

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE L'ALCUDIA **- SECTOR CITRICOS -** **- CONSULTA PUBLICA -**

NECESIDAD DE LA CONSULTA PUBLICA

En aplicación del art. 51 del 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 (TRLOTUP) procede someterse a Consulta Publica por espacio de 20 días, en el portal web del Ayuntamiento de L'Alcudia la Modificación Puntual del PGOU de L'Alcudia para el ámbito denominado Sector Citricos.

Artículo 51. Actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento.

1. Antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

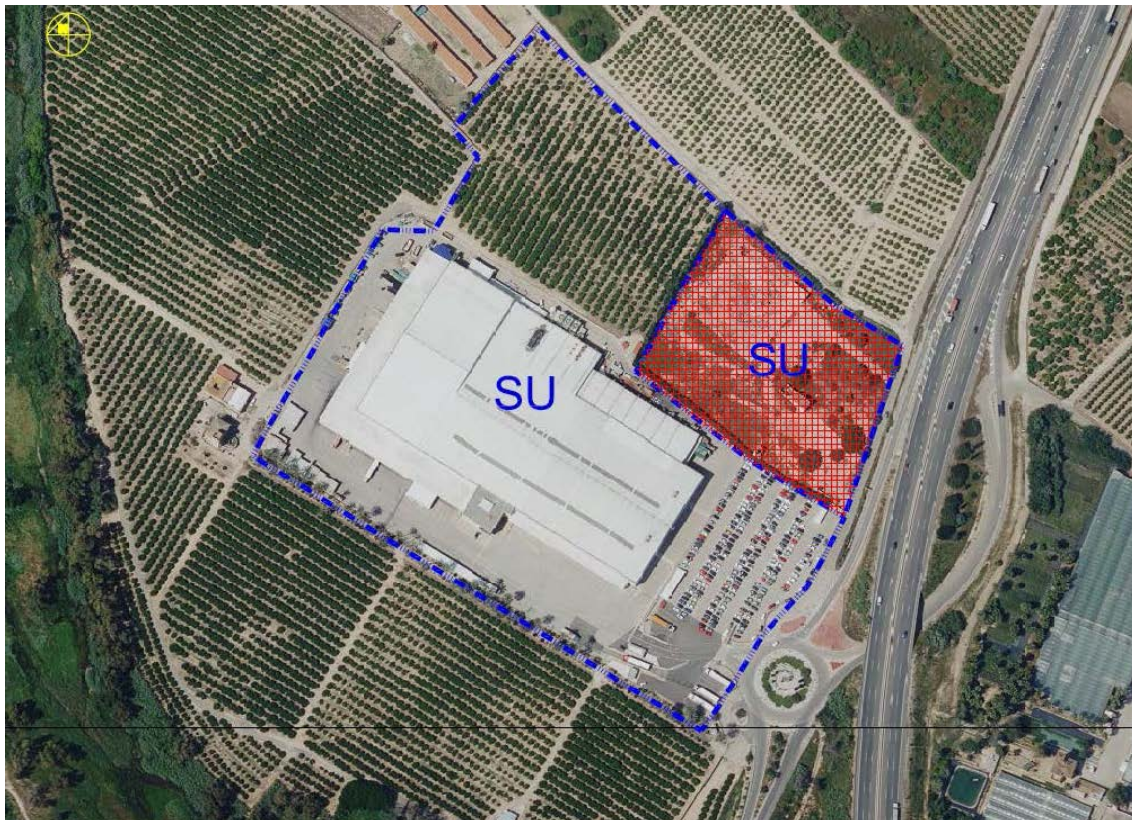
2. La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

3. No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.*
- b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.*
- c) Cuando concurran graves razones de interés público que lo justifiquen.*

El objeto de la presente propuesta de modificación es el de regularizar por su linde noreste la actual parcela de Suelo Urbano industrial, en forma de L, donde se ubica la factoría hortofrutícola de SAT Citricos Valencianos, con el fin de obtener una parcela final más rectangular y de mayor superficie.

PROPUESTA DE AMPLIACION (en trama roja la ampliación que se pretende)



PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR

Con esta modificación se pretende la necesidad imperiosa que se tiene de crecimiento de la factoría, la cual necesita de esponjamiento y espacio que permita mayor movilidad y mejores accesos.

En la actualidad hay una actividad consolidada en funcionamiento en suelo urbano, que necesita, por la propia sinergia y competencia de la producción industrial que se desarrolla, la apertura de nuevos mercados. Precisa para mantener la competitividad la ampliación de sus instalaciones.

SAT Citricos Valencianos es una empresa dedicada a la explotación hortofrutícola ubicada y consolidada, en el término municipal de L'Alcudia, en Suelo Urbano. En la actualidad SAT Citricos Valencianos es una de las empresas con más solera y prestigio en el sector hortofrutícola de la Comarca de la Ribera. Emplea a un buen número de trabajadores y cuenta con varias marcas perfectamente asentadas y de prestigio en el mercado europeo.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACION

Dicha reclasificación de suelo es absolutamente necesaria para la supervivencia de la empresa. Para mantener su posición puntera en dicho mercado, SAT Citricos Valencianos necesita efectuar constantes inversiones con el fin de mantener su competitividad en un sector tan difícil como el alimentario. Esta imperiosa necesidad de estar en constante perfeccionamiento no ya para crecer, si no para no perder competitividad, exige, además de constante inversión, que las administraciones públicas atiendan con eficacia y voluntad propositiva los proyectos que, en ese sentido, presentan las empresas valencianas.

Esta competitividad del mercado obliga a una modernización que, en este caso concreto exige una reorientación total de la cadena de producción exigiendo ello su ampliación y por lo tanto la necesidad de mayor superficie de parcela.

Se descarta totalmente, por inviabilidad económica, la posibilidad de su traslado.

Por otra parte, la modificación es posible legalmente y viene amparada por la vigente legislación urbanística.

OBJETIVOS DEL PLAN

El objeto del Plan propuesto es la reclasificación de suelo colindante al suelo urbano industrial propiedad de SAT Cítricos Valencianos, con el fin de obtener suelo industrial anexo y con las mismas prerrogativas que el suelo industrial ya existente. Llegando a formar una nueva y única manzana industrial, pero de mayor tamaño.

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS

En el estudio de Alternativas solo son posibles las que sean colindantes al suelo urbano colindantes. Cualquier otra opción carecería de sentido dado el objetivo de la modificación.

ALTERNATIVA 0.

NO OPERAR LA MODIFICACION PUNTUAL.- No respondería a las necesidades de crecimiento de la actividad. No se contempla.

ALTERNATIVA 1.

CRECER HACIA EL OESTE.- Se trataría de incorporar a la ampliación suelos agrícolas en plena producción, en buen estado y en colindancia con el cauce del rio Magro. Esta alternativa supondría la modificación de la capacidad agrologica de unos suelos de alta productividad y además la reducción como conector que desarrolla el rio Magro y sus márgenes. Se descarta.

ALTERNATIVA 2.

CRECER HACIA EL ESTE.- Se trataría de incorporar a la ampliación un suelo de menor dimensión y en abandono agrícola, ya que se encuentran alterados por la implantación de usos previos que transformaron el suelo. Su condición de espacio entre las infraestructuras de comunicación y el suelo urbano industrial la determinan como el área más adecuada para la ampliación. Se elige como alternativa posible.

CONCLUSIONES

Dicha propuesta prevé una ampliación acorde con la industria existente, ya clasificada y calificada como suelo urbano industrial.

A dicho efecto se formulara a la opinión publica el cuestionario que sigue al objeto de obtener de la ciudadanía opinión y sugerencias al respecto.

Para responder al cuestionario marque la casilla que considere ajustada a su opinión y si lo desea razone su respuesta en el espacio habilitado a dicho efecto. Puede consultar la información escrita y grafica que se acompaña para fundamentar mejor su opinión.

DATOS DEL ENCUESTADO

Nombre:	Apellidos:	Edad:
DNI:	Dirección:	CP:
Correo electrónico:		

Nivel de estudios
<input type="checkbox"/> EGB/ESO
<input type="checkbox"/> Bachillerato
<input type="checkbox"/> Estudios Universitarios
<input type="checkbox"/> Formación profesional

Ocupación actual
<input type="checkbox"/> Estudiante
<input type="checkbox"/> Trabajador activo
<input type="checkbox"/> Ama de casa
<input type="checkbox"/> Desocupado
<input type="checkbox"/> Jubilado/a
<input type="checkbox"/> Otros

Nivel de implicación
<input type="checkbox"/> Residente permanente
<input type="checkbox"/> Residente ocasional
<input type="checkbox"/> Turista
<input type="checkbox"/> Otros

CUESTIONARIO

1) La empresa SAT CITRICOS VALENCIANOS pretende ampliar sus instalaciones, en parcela contigua, para la implantación de nuevas líneas de producción y creación de nuevos puestos de trabajo. **¿Considera usted coherente el interés general del municipio con dicha pretensión?**

- SI
 NO

RAZONE SU RESPUESTA

2) La ampliación comporta un numero importante de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos. **¿Considera en este sentido beneficioso para el interés general la ampliación?**

- SI
 NO

RAZONE SU RESPUESTA

3) La propuesta de ampliación tiene encaje en el artículo 25.2.b) de la Ley Urbanística Valenciana (TRLOTUP). ¿Considera usted que el Ayuntamiento debe aprobar este tipo de iniciativas siempre que tenga respaldo legal o que, por el contrario, debe permanecer indiferente?

- APROBAR
- PERMANECER INDIFERENTE

RAZONE SU RESPUESTA

4) Tal como se ha expuesto anteriormente, la propuesta de modificación tiene dos posibilidades de crecimiento: hacia el Oeste, hacia el río Magro, zona de alto valor paisajístico y agrícola; o hacia el Este, hacia la Autovía A-7, zona degradada y sin ningún valor ya a proteger. ¿Vistas estas dos alternativas de crecimiento cual considera usted que debe ser la dirección del crecimiento: hacia el Oeste (río Magro) o hacia el Este (autovía A-7)?

- HACIA EL OESTE (RIO MAGRO), zona a proteger
- HACIA EL ESTE (AUTOVIA A-7), zona degradada

RAZONE SU RESPUESTA