

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

CERTIFICA:

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el dia 21/03/2018, va adoptar l'acord següent:

42. - 5493/2017 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP. 5493/2017.- INFORME AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU UNITAT D'EXECUCIÓ UEI-013 POLÍGON INDUSTRIAL CARRETERA D'ALBALAT.

ANTECEDENTES

Instancia presentada en fecha 19 de Octubre de 2017 nº 2017036299 por la entidad "Sor Ibérica, SA" solicitando al Ayuntamiento que ejercite las acciones oportunas para promover y aprobar la Modificación Puntual del PGOU que divida la Unidad de Ejecución UE-013 del Sector PPI-01 en dos unidades UE-013A y UE-013B.

Presentada dicha solicitud, los Servicios Técnicos Municipales redactaron de oficio el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica y la Modificación Puntual del PGOU "Unidades de Ejecución UEI-013 Polígono Industrial Carretera de Albalat".

A la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal del Área de Gestión del Territorio, D. Miguel Vila Llopis en fecha 13 de noviembre de 2017 y de la Providencia de la Conejal Delegada de Seguridad y Proyecto Urbanísticos, de fecha 23 de Noviembre de 2017, se solicito al Órgano Ambiental Municipal el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del PGOU "Unidades de Ejecución UEI-013 Polígono Industrial Carretera de Albalat".

La Junta de Gobierno Local, en calidad de Órgano ambiental, acordó en sesión de 5 de diciembre de 2017, admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente a la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución UEI-013 del Polígono Industrial Carretera de Albalat, fechado en Noviembre de 2017, así como someter la documentación, por un plazo de veinte días hábiles a contar desde la recepción del presente acuerdo, al trámite de consultas.

En cumplimiento de dicho acuerdo se remitió el documento inicial estratégico a consulta de las administraciones públicas afectadas; Confederación Hidrográfica del Júcar (Registro Entrada 21 de Diciembre de 2017) y Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (Registro Entrada 21 de Diciembre de 2017). Igualmente se dio traslado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Diciembre de 2017, a las personas interesadas.

Con fecha 20 de Marzo de 2018 se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal, Miguel Angel Vila Llopis respecto a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica

Consta en el expediente informe jurídico-propuesta del Área de Gestión del Territorio.

PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan General de Ordenación Urbana de Alzira, cuya aprobación supeditada se produjo el 21 de Diciembre de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo, dependiente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y fue elevada a definitiva por Resolución del Director General de Urbanismo de 27 de Mayo de 2002.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación de planeamiento tiene por objeto dividir la unidad de ejecución UEI-013 del sector PPI-01, en dos unidades de ejecución: UEI-013 A y UEI-013 B.

POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Realizado el análisis técnico de la documentación existente en el expediente 5493/2017, incluidos informes y consultada la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, únicamente afecta al suelo urbanizable del municipio y por tanto la modificación únicamente incidirá sobre la gestión del suelo.

No obstante, consultada la cartografía del Sistema Nacional de Zonas Inundables (SNZI), se observa que el ámbito objeto de la modificación queda ubicado en suelo urbanizable con riesgo de inundación que exige atender a lo establecido en el PATRICOVA.

CONSULTAS.

Se solicitó consulta a la Confederación Hidrográfica del Júcar y a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, por el plazo de 20 días hábiles, sin que se haya emitido informe por parte de estos organismos, por lo que según se dispone el art. 51 de la LOTUP el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación del Estado sobre evaluación ambiental, siendo públicas, en todo caso, las decisiones que finalmente se adopte.

ORGANISMO	FECHA DE ENVIO
Confederación Hidrográfica del Júcar	21 Diciembre de 2017
Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje	21 Diciembre de 2017

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS:

Igualmente, se sometió a consulta de los titulares catastrales afectados por la modificación propuesta, por plazo de 20 días hábiles, presentándose durante el citado plazo las siguientes alegaciones:

Escrito presentado por Bernarda Peris Corts, con número de registro 2018002588, el 23 de enero de 2018, solicita:

a. Que en el PAI se deberá tener en cuenta el camino de acceso a las parcelas existentes detrás de la empresa Sor ya que es el único acceso desde la carretera de Albalat.

b. Que la parcela con referencia catastral 2589404YJ2328N0001LH, tiene una superficie incluida en la UEI-013 según catastro de 564 m² y la realidad física es de 812 m².

Propuesta de resolución:

a. Desestimar. No es una alegación a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU "Unidades de Ejecución UEI-013 Polígono Industrial Carretera de Albalat". No obstante se tendrá en cuenta en la redacción del proyecto de urbanización, la conexión del vial de cierre del sector con el camino indicado por el interesado.

b. Desestimar. No es una alegación a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU "Unidades de Ejecución UEI-013 Polígono Industrial Carretera de Albalat". No obstante se tendrá en cuenta en la redacción del proyecto de parcelación.

Escrito presentado por Roda Ibérica, con número de registro 2018004261, el 2 de febrero de 2018, solicita:

a.- Que la división de la UEI-013, no es de interés general, sino que beneficia al propietario proponente de la hipotética UEI-013A y perjudica a los propietarios de la UEI-013B, ya que habrá un mayor porcentaje de suelo que se opondrá a su desarrollo, e incrementan los costes de urbanización por las indemnizaciones y la unidad de ejecución UEI-013B, tendrá peor accesibilidad hasta que se ejecute el vial que la separe de la unidad UEI-014.

b.- Que se debería modificar la zona verde prevista en la ordenación pormenorizada, ya que dificulta el acceso a las parcelas.

c.- No se cumplen los límites establecidos por la LOTUPCV en los siguientes:

c.1.- El aprovechamiento de cada unidad de ejecución debe tener un valor similar sin que exista una diferencia en mas o en menos superior al 15% respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidas las diferentes unidades.

c.2.- La redelimitación de unidades de ejecución solo es posible a fin de asegurar la correcta integración de la actuación en su entorno. Tal redelimitación puede realizarse mediante la extensión a nuevos terrenos viarios de conexión y parcelas adyacentes, esto es, a terrenos no incluidos antes en otra unidad de ejecución.

c.3.- No es posible la división de una unidad de ejecución excepto en el específico caso de que se trate de instrumentos de planeamiento que hubieran iniciado su tramitación antes de la entrada en vigor de la LOTUPCV e incluso en este último caso sobre la base de la formulación de la memoria de viabilidad económica y de los informes de sostenibilidad económica.

d.- La modificación propuesta supone una desviación de poder ya que se está atendiendo a un interés particular, por tanto sería arbitraria y contraria al ordenamiento jurídico.

Propuesta de resolución:

a.- Desestimar. La división de la unidad de ejecución, beneficia a todos los propietarios tanto de la UEI-013A como la UEI-013B, al ser menor el número de estos en cada unidad de ejecución, lo que se pretende es agilizar la gestión dentro de legalidad permitida por la legislación urbanística.

En cuanto a las indemnizaciones se deberán asumir por las dos unidades por igual, en este sentido quedaran pendientes cargas de urbanización por indemnización en función de la temporalidad en que se desarrollen las unidades. Cuando se redacte la reparcelación de la primera unidad de ejecución en la misma deberá reflejarse que las fincas de resultado quedan afectas a las indemnizaciones cuando se cuantifiquen en la segunda unidad de ejecución.

En cuanto al acceso a la UEI-103B se mejora con la ejecución de la UEI-013A, al tener un nuevo vial en el borde oeste de la unidad, y respecto al vial que queda dentro de la UEI-014, se mantiene la situación prevista en el PGOU, con independencia de la aprobación, en su caso, de la presente modificación.

b.- Desestimar. No es objeto de esta modificación el cambio de la zona verde prevista en el sector PPI-01.

c.1.- Desestimar. La diferencia de valor del aprovechamiento del 15% del artículo 75.3 se refiera al suelo urbano y no al urbanizable como es el presente caso. No obstante para igualar el aprovechamiento entre todas las unidades de ejecución del sector se han calculado los excesos y defectos de cada unidad con la finalidad de establecer transferencias de aprovechamiento entre las mismas, pagina 35 de la memoria.

c.2.- Desestimar. El expediente que se está tramitando es la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la modificación puntual del planeamiento que afecta a la ordenación pormenorizada. Los artículos a los que hace referencia el interesado se refieren a programas de actuación, y por tanto no aplicables a este procedimiento.

c.3.- Desestimar. Las determinaciones establecidas en un planeamiento pueden modificarse, en cualquier momento debiéndose cumplir lo establecido en el artículo 63 de la LOTUP. El requisito que indica el interesado se refiere en aquellos planes o programas que se hubieran iniciado antes de al entrada en vigor de la LOTUP, indicándose que en este supuesto PODRAN subdividir las unidades de ejecución. Disposición transitoria séptima de la LOTUCV.

d.- La referida afirmación que es totalmente subjetiva y no aporta apoyatura legal ninguna ha quedado contestada en los párrafos que preceden. Además, la posibilidad

de dividir las unidades de ejecución se ajusta totalmente al ordenamiento jurídico y se formula por el legislador autonómico para garantizar su viabilidad, en momentos de recesión económica, con el solo objeto de facilitar la gestión urbanística.

VALORACION DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinara, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las administraciones públicas afectadas a las que se refiere el artículo 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

Según establece el artículo 51.2 de la LOTUP por considerar que la modificación puntual del Plan General evaluada no incide en el modelo territorial, ni afecta a los objetivos de calidad ambiental o al desarrollo equilibrado del territorio, que su desarrollo no tiene incidencia en la gestión directa de residuos o la protección de recursos hídricos, ni genera problemas ambientales significativos, ni provoca efectos en el patrimonio cultural, espacios naturales, áreas o paisajes con rango de protección reconocidos en los ámbitos nacional, comunitario o internacional, se puede concluir que la modificación puntual del Plan General UEI-013 no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto se somete al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

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.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. (art. 46, 48, 50 y 51).
- 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 10/2015, de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que en su art. 115 modifica el apartado c) del art. 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat,

(LOTUP), en el que se precisan los supuestos en los que el Órgano Ambiental y Territorial será el Ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la 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)

CONCLUSION.

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el procedimiento Simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General UEI-013 de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

ÓRGANO COMPETENTE

Teniendo en cuenta la atribución de competencias en materias de Evaluación Ambiental otorgada a los Ayuntamientos por la LOTUP, el Acuerdo de Pleno de fecha 25 de Octubre de 2017 y lo dispuesto en los art. 50 y 51 de la LOTUP, corresponde resolver la evaluación ambiental estratégica y territorial simplificada a la Junta de Gobierno Local, mediante la emisión del correspondientes 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 simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución UEI-013 del Polígono Industrial Carretera de Albalat fechado en Noviembre de 2017, de acuerdo con los criterios del anexo VII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la misma conforme a su normativa sectorial.

Segundo.- 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.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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 qXnP TMms 9jNk 3JpR nDNo KTpI Eeo= (Vàlido indefinidamente)

URL <https://sedelectronica.alzira.es/Portal/Ciudadano>

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 26/03/2018 8:51:02

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 26/03/2018 8:51:01

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA