



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
64965/2023	Comisión de Estudio Permanente de Urbanismo y Servicios Públicos (CEURB)	02/04/2024

DICTAMEN

Por la presente se hace constar que Comisión de Estudio Permanente de Urbanismo y Servicios Públicos en la sesión señalada en el encabezamiento dictaminó favorablemente para su elevación a la Junta de Gobierno Local el siguiente

ACUERDO

2.- C.E. URBANISMO Y SSPP - DES. URB.: 64965/2023 SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS 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.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

RESOLUCIÓN

Visto el expediente que se está tramitando en relación con la información pública 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, y los siguientes,

Antecedentes:

I.- El 17 de octubre de 2023, con registro de entrada RC-65461, la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. presenta 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 presenta nuevamente la documentación por la mercantil Inverplana Gestión S.L.U. mediante registro de entrada número RE-3994, donde se incorporan aspectos relevantes del estudio de detalle.

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, instó a los técnicos municipales a continuar con los trámites necesarios para la aprobación del presente Estudio de Detalle 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.

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 que le es de aplicación.

II.- 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. Asimismo, en su punto 4 añade que los Estudios de Detalle *“contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.”*

El contenido del Estudio de Detalle es la siguiente:

1. INTRODUCCIÓN
2. AGENTES
3. MEMORIA INFORMATIVA
 1. Antecedentes
 2. Objeto del Estudio de Detalle
4. MEMORIA JUSTIFICATIVA
 1. Ámbito del Estudio de Detalle
 2. Normativa aplicable y tramitación
 3. Finalidad del Estudio de Detalle
 4. Modificaciones respecto a la Ordenación vigente
 5. Descripción del Estudio de Detalle
 6. Estudio comparativo. Parámetros urbanísticos.
 7. Conclusión
5. PLANO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Vista la documentación aportada, se puede concluir que se ajusta a lo dispuesto en dicho precepto.

Obra en el expediente informe del Arquitecto de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial, de fecha 25 de enero de 2024, conformado por el Director de Urbanismo en el que se informa favorablemente el documento presentado, cuyo contenido literal en relación con las determinaciones de la normativa vigente es el siguiente:





“Respecto a la documentación normativa no se modifica ningún parámetro ya establecido por las ordenanzas del POP, manteniendo la subzona Ordenación por definición volumétrica, volumen contenedor residencial (Vcres):

- No se altera la edificabilidad propuesta (8.992 m²) ni la altura máxima (PB+II) en el ámbito de la manzana (artículo 6.6 y 8.4 ordenanzas)

- Se propone ampliar la profundidad edificable, de 12 a 13 metros, si bien, el espacio libre privado aumenta respecto a la propuesta planteada en los planos de ordenación de volumetría y alineaciones del POP.

- Se hace uso de los voladizos permitidos a vial público. El artículo 8.5.3 de las Ordenanzas permite los cuerpos volados y elementos salientes. En concreto especifica: En la tipología de volumen contenedor, los cuerpos volados computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida en la parcela. Cuando se produzca sobre el espacio público, tendrá un vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle a que de frente la edificación, con el límite de 1,00 m.

Este cómputo del cuerpo volado condicionará el diseño final de la propuesta a efectos de edificabilidad. Deberá comprobarse la edificabilidad definitiva con la solicitud de licencia. “

Asimismo, consta informe de la Arquitecta de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial, de fecha 20 de marzo de 2024, conformado por el Director de Urbanismo, relativo a la justificación de la integración paisajística en el que se concluye que *“la propuesta realizada por el Estudio de Detalle no afecta a los criterios de ordenación del ámbito definidos por el POP, ni a las medidas de integración paisajística definidas, así como tampoco a la infraestructura verde”.*

III.- Con fecha 1 de enero de 2023 entra en vigor la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, en cuyo artículo 201 modifica el apartado 4 del artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en el siguiente sentido *“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.”*

Por lo tanto, esta propuesta de Estudio de Detalle quedaría exenta de la tramitación ambiental, por lo que los trámites a seguir son los establecidos en el artículo 61 del TRLOTUP, que son los siguientes:

a) Información pública durante un periodo mínimo de veinte días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del TRLOTUP.

b) Consulta a los organismos afectados. Como se indica en la memoria de este Estudio de Detalle en la zona donde se localiza la manzana no se ha detectado la existencia de ningún riesgo ni está sujeta a afecciones sectoriales, por lo que no se requiere la consulta a ninguna Administración sectorial, si bien a nivel municipal se solicitará informe a la Sección de Infraestructuras, a la Sección de Movilidad y al Negociado de Igualdad de Oportunidades.

c) Consulta a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. De acuerdo con el informe técnico del Ingeniero Técnico Industrial del Negociado de Obras de Urbanización de fecha 7 de marzo de 2024 las entidades suministradoras que pueden verse afectadas en el presente Estudio de Detalle son I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU, FACSA, Telefónica de España SAU, Vodafone España SAU y Negdía, SA.

d) Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del Estudio de Detalle. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.





e) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el estudio de detalle será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

IV.- 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 25 de marzo de 2024.

V.- Suspensión de licencias y programas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 del TRLOTUP, se suspenderá la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en los términos que recoge dicho precepto en el ámbito del presente Estudio de Detalle, es decir, 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.

VI.- Del artículo 123.1.i) en relación con el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se desprende que el órgano competente para someter a información pública el presente Estudio de Detalle es la Junta de Gobierno Local, por tratarse de un municipio de gran población y al enmarcarse la competencia dentro de *"la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno"*.

Visto el informe favorable de la Técnico de Administración General del Negociado Administrativo de Gestión Urbanística de fecha 20 de marzo 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 de 2024 y 20 de marzo de 2024, respectivamente, y los preceptos indicados.

Por todo lo cual y a propuesta del Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo y Servicios Públicos, **se acuerda:**

PRIMERO.- Someter a información pública y consultas 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 firmado digitalmente por el arquitecto D. José Luis Boix Sos con DNI ***9186**, durante el plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación de su anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

SEGUNDO.- Publicar un anuncio sobre la información pública en un periódico de los de mayor difusión de la provincia y en la página web municipal. La documentación expuesta al público estará a disposición de los interesados en la página web del Ayuntamiento de Castelló de la Plana en la siguiente dirección electrónica <https://www.castello.es/es/tramite-actual-informacion-publica-urbanismo> y en las dependencias de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial, situada en la cuarta planta del Edificio Quatre Cantons (Calle Enmedio, n.º 82), de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes.

TERCERO.- Comunicar este acuerdo a los servicios municipales afectados y a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que se relacionan en el punto III de la parte expositiva de este acuerdo, al objeto de que emitan el correspondiente informe.

CUARTO.- Suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición dentro del ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle, de acuerdo con el punto V de la parte expositiva de este acuerdo.

Y para que así conste en el expediente correspondiente y continúe su tramitación, se expide la presente, en la fecha indicada al margen, advirtiendo que la fecha de firma puede ser posterior a la fecha de la sesión.





DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

