

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Algemesí

*2024/14323 Anuncio del Ayuntamiento de Algemesí sobre la aprobación definitiva del estudio de detalles de la manzana delimitada por las calles Albalat, Escultor Benlliure, Francesc Ribalta y Passeig Bernat Guinovart. Expediente: 7562/2024.*

#### ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de dos mil veinticuatro, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente dice:

VER ANEXO

El estudio de detalle se ha inscrito el 30/09/2024 al Registro de Planeamiento de la Generalidad Valenciana con el n.º de registro 46029-2030, e identificador: GVA-RAIP\_DM-3650962.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el TSJCV en el plazo de dos meses desde su publicación.

Algemesí, a 10 de octubre de 2024. —El alcalde, José Javier Sanchis Bretones.





Ajuntament  
Algemesí

Document oficial

Visto el expediente 7652/2024 instruido para la aprobación del estudio de detalle, redactado por los arquitectos Mario T. Colombini y Juan Antonio Corts Villar y presentado el 14/6/2024 por la mercantil Construcciones Técnicas EIS, S.L.

Este documento de planeamiento tiene por objeto reordenar la volumetría de una parcela perteneciente a una manzana de suelo urbano residencial, incluida en la Zona de Ordenación urbanística ENS (Ensanche).



#### Antecedentes.

1. El estudio de detalle, una vez revisado por el arquitecto municipal, fue sometido por Decreto de la alcaldía a información pública y consultas durante el plazo de 20 días hábiles a contar del día siguiente a la publicación de su anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana. En el mismo decreto se acordó la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación dentro del ámbito de actuación del presente estudio de detalle.

2. Según consta en el certificado expedido por el secretario general de la corporación, dentro de la tramitación del expediente se ha notificado a todos los vecinos afectados y se ha publicado anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana núm. 9888 de 9 de julio de 2024 y en el boletín municipal Berca del mes de Julio. También se ha publicado anuncio en el Tablón de edictos del Ayuntamiento y el documento del estudio de detalle ha sido expuesto en el portal de transparencia del Ayuntamiento.

3. El Estudio de Detalle incluye la documentación siguiente: memoria informativa y justificativa, planos de información y ordenación, estudio de integración paisajístico y anexos justificativos de la innecesariedad:

- de informe de perspectiva de género y de impacto en la infancia, adolescencia y familia;
- informe de sostenibilidad y viabilidad económica.

4. La finalidad de este documento de planeamiento es la de habilitar la aplicación de la ficha de zona «edificación abierta en zona ENS», que regula la tipología de bloque exento correspondiente al sistema de ordenación de edificación AIS



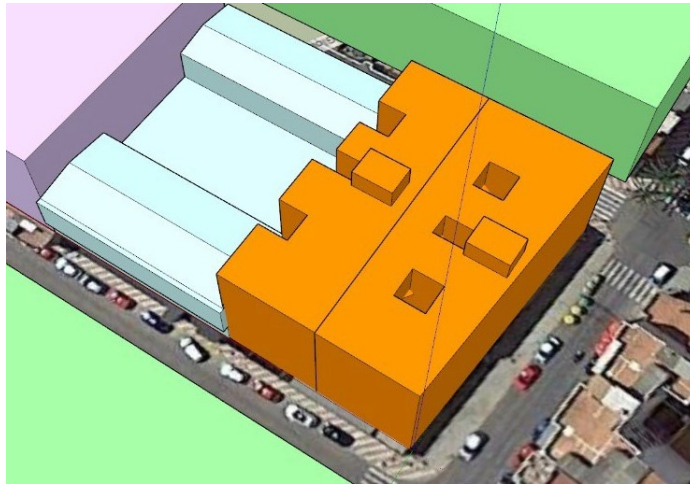


Ajuntament  
Algemesí

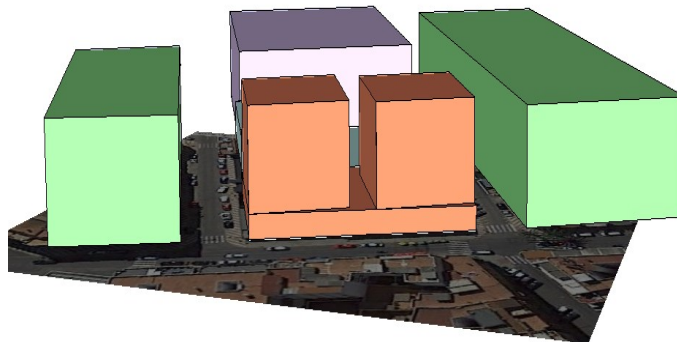
Document oficial

El ámbito del estudio de detalle es la manzana completa delimitada por las calles Albalat, Escultor Benlliure, calle Francesc Ribalta y Passeig Bernat Guinovart. No obstante, la reordenación de volúmenes se centra a la parcela con fachada en la calle Albalat, resultando del derribo de la edificación preexistente.

El estudio de detalle no modifica alineaciones ni rasantes. Tampoco comporta un incremento del número de plantas ni una edificabilidad superior a la máxima permitida por el vigente PG.



Volumetría con tipología de manzana compacta



Volumetría con tipología de bloque exento

5. En el plazo de consulta se ha presentado por las empresas suministradoras de servicios los escritos siguientes:

- Nedgia Cegas SA (R.E. 17057) el 17 de julio de 2024.
- Telefónica (R.E. 18799), 3 de agosto de 2024
- Nedgia Cegas SA (R.E. 20276), 30 de agosto de 2024.

No consta la presentación otras alegaciones.





### Consideraciones Jurídicas

1. La tramitación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 61 del TRLOTUP, dado que los estudios de detalle no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Tal y como indica el arquitecto municipal en el informe que consta al expediente, el planeamiento vigente prevé, dentro de la zona de ensanche, la ficha correspondiente al sistema de ordenación de edificación aislada con bloque exento.

Partiendo de dicha previsión, el estudio de detalle subdivide el ámbito de ordenación en dos subzonas, la suroeste, en la esquina con el Passeig Bernat Guinovart, en la que se aplicará la ficha de zona ENS («ENSANCHE»), y la noroeste, en la esquina con la calle Albalat, en la que se aplicará la ficha de zona EDA-ENS («EDIFICACIÓN ABIERTA en zona ENS»). La composición de los volúmenes, a desarrollar en la parcela en la cual se aplica esta ficha responderá al marcado en el capítulo segundo (condiciones generales de la edificación) del título tercero (ordenación detallada) de las normas urbanísticas del PG. Por lo tanto, el estudio de detalle no comporta, propiamente, una modificación de la ordenación urbanística vigente.

Dado que el estudio de detalle es un documento de planeamiento que no afecta a la ordenación estructural, la competencia para su aprobación es municipal, de conformidad con el que prevé el artículo 44.6 del mencionado texto legal.

El documento está completo y se ajusta al contenido previsto en el artículo 41 del TRLOTUP. El estudio de detalle no incorpora normas urbanísticas, sino que son de aplicación las propias del PG.

2. Los escritos presentados por las compañías suministradoras coinciden en su contenido cuando formulan una serie de prescripciones que el promotor de la futura edificación tiene que cumplir para garantizar la dotación de los servicios preexistentes e incluso la ampliación de estos, si resultara necesaria.

3. La competencia para la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con el que prevé el artículo 22.2 letra c) de la LRBRL.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa, el Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinte miembros presentes, de los veintiuno concejales que de derecho componen la corporación municipal, **ACUERDA:**

**Primero.** Tomar en consideración los condicionantes de las compañías suministradoras de servicios, siendo responsabilidad del promotor de la edificación respetar la infraestructura existente y, en su caso, ampliarla para garantizar la dotación de los servicios urbanísticos de telecomunicaciones y gas natural.

**Segundo.** Aprobar definitivamente el estudio de detalle de ordenación de la volumetría edificable de la manzana delimitada por las calles Albalat, Escultor Benlliure, calle Francesc Ribalta y Passeig Bernat Guinovart, que conforma el ámbito de ordenación.





Ajuntament  
**Algemés**

Document oficial

**Tercero.** Levantar la suspensión de otorgamiento de licencias acordada con motivo del sometimiento a información pública del estudio de detalle.

**Cuarto.** Diligenciar el documento del estudio de detalle aprobado y remitirlo para su inscripción al Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento. Una vez inscrito publicar al BOP el acuerdo de aprobación definitiva.

**Quinto.** Incorporar la ordenación resultante del estudio de detalle a los planos de ordenación detallada del vigente PG.

**Sexto.** Notificar el presente acuerdo a las empresas suministradoras que han presentado escrito en el trámite de consulta y a la mercantil Construcciones Tecnicas EIS, S.L., promotora del estudio de detalle.

