regidor delegat de l'àrea, Sr. Andrés Gomis Fons ha dictat el Decret número 2507/2023 de data 30 de novembre de 2023 del següent tenor literal: / Que el regidor delegat de l'àrea, Sr. Andrés Gomis Fons ha dictado el Decreto número 2507/2023 de fecha 30 de noviembre de 2023 del siguiente tenor literal:

*

SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DEL PROYECTO ORDENACION PARCELA ED-1 SECTOR PPR11- TORRETXO

Con fecha 23 de Octubre 2023 se presenta por el arquitecto Hector Salcedo García Estudio de Detalle en la Parcela ED-1 Sector PPR11- Torretxo (nº instancia 2023034596) y Proyecto de Ordenación de Parcela ED-1 Sector PPR11-Torretxo (2023034454), cumpliendo con el contrato adjudicado para desarrollar el proyecto Orangerie, ganador del concurso EUROPAN 16

ANTECEDENTES

1.- En el año 2021, la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana convoca un concurso de proyectos de arquitectura dentro de la convocatoria "EUROPAN 16" con el objetivo de ayudar al Ayuntamiento de Alzira a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadora para desarrollo del Sector el Torretxo. Para ello se firma un Protocolo General de Actuación entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Ayuntamiento de Alzira, en el que se establece la voluntad por ambas partes de desarrollar el Proyecto de Ordenación Urbanística y Estudio de Detalle como actuaciones necesarias para llevar a cabo el diseño de la tipología urbana propuesta de macromanzana peatonal de uso residencial en el referido Sector. Al mismo tiempo, se acuerda la contratación de la redacción del Proyecto Básico de la primera fase de la actuación prevista sobre la macromanzana.

2.- Por los Servicios Técnicos Municipales se elaboró en Julio de 2019 el documento inicial estratégico y el borrador de la Modificación Puntual del Plan General 2002, Torretxo-PPR11, dichos documentos fueron remitido al órgano medioambiental competente de la Generalitat Valenciana para la emisión del correspondiente informe Ambiental.

En fecha 29 de Octubre de 2020 se emitió por la Comisión de Evaluación Ambiental Informe Ambiental y Territorial favorable, si bien fijó determinados condicionantes.

3.- El pleno en sesión de 24 de Noviembre de 2021, incorporados los condicionantes establecidos en el Informe Ambiental de 29 de Octubre de 2020, aprobó definitivamente el documento de Modificación Puntual del Plan General/ 2002, Torretxó-PPR11 y estudios complementarios, fechado en Noviembre de 2021, así como el Estudio de Integración Paisajística. En la ordenación propuesta se establecían dos manzanas ED-1 y ED-2 cuya ordenación se posponía a un estudio de detalle posterior.

4.- En fecha 5 de junio de 2023 el Ayuntamiento de Alzira suscribe convenio de colaboración con la Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a los efectos de obtener financiación, mediante subvención nominativa por importe de 60.000 €, destinados a la redacción del Estudio de Detalle, acompañado del proyecto de ordenación urbanística, y proyecto básico de 50 viviendas en la macromanzana incluida en la unidad de ejecución 111 del Sector PPR11 Torretxó, donde se desarrolla el proyecto ganador del concurso EUROPAN, 16.

5.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 4 de octubre de 2023, adopta acuerdo de adjudicar la contratación del servicio de redacción del Proyecto de Ordenación Urbanística de viviendas bioclimáticas en el sector PPR-11 Torretxó, el Estudio de Detalle y el Proyecto Básico, a Héctor Salcedo García, con DNI 28963587- D, por el precio de 108.242,91 € (IVA no incluido), que con el 21% de IVA (22.731,02 €), asciende a la cantidad total de 130.973,93 € (IVA incluido).

6.- Los proyectos adjudicados fueron presentados por el adjudicatario en las siguientes fechas:

- 23/10/2023: Estudio de Detalle y Proyecto de Ordenación Urbanística de viviendas bioclimáticas.
- 13/11/2023: Proyecto básico de 50 viviendas.

7.- Con fecha 27 de Noviembre de 2023, se han emitido por los Técnicos Municipales se han emitido informes por el que estiman procedente la tramitación del Estudio de Detalle en la Parcela ED-1 Sector PPR11- Torretxo (nº instancia 2023034596) y del Proyecto de Ordenación de Parcela ED-1 Sector PPR11-Torretxo (2023034454).

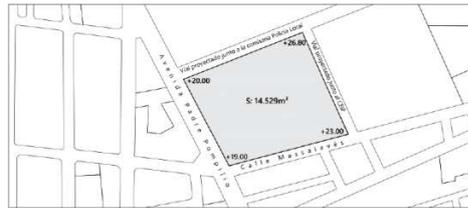
8.- Con fecha 28 de Noviembre de 2023, se ha emitido informe por los Técnicos Municipales, del cual se desprende lo siguiente:

Se presenta Estudio de Detalle y el Proyecto de Ordenación Urbana en la Parcela ED-1 del Sector PPR11-Torretxó por parte del arquitecto Héctor Salcedo García y la colaboración del arquitecto Javier Monge Fernández cumpliendo con el contrato adjudicado para desarrollar el proyecto Orangerie, ganador del concurso EUROPAN 16.

La documentación presentada en fecha 23/10/2023, con número de registro 2023034596 y 2023034454, consta de los documentos indicados 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.

En aplicación del artículo 55 del TRLOTUP, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En el presente caso se trata de un solar sin edificar con dos de sus linderos ya urbanizados y con otros dos –al norte y al este- pendientes de urbanizar según el proyecto de urbanización del Sector PPR11 Torretxó por lo que procede realizar las consultas a los propietarios de las parcelas incluidas en el Sector PPR11.



En la actualidad, únicamente los viarios oeste, Avenida Padre Pompilio, y sur, calle Massalavés, se encuentran completamente urbanizados y permiten el acceso rodado. Cuentan con infraestructura de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y telefonía. En el interior de la macromanzana transcurre el trazado de una línea de electricidad de media tensión.

También será preceptivo realizar consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística: Iberdrola, Aguas de Valencia.

Por todo lo indicado, la técnico que suscribe considera adecuada iniciar la tramitación de Estudio de Detalle y Proyecto de Ordenación urbanística delimitado por las calles Pare Pompilio y Massalavés.

9.- Con fecha 30 de Noviembre de 2023 se ha emitido informe jurídico por el Área de Gestión del Territorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- 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)

II.- El objeto del presente estudio de detalle es dar cumplimiento a lo dispuesto en la modificación puntual del plan General/2022 Torretxó-PPR11, aprobada por el Pleno en fecha 24 de Noviembre de 2021, la cual requería la redacción de un estudio de detalle para terminar de fijar la ordenación de la macromanzana acorde a la propuesta que resulta del concurso EUROPAN 16.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto definir las alineaciones y rasantes, ordenar los volúmenes edificables resultantes, así como establecer las separaciones entre edificios y sus alturas máximas, sin que en ningún caso supongan modificaciones del planeamiento vigente.

III.- En cuanto a la tramitación administrativa de los Estudios de Detalle viene recogida en el artículo 61.1 del TRLOTUP, el cual establece que cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 (Informe Ambiental y Territorial favorable de fecha 29 de Octubre 2020) de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

- Someterse a información pública durante un periodo mínimo de 20 días, asegurando cuanto menos las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 de la TRLOTUP, es decir:
 - Publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público. Los anuncios indicaran la dirección electrónica para su consulta.
 - Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas
 - Consulta a empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefónica y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

IV.- Los Técnicos Municipales en su informe de fecha 28 de Noviembre de 2023, establecen no procede realizar consultas a las administraciones públicas. Si bien, si que se deberá realizar consulta a las empresas suministradoras Iberdrola y Aguas de Valencia, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

En cuanto a las consultas a las personas interesadas procede realizar consulta a los propietarios de parcelas incluidas en el sector el Torretxó.

V.- El artículo 10 de la LEY 40/2015, y en su apartado 1, suscribe que:

«1. Los órganos superiores podrán avocar para sí el conocimiento de uno o varios asuntos cuya resolución corresponda ordinariamente o por delegación a sus órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

En los supuestos de delegación de competencias en órganos no dependientes jerárquicamente, el conocimiento de un asunto podrá ser avocado únicamente por el órgano delegante».

El plazo de justificación de las actuaciones municipales señaladas en el convenio de colaboración con la Generalitat Valenciana finaliza el 1 de Diciembre de 2023, dichas actuaciones a justificar incluyen la aprobación de los proyectos objeto de la ayuda, lo que justifica la urgencia que legitima la avocación.

VI.- Y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía nº 1681/2023, de fecha 26 de junio de 2023, con la modificación efectuada por el Decreto nº 1698, de 29 de junio de 2023, por cuyo tenor se delegan en la Junta de Gobierno Local las atribuciones que a virtud del art. 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponden inicialmente al Alcalde, si bien por razones de urgencia, el Alcalde avoca a su favor la competencia para resolver este asunto.

Por todo ello, RESUELVO:

Primero.- Avocar la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local para resolución de este Acuerdo.

Segundo.- Someter a información pública durante el término de veinte días hábiles el Estudio de Detalle y el Proyecto de Ordenación de la PARCELA ED-1 SECTOR PPR11-TORRETXO.

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.

Tercero.- Someter a consulta los mencionados proyectos durante un término de veinte días hábiles a:

- Empresas suministradoras: Iberdrola y Aguas de Valencia.
- Personas interesadas: propietarios de terrenos incluidos en el Sector el Torretxó.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a las empresas suministradoras y personas interesadas anteriormente citadas, iniciándose el plazo de consulta por 20 días, a partir del día siguiente a la recepción del presente acuerdo; haciéndoles saber que al tratarse de un acto de trámite contra el presente acuerdo no procede interponer recurso alguno.

Lo decreta, manda y firma, el Alcalde, en Alzira.

*

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, / Y

para que conste en el expediente correspondiente y ante el organismo público que proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía que suscribe.

Vist i plau / Vº Bº