

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
14794/2024	El Ple	05/05/2025

FERNANDO SALOM HERRERO, SECRETARI GENERAL DEL PLE DE L' AJUNTAMENT DE TORRENT (VALÈNCIA)

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

2.10. 14794/2024. APROVACIÓ ESTUDI DE DETALL DE L'ILLA URBANA DELIMITADA PELS CARRERS AVE MARÍA, LA PURÍSSIMA, PARE COLOMA, DR. MARAÑÓN I AVINGUDES SANT LLORENÇ I AL VEDAT.

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 23, En contra: 0, Abstencions: 2, Absents: 0

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- Per part de María Isabel Benlloch Baviera es presentà en nom propi i de M^a Amparo, M^a Remedios, José M^a i M^a Esther Benlloch Baviera l'Estudi de Detall de l' illa urbana delimitada pels carrers Ave Maria, La Puríssima, Pare Coloma, Dr. Marañón y avingudes Sant Llorenç i Al Vedat, i després de diversos informes i rectificacions, el 19 de desembre de 2024, per registre d'entrada 2024-E-RE-24457 es presenta el Text Refós del document.

El Text Refós de l'Estudi de Detall, redactat per l'arquitecte Javier Rubio Puig (Grafeo Arquitectura S.L.U) va ser informat favorablement per l'arquitecte municipal, cap del Servei Tècnic de Planejament i Gestió Urbanística i la cap del Servei Jurídic Administratiu de l'Àrea de Territori i Ciutat.

Segon.- La Junta de Govern Local en sessió que va tindre lloc el 30 de desembre de 2024 va acordar sotmetre el projecte d'Estudi de Detall a informació pública i a consultes durant el termini de vint dies hàbils.



En compliment d'aquest acord, l'edicta d'informació pública s'ha publicat al diari *Las Provincias* el dia 17 de gener de 2025, al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 10030 de 22 de gener de 2025, i al tauler d'anuncis electrònic municipal des del 7 de gener al 4 de febrer de 2025, trobant-se la documentació a disposició del públic tant en les dependències municipals com a la pàgina web municipal.

Així mateix, l'expedient s'ha sotmès a consultes i s'ha requerit informe a les companyies subministradores de serveis.

Tercer.- En el període de consultes, per part de Nedgia Cegas SA s'informa que en la zona del projecte existeixen instal·lacions de gas, propietat de l'esmentada mercantil i que disposen de capacitat per a l'ampliació dels subministrament així com de canalització i subministrament en els sectors susceptibles de ser urbanitzats i/o edificats; així que si fora necessari modificar l'emplaçament de les seues instal·lacions, caldria fer la sol·licitud de desviament per escrit prèviament a l'inici de les obres, per tal de signar el corresponent acord i efectuar el pagament de la quantitat establida. Per part de Telefónica de España SAU s'informa que la informació es troba disponible a la plataforma INKOLAN.

En tot cas, per part de cap de la Secció Tècnica de Planejament i Gestió Urbanística s'informa al respecte que ha fet la consulta a les companyies subministradores de serveis a través de la plataforma INKOLAN el 14 de gener de 2025; i que tant el projecte d'urbanització com els projectes constructius a executar hauran de considerar els condicionants i determinacions indicades per les companyies subministradores per a les connexions a realitzar i serveis a instal·lar.

Quart.- Durant la informació pública s'ha presentat una al·legació per part de Antonio Canto Martínez-Falero amb registre d'entrada 2025-E-RE-2757 de data 3 de febrer de 2025 referent a que l'estudi de detall no conté informació respecte a l'existència de 20 exemplars de pi a l'àmbit de l'actuació, i a l'afectació al paisatge que la seua desaparició podria suposar.

Al respecte s'emet informe pel redactor del pla adjuntant dos plànols complementaris referents a l'arbrat existent, s'exposen les interferències del projecte amb la vegetació existent, s'indica la no necessitat segons el PGOU d'exigència de substitució d'espècies, i l'aplicabilitat de l'article 9.7.2 del PGOU de Torrent segons el qual els espais llibres de parcel·la es tractaran obligatòriament amb arbrat i jardineria en un cinquanta per cent per a mantindre l'aborció natural dels terrenys i evitar les acumulacions per esorrenties d'aigües pluvials, la qual cosa s'haurà de reflectir en el projecte d'obra que contemple els habitatges a executar. En tot cas, conclou que es preveu la plantació de 32 arbres, mes dels existents inicialment.



Cinquè.- A més, a la vista de l'informe emès per l'arquitecte municipal de 13 de març de 2025, s'aporta per registre d'entrada 2025-E-RE-11615 de 4 d'abril de 2025 Text Refós d'Estudi de Detall al qual s'incorpora la remissió a l'apartat d'integració en el paisatge la remissió a l'article 9.7.2 del PGOU de Torrent, així com la previsió de que es planten dos arbres per cada parcel·la privada, fent un total de 32 arbres en l'àmbit de l'actuació, amb un plànol de proposta aproximada que s'haurà de detallar en els projectes d'execució.

L'arquitecte municipal, cap del servei tècnic de planejament i gestió urbanística, que ja havia informat que l'àmbit de l'estudi de detall es troba fora dels àmbits definits al PGOU com a àrees de protecció paisatgística i àrees subjectes a estudis complementaris ha emet informe favorable al text refós el dia 7 d'abril de 2025, al qual indica que l'estudi de detall conté les indicacions realitzades en anteriors informes.

Sisè.- Per part de la cap de Servei Jurídic Administratiu de l'Àrea de Territori i Ciutat i el Secretari General del Ple s'ha emès informe favorable el 9 d'abril de 2025.

FONAMENTS DE DRET

1º- Objecte.

L'objecte del present estudi de detall és la nova ordenació de l'illa urbana, mitjançant l'execució d'un nou viari privat d'ús públic amb glorieta de retorn, generant 16 parcel·les destinades a habitatges unifamiliars aïllats.

D'acord amb l'article 41 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge aprovat pel Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny, una de les funcions dels Estudis de Detall és la creació de nous vials.

Segons s'assenyala als informes tècnics municipals, el projecte d'estudi de detall s'ajusta a les determinacions de l'esmentat article 41 TRLOTUP. A més s'indica que les parcel·les proposades s'ajusten a les superfícies exigides a les normes urbanístiques del planejament general per a habitatge aïllat i que es compleixen els paràmetres fixats a aquelles.

2º.- Resolució de l'al·legació presentada.



Respecte a l'al·legació presentada pel Sr. Canto Martínez-Falero, vistos els informes tècnics i la nova documentació presentada, entenem que l'Estudi de Detall sí havia de contemplar l'existència inicial de l'arbrat, i l'afecció al paisatge que la seua desaparició podia suposar.

El document presentat, per a atendre el requeriment fet en aquest sentit, complementa la informació prèvia i així es determina que els projectes d'edificació preveuran el tractament de les parcel·les obligatòriament amb arbrat i jardineria en un cinquanta per cent i es plantaran 2 arbres per habitatge.

Per tant, l'al·legació ha de ser estimada, i el document a sotmetre a aprovació ja reflecteix aquesta estimació en el sentit de que contempla l'existència de l'arbrat i es preveu la seua substitució.

3º.- Procediment.

S'han seguit els tràmits previstos a l'article 61 de l'esmentat Text Refós de la Llei d' Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge. -informació pública i consultes - i havent transcorregut el termini de 20 dies previst, procediria segons l'apartat 1.d) de l'article indicat, resoldre l'al·legació i sotmetre el pla al Ple per a la seua aprovació.

La introducció de canvis que s'ha produït en el document com a conseqüència de l'al·legació en cap cas te el caràcter de substancial, ja que no canvia l'ordenació proposada com a tal, sinó que únicament conté més informació referent al paisatge existent prèviament i preveu arbratge substitutori. Per tant, no és necessari sotmetre-la novament a informació pública.

Després de l'aprovació, caldria remetre una còpia digital a la Conselleria competent en urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístics i publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província.

3º.- Competència.

D'acord amb el que estableix l'article 44.6 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge aprovat pel Decret Legislatiu 1/2021 de 18 de juny, la competència per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal i per a l'aprovació d'aquells que modifiquen l'ordenació detallada és municipal.

L'òrgan competent per a l'aprovació dels plans correspon al Ple d'acord amb l'article 123.1.i) de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local.

4º.- Recursos.



Al tractar-se d'una disposició de caràcter general, l'acord d'aprovació pot ser objecte de recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de València en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la seua publicació.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2122 de 10 / d'abril / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer.- Estimar l'al·legació presentada per Antonio Canto Martínez-Falero mitjançant escrit de 3 de febrer de 2025 en el sentit d'incorporar a l'Estudi de Detall la referència a l'arbrat preexistent i els efectes del projecte en el paisatge.

Segon.- Aprovar el Text Refós d'Estudi de Detall de l'illa urbana delimitada pels carrers Ave Maria, La Puríssima, Pare Coloma, Dr. Marañón y avingudes Sant Llorenç i Al Vedat, redactat per l'arquitecte Javier Rubio Puig (Grafeo Arquitectura S.L.U) i presentat per r.e. 2025-E-RE-11615, sent els seus promotors els Srs. Benlloch Baviera, tenint en compte que:

- S'ha d'estar a les consideracions particulars efectuades per les companyies subministradores, i en particular caldrà estar a les indicacions de Nedgia Cegas SA en el cas de requerir desviament de la xarxa.
- Les construccions i objectes fixes (postes, antenes, cartells...) no han de vulnerar les servitud aeronàutiques i l'execució de qualssevol construcció, instal·lació, mitjans necessaris per a la construcció o plantació requerirà acord previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria.
- Els projectes d'edificació a presentar preveuran la plantació de dos arbres per habitatge.

Tercer.- Remetre una còpia digital a la Conselleria competent en urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístics i publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província.

Quart.- Notificar l'acord als interessats amb expressió dels recursos que en dret procedisquen.

De conformitat amb el dictamen emès per la Comissió Informativa núm. 2, el Ple, en votació ordinària i per vint-i-tres vots a favor del regidor no adscrit i del grups polítics municipals Socialista, Vox i Popular, i dos abstencions del grup polític municipal Compromís-Podem-Esquerra Unida, **ACORDA** aprovar la proposta anterior.



I, perquè així conste i als efectes escaients, expedisc este certificat, condicionat als termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent, segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, amb el vistiplau de la Senyora Alcaldessa, el signe a Torrent, en la data de firma electrònica d'este document.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

