

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

### **CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28/09/2022, va adoptar l'acord següent:

13.- 844/2020 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP. 844/2020.- APROVACIÓ DE LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGOU 2002-PAI 05 ESTACIÓN ESTE.

### **ANTECEDENTES**

1.- Por los Servicios Técnicos Municipales se redactó de oficio el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU/2002-PAI 05 ESTACION ESTE, fechado en febrero de 2020.

2.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de Junio de 2020, en calidad de órgano ambiental acordó emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del PGOU /2002-PAI 05 ESTACION ESTE, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Publicación DOGV 21 de Julio de 2020.

3.- Finalizado el procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, se continuó con el procedimiento de aprobación del plan, a dichos efectos por los servicios técnicos municipales se redactó el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU /2002-PAI 05 ESTACION ESTE, fechado en Julio de 2020

4.- El Pleno, en sesión de 29 de Julio de 2020, acordó:

**Primero.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2020, cuya parte dispositiva literalmente dice:

*Primero.- Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del PGOU /2002-PAI 05 ESTACION ESTE, 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 territorial 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.- 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.*

**Segundo.-** Someter a información pública la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU/2002-PAI 05 ESTACION ESTE durante el plazo de cuarenta y cinco días. A tales efectos se publicará un anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. El citado plazo comenzará a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Diario Oficial. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo. La dirección electrónica para su consulta es [www.alzira.es](http://www.alzira.es) (Administración 24 horas -tablón de anuncios)

**Tercero.-** Iniciar el proceso de consulta por plazo de cuarenta y cinco días, a contar del día siguiente a la recepción de la notificación del presente Acuerdo, a las administraciones públicas afectadas, personas interesadas y empresas suministradoras, señaladas en el Fundamento V que antecede.

**Cuarto.-** Proceder a insertar en la página web municipal [www.alzira.es](http://www.alzira.es) la documentación sometida a información pública; asimismo, dicha documentación así como el expediente administrativo podrán ser examinados en las oficinas del Área de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, sitas en C/San Roc, nº 6 (planta 4ª), de lunes a viernes en horario de oficina, previa petición de cita al teléfono 962400450.

**5.-** En cumplimiento del citado acuerdo de Pleno (apartado tercero parte dispositiva), se solicitó consulta a:

**Administraciones afectadas:**

- Ministerio de Fomento (ADIF), ya que se encuentra en la zona de afección de la línea de ferrocarril.
- Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible, por afectar a carreteras, por encontrarse dentro de la zona de afección de la CV-50.
- Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, La zona concreta se encuentra en una parte por peligrosidad de inundación.

**Entidades Suministradoras:**

- Iberdrola
- Aguas de Valencia

**Interesados:** Titulares catastrales de terrenos afectados por la presente modificación de PGOU

s/ ref ACEQUIA REAL DEL JUCAR

s/ ref IBDERDROLA

0572010YJ2307S AYUNTAMIENTO D'ALZIRA



Identificador w+DR Fs+P z77y 5Tcx itWK NS+u adU=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

0572012YJ2307S ADIF  
0572009YJ2307S MARTINEZ CANO CANARIAS S.A.  
0572007YJ2307S AYUNTAMIENTO D'ALZIRA  
0572008YJ2307S CONSELLERIA OBRAS PUBLICAS  
0572011YJ2307S TINTES ALZIRA S.A.L.  
0572002YJ2307S CLEMENTE HERVAS, MARIANO  
0471711YL2307S ADIF  
0471701YL2307S CLAUSI GASCO, VICENTE  
0471702YL2307S CLEMENTE HERVAS, MARIANO  
0471703YL2307S INVERSIONES GRUPO GRAFICO GALLARDO  
0471710YL2307S CLEMENTE HERVAS, MARIANO  
0471709YL2307S CLAUSI ESTEVE, MERCEDES  
0471708YL2307S GALLEGU OVIEDO, PASCUAL  
0471707YL2307S CLEMENTE HERVAS, MARIANO  
0471706YL2307S CLEMENTE HERVAS, MARIANO

6.- Durante el plazo de información pública y consulta se han presentado los siguientes:

#### ESCRITOS

- Acequia Real del Júcar de fecha 19/10/20 (Registro Entrada Ayuntamiento 21/10/20 nº 2020021017 y 26/10/2020 nº 2020021450).
- I DE Grupo Iberdrola de fecha 17/01/20 (Registro Entrada Ayuntamiento 18/11/20 nº 2020023977)

#### INFORMES:

- ADIF de fecha 04/06/2020 (Registro Entrada Ayuntamiento 2/7/2020 nº 2020013210), recoge informes de la Subdirección de Medio Ambiente, Subdirección de Desarrollo y Coordinación y de la Gerencia de Patrimonio Este.
- Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad sostenible de fecha 04/07/2022. (Registro de Entrada 06/07/2022 nº 2022022096)
- Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, informe de fecha 1/10/20 en materia de ordenación del territorio (Registro Entrada en este Ayuntamiento con fecha 5/10/20 nº 2020019293).
- Dirección General de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Gestión Territorial, informe de fecha 12/4/22 sobre adecuación al PATRICOVA (Registro de Entrada en este Ayuntamiento 20/04/22 nº 2022011342)

7.- Consta en el expediente informe técnico de fecha 27 de Julio de 2022 del que se desprende que se redacta un documento refundido de la Modificación de PGOU/2002-PAI 05 ESTACION ESTE, fechado en 27 de Julio de 2022 que incluye las subsanaciones requeridas por el Servicio de Planificación.

8.- Se ha emitido dictamen por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 27 de septiembre de 2022.



## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **I.- LEGISLACIÓN APLICABLE:**

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011 de 13 de Enero, del Consell)
- Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental.
- 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 adelante TRLOTUP)
- 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.
- 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.

### **II. OBJETO DE LA MODIFICACION**

El sector de suelo urbano, PAI-05, está constituido por una unidad de ejecución, la UEI-051, con una superficie total de 57.521 m<sup>2</sup>, según medición realizada.

La presente modificación del PGOU tiene como objeto y contenido básico dividir la unidad de ejecución UEI-051 en dos, así como modificar las alineaciones de las manzanas y sustituir parte del suelo dotacional viario por suelo dotacional de jardín, con la finalidad de obtener parcelas de mayores dimensiones requeridas por los propietarios de las parcelas y en definitiva establecer la calificación urbanística apropiada a las necesidades, manteniendo el suelo dotacional, previsto en el PGOU/2002, sin incrementar el aprovechamiento del sector.

La Modificación propuesta se justifica debido a que la mitad sur del ámbito se encuentra consolidada y cuenta con casi todos los servicios urbanísticos a diferencia de la mitad norte, la cual, está constituida por terreno de erial y pendiente de urbanizar. En consecuencia, se trata de dos zonas claramente diferenciadas y con distintas necesidades. Respecto al cambio del suelo viario por zona verde se realiza con el objeto de dar viabilidad económica a la actuación, y facilitar la implantación de empresas que requieren parcelas de mayor tamaño.

### **III.- TRAMITACION DEL EXPEDIENTE**

El proyecto de Modificación Puntual del PGOU/2002-PAI 05 ESTACION ESTE, se ha tramitado siguiendo el procedimiento fijado al efecto en el artículo 67 en relación con lo dispuesto en el artículo 45.2 TRLOTUP.

### **IV.- ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

En relación con los escritos presentados que se recogen en el antecedente 6º), se ha emitido informe por los Técnicos Municipales donde se manifiesta lo siguiente respecto de las alegaciones efectuadas:

- Respecto del escrito presentado por la Acequia Real del Júcar relativo a los siguientes extremos:

Que cualquier afección al cauce debe realizarse con las dimensiones actuales del mismo, cuya ubicación será en vía pública o zona verde, con cubrición de losa con tapas de registro cada 25 m como máximo.

Que la acequia Real de Júcar es propietaria de los terrenos por los que discurre el tramo de acequia, debiendo respetarse sus derechos. También es titular del servicio de riego por lo que deben mantenerse las condiciones de uso.

El informe técnico manifiesta que el objeto de la modificación puntual es la división de la unidad de ejecución UEI-05 en dos unidades, así como modificar las alineaciones de las manzanas y sustituir parte del suelo dotacional viario por suelo dotacional de jardín. Lo indicado por el interesado obedece a cuestiones de obra y de derechos, no obstante en el proyecto de urbanización se deberán incluir las características técnicas y materiales relativas a la acequia, conforme indique la Acequia Real del Júcar. Así como se deberán incluir en el proyecto de reparcelación los derechos correspondientes a los terrenos por los que discurre la acequia dentro del ámbito de la actuación.

Respecto del escrito de Iberdrola de fecha 17/01/20 (Registro Entrada Ayuntamiento 18/11/20 nº 2020023977), que señala que:

Que dentro de las obras a incluir en el proyecto de urbanización se deberá prever además de la interconexión con los sistemas externos, la ubicación de los centros de transformación necesarios, con sus correspondientes anillamientos de líneas subterráneas de media tensión y red subterránea de baja tensión hasta cada parcela resultante.

El informe técnico manifiesta que lo indicado por el interesado obedece a cuestiones de obra que se deberán incluir en el proyecto de urbanización correspondiente.

## V.- INFORMES EMITIDOS POR LAS ENTIDADES CONSULTADAS.

En cuanto a las específicas consultas realizadas y los informes emitidos al efecto, el informe técnico municipal realiza las siguientes consideraciones:

- Por lo que respecta al informe de ADIF en el que se indica en síntesis que:

Que las actividades que se pretendan ubicar en esta zona no deberán ser especialmente sensibles al ruido y las vibraciones que producen las circulaciones ferroviarias ya existentes y en las fachadas de las nuevas edificaciones que se construyan se tendrán que cumplir lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, para el uso industrial.

Que ADIF está redactando el Proyecto de construcción de protección acústica del Nuevo acceso ferroviario de A.V. de levante Madrid-Castillas la Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia Tramo: Línea de ancho UIC Nudo de la Encina -Xativa-Valencia provincia Valencia, cuyo objeto es la protección acústica. A la finalización de dicho proyecto se remitirá al ayuntamiento d Alzira el documento con la ubicación definitiva de las pantallas de protección acústica en el municipio.

Dado que el PAI05 Estación este ocupa suelos que se encuentran dentro de la zona de protección marcada en el capitulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del sector ferroviario, en el momento de desarrollar el planeamiento seria conveniente señalar en la documentación gráfica la línea que marque dicha zona de protección, así como las que delimitan la zona de dominio público y la línea de edificación según lo establecido en el articulo 14 de la citada ley.

El informe técnico opone que el objeto de la modificación puntual es la división de la unidad de ejecución UEI-05 en dos unidades, así como modificar las alineaciones de las manzanas y sustituir parte del suelo dotacional viario por suelo dotacional de jardín. El PGOU/2002, vigente delimitó el ámbito del polígono industrial con la clasificación de suelo urbano y la calificación de industrial estableciendo además de los usos compatibles la ordenación pormenorizada delimitando las alineaciones. Dicho PGOU fue informado en su momento.

- En cuanto al informe de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, en materia de ordenación del territorio, concluye en que la modificación no tiene incidencia en el territorio, siempre y cuando se mantenga el objeto y alcance de la modificación.
- El informe de Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad sostenible tiene carácter favorable. El informe técnico manifiesta que se incorporan en el documento refundido las observaciones realizadas en informes emitidos anteriormente por esta Dirección General.
- Finalmente, en cuanto al informe de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Gestión Territorial, sobre adecuación al PATRICOVA donde se señala que la modificación debe incluir una normativa urbanística con eficacia normativa con los condicionantes específicos del suelo urbano con riesgo de inundación. Añadiendo que, corresponde al departamento que instruye el expediente solicitar informe a la administración hidráulica regulado en el artículo 14 bis, apartado 5, del real decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el reglamento del Dominio Público hidráulico.

El informe técnico señala que el documento de modificación puntual del PGOU ya incluye unas normas urbanísticas según lo especificado en el anexo 1 del PATRICOVA.

Finalmente, el informe técnico reitera que se ha procedido a la redacción de un documento refundido que incluye la subsanación requerida por el Servicio de Planificación, fechado en julio de 2022.



Identificador w+DR Fs+P z77y 5Tcx itWK NS+u adU=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

## VI.- TRAMITACIÓN DE LOS PLANES QUE NO ESTÉN SUJETOS AL PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Superada la fase de información pública y de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, corresponde proceder a la aprobación definitiva del documento por el Pleno de la corporación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.d) del TRLOTUP, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61.2 de la TRLOTUP (publicación en el BOP y remisión de copia digital de la Modificación de PGOU a la Conselleria).

## VII.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Como ya se ha dicho, la Modificación regula determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, por lo tanto, corresponde su aprobación al Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en los artículos 44.5 y 57.1 c) de la LOTUP, en los cuales se establece que corresponde a los Ayuntamientos la formulación, tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

## VIII.- ORGANO COMPETENTE.-

El órgano competente para aprobar la presente modificación de PGOU, es el Pleno por mayoría absoluta en virtud del artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 47.2, II) de la misma Ley, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Model de Ciutat.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 19 votos a favor (9 COMPROMIS, 3 PSOE, 5 PP, 2 CS); cap vot en contra; i 1 abstenció de VOX), de los veinte miembros presentes en la sesión, de los veintiuno que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Documento Refundido de Modificación Puntual del PGOU/2002-PAI 05 ESTACION ESTE, fechado en Julio de 2022, en atención a las consideraciones realizadas por el servicio técnico de planeamiento.

SEGUNDO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión del proyecto diligenciado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la web del Ayuntamiento de Alzira.

TERCERO. Contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa solo cabe recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, a interponer ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS

MESES a contar desde la publicación del anuncio de aprobación definitiva en el BOP, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime procedente.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

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, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esberrany de l'acta de què se certifica.



Identificador w+DR Fs+P z77y 5Tcx itWK Ns+u adU=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 30/09/2022 14:33:33 CEST  
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 30/09/2022 14:33:32 CEST  
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA