AJUNTAMENT DE L'ALCÚDIA

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

LINA, BAUTISTA MARTINEZ (1 de 2)
SECRETÀRIA
Fecha firma: 28-02-2024
HASH: c4f5d628ce36c74c2794b611dc6f990d

ANDREU, SALOM PORTA (2 de 2)
ALCALDE
Fecha firma: 28-02-2024
HASH: e64e7b62c1e8761814e7c3bcbce4e248

DECRET

Expedient nº G.2023.4. RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC

I. ANTECEDENTS

PRIMER.- Considerant el registre d'entrada en aquest ajuntament nº 2023/4955, de data 24/05/23, per l'Agrupació d'Interès Urbanístic "Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia" –AIU-, amb CIF V053111030, per aquest Ajuntament s'està tramitant la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS),* de conformitat amb les disposicions dels articles 67 i 50 i següents del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-.

SEGON.- Atès l'informe jurídic de Secretaria de data 22/06/23.

TERCER.- Considerant que mitjançant anunci publicat en el portal web municipal en data 22/06/23, es va sotmetre a consulta pública prèvia el document de treball relatiu a l'expedient sobre modificació puntual nº 16 del PGOU d'aquest municipi denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS).*

QUART.- Amb data 28/07/23 i RE 8809, l'esmentada AIU ha presentat esborrany de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística viviendes aïllades (AIS)* i el document inicial estratègic elaborats pel tècnic Alejandro Navarro Maeztu (arquitecte nº5164) pertanyent a l'equip Grupo Dayhe.

CINQUÈ.- Considerant que amb data 18/09/23 i RE 10089, l'esmentada AIU ha presentat un modificat de l'esborrany de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi.

SISÈ.- Atès l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 19/09/23, mitjançant el qual s'informa favorablement la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica, i aprovació inicial de l'esborrany de Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística viviendes aïllades (AIS)* i del document inicial estratègic, resultant procedent la tramitació d'aquesta modificació puntual del PGOU d'aquest municipi conforme a article 61 del Capítol III del Títol III del Llibre I del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP .

SETÈ-. Atès que amb data 19/09/23 es decreta per Alcaldia el sotmetiment de l'esborrany de modificació puntual núm. 16 del PGOU de l'Alcúdia i el seu document inicial estratègic (DIE) a les consultes establides en l'article 53.1 del TRLOTUP.

VUITÈ-. Atès el certificat emès per Secretaria en data 23/02/24 respecte del tràmit de consultes a les Administracions Públiques afectades i persones interessades que figura en la Resolució de data 19/09/23, de conformitat amb el que es disposa per

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 1 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

l'article 53.1 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-.

NOVÈ.- Considerant l'informe emès pels serveis tècnics i jurídics municipals de data 28/02/2024.

II. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMER.- D'acord amb el certificat emès per Secretaria en data 23/02/24 respecte del tràmit de consultes a les Administracions Públiques afectades i persones interessades que figura en la Resolució de data 19/09/23, de conformitat amb l'esmentat l'article 53.1 del TRLOTUP, s'han presentat dins del termini i en la forma corresponent els següents informes:

- Núm. de registre d'entrada: 12663/2023 de 27/11/2023 de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, O.A.
- Núm. de registre d'entrada: 13579/2023 de 22/12/2023 de la Demarcació de Carreteres del Estado en la Comunitat Valenciana (VALENCIA)
- Núm. de registre d'entrada 13600 de 26/12/2023 de la Demarcació de Carreteres del Estado en la Comunitat Valenciana (VALENCIA)

SEGON.- Vist Informe emès pels serveis tècnics i jurídics municipals de data 28/02/2024, en el qual justifica de l'aplicació del procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica en el següent sentit:

"SEGON-. Legislació aplicable i planejament vigent municipal.

Respecte de la legislació aplicable, aquest informe fa remissió al contingut de l'informe jurídic emès per Secretària en data 22/06/23.
Respecte el planejament vigent municipal, el municipi de l'Alcúdia compta amb Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament el 30 de juliol de 2002 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat en el Butlletí oficial de la Província el 6 de novembre de 2002 (BOP No. 264 de 6/11/2002), el qual ha sigut modificat amb diferent calat en catorze ocasions.
Les Normes urbanístiques d'aquest instrument estableixen per a l'àrea objecte de la modificació puntual la següent regulació:

Artículo 3.2.5 - VIVIENDAS AISLADAS (AIS)
1. Ámbito:
La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo del plan.
2. Configuración de la zona:
La zona de viviendas aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.
Se distinguen dos sub-zonas, la AIS-1 que sólo admite la posibilidad de edificación aislada y la AIS-2 que admite la posibilidad de edificación del tipo pareada compartida ó agrupada.

3. Usos pormenorizados:
a) Uso dominante: Residencial, en su modalidad unitario.

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 2 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

b) Usos compatibles: *Comercial, salvo las declaradas incompatibles.*
Dotacional.
Aparcamiento.

c) Usos incompatibles: *Residencial: en su modalidad múltiple.*
Industrial: en todas sus categorías.
Terciario: en el resto de categorías diferentes a la comercial.
Además y en especial:
Salas de fiesta, discotecas, salas de baile, pubs y bares o establecimientos con ambientación musical.
Salones de banquetes.
Espectáculos taurinos.
Espectáculos circenses.
Actividades taurinas.
Actividades feriales y parques de atracciones.
Actividades recreativas o de azar.
Establecimientos de exhibiciones de contenido erótico.
Establecimientos o unidades de exhibición y residencia de animales.
Tanatorios, con o sin horno de incineración de cadáveres, y cualquier otra actividad relacionada con el tratamiento de las personas después de su defunción.
Actividades de fabricación, almacenamiento o comercialización de material, productos y artículos explosivos y pirotécnicos, armas de fuego y cartuchería.

El régimen de los usos se completa con la regulación establecida en el capitulo IV del título II de estas normas.

4. Parámetros urbanísticos

Para el cómputo de estos parámetros en lo referente a esta norma se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Capítulo IV, artículos 34 y siguientes del Reglamento de ZONAS de ORDENACION URBANISTICA de la Comunidad Valenciana (28-IV-99)

a) Relativos a la manzana y el vial: Las alineaciones son las que vienen definidas en los planos.

b) Relativos a la parcela: Parcela mínima edificable:
Subzona AIS-1:
• Dimensiones : Debe tener al menos 400 metros de extensión superficial y 12 metros lineales de frente mínimo de parcela.
• Forma : Deberá poder inscribirse un círculo de al menos 12 metros de diámetro, y las medianeras no formarán ángulos menores de 60º.
Subzona AIS-2:
• Dimensiones : Debe tener al menos 200 metros de extensión superficial y 10 metros lineales de frente mínimo de parcela.
• Forma : Deberá poder inscribirse un círculo de al menos 10 metros de diámetro, y las medianeras no formarán ángulos menores de 60º.

c) Relativos a la posición de la edificación:
Se establece una distinción entre la edificación principal y edificación secundaria.

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 3 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

Es edificación principal la que constituye la vivienda y edificación secundaria la que se destina a espacios auxiliares de garaje, trastero y paelleros, siempre que estén separadas de la edificación principal, no superen la altura máxima de 3 metros y no supongan en ocupación de suelo de más del 20% del total ocupado. La edificación secundaria podrá adosarse a medianeras o fachada.
Subzona AIS-1:
Distancia mínima al linde frontal: 5 metros
Distancia mínima al resto de lindes: 3 metros
Separación entre edificaciones: La edificación principal estará exenta y no podrà adosarse a ella ninguna otra edificación.
Cerramientos de parcela: los vallados de fachada serán de hasta 2 metros de altura pudiendo ser macizo hasta un metro y trasparente el resto, con verja o malla que podrá cubrirse con seto o brezo. En medianeras, el vallado podrá ser macizo hasta 2 metros de altura. La altura de la edificación secundaria, en caso de adosarse a medianeras no será superior a 2,5 metros.

Subzona AIS-2:
Distancia mínima al linde frontal: 5 metros
Distancia mínima al resto de lindes: 2 metros
Separación entre edificaciones: Se podrán adosar edificaciones en pareados 2 a 2 o agrupados 4 a 4, siempre que se hagan en un solo proyecto.
Cerramientos de parcela: los vallados de fachada serán de hasta 2 metros de altura pudiendo ser macizo hasta un metro y trasparente el resto, con verja o malla que podrá cubrirse con seto o brezo. En medianeras, donde no haya edificación adosada, el vallado podrá ser macizo hasta 2 metros de altura.
d) Relativos a la intensidad
Subzona AIS-1:
Coeficiente de edificabilidad neta: 0'5 m2/m2.
Coeficiente de ocupación: 30%.
Subzona AIS-2:
Coeficiente de edificabilidad neta: 0'80 m2/m2.
Coeficiente de ocupación: 50%.
e) Relativos al volumen y forma
Número máximo de plantas: 2 (Baja + 1)
Altura máxima de cornisa : 7 metros
Altura máxima total: 10 metros .
Semisótano: estarán permitidos
Sótanos: estarán permitidos.
Cubiertas: La cubierta podrá ser inclinada o plana. En el caso de ser inclinada la pendiente será del 30% como máximo. El aprovechamientos bajo cubierta estarà permitido siendo computable para el cálculo de la edificabilidad.
Cuerpos volados: Se permiten balcones con un vuelo máximo de 60 cms
5. Otras condiciones
Dotación de aparcamientos: Se exige al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela.

TERCER-. Modificació puntual: Justificació i objecte.

La proposta de delimitació de parcel·les resultants realitzada per l'AIU mitjançant el projecte de reparcel·lació de la UE 07.2b ha revelat dos problemes que suposen

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 4 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

dificultats en el correcte desenvolupament de les determinacions del planejament i els seus objectius de generació de la trama urbana: partint de l'ordenació gràfica detallada aprovada es generen parcel·les d'excessiva profunditat i apareixen parcel·les d'una superfície excessiva respecte a la seua enfront de via pública. L'Ajuntament de l'Alcúdia, considerant que aquestes dificultats trobades poden afectar tant els terrenys inclosos en el Projecte de Reparcel·lació objecte de tràmit com a tot el sòl zonificat en la categoria detalleu AIS-1, va veure la conveniència i necessitat de plantejar la present Modificació Puntual de Planejament en la Normativa urbanística d'aquesta zona, de manera que permeta adossar en apariat les edificacions de parcel·les confrontants, donant lloc a una millor distribució dels espais lliures de parcel·la, i acollir-se en les parcel·les de major grandària al règim de propietat horitzontal, encara que en condicions que permeten mantindre la tipologia d'edificació unifamiliar aïllada dominant i característica de la zona AIS-1. Es conclou, per tant, que la reparcel·lació pretesa requereix la tramitació simultània de la modificació del planejament vigent, d'acord amb el procediment establert en el títol III del llibre I del text refós del TRLOTUP).
L'objecte de la modificació puntual és una nova regulació del art.3.2.5-Habitatges Aïllats (AIS), corresponent al capítol d'ordenació detallada de les Normes Urbanístiques del PGOU, per a regular les condicions de posició de l'edificació, en la subzona Habitatges aïllats-1 (AIS-1).

La modificació puntual que es planteja per tant, ateny a l'ordenació detallada, que es la que desenvolupa i concreta l'ordenació estructural i regula l'ús detallat del sòl i l'edificació. La integren les determinacions així qualificades pel TRLOTUP i aquelles altres que no tinguen específicament assignat un caràcter estructural.
Entre les determinacions de la ordenació detallada es troben, d'acord amb l'article 35.1.c) del TRLOTUP, la regulació de les ordenances particulars de les subzones urbanístiques, que es el que planteja regular amb la modificació que es pretén tramitar.
Així, vista la sol·licitud presentada a iniciativa privada de modificació puntual, i amb la revisió de la documentació aportada, queda per tant clar que afecta exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà o urbanitzable.
I pel que fa, doncs, a la seua modificació, atenent a l'article 67 del TRLOTUP, els plans es revisaran o modificaran pel procediment previst en aquest text refós amb caràcter general per a la seua aprovació excepte previsió legal específica.

QUART-. Descripció de la modificació puntual.

La proposta inclou dues noves determinacions detallades.

1) Habitatge unifamiliar en règim de divisió horitzontal.
Primer es planteja permetre per a parcel·les de superfície igual o major que 1.200 m² de sòl, el "habitatge unifamiliar en règim de divisió horitzontal" que permeta sobre una única parcel·la la disposició de diversos habitatges unifamiliars, cadascuna d'elles amb una parcel·la associada d'ús privatiu i espais comuns a totes elles. En aquest cas, cada parcel·la d'ús privatiu haurà de comptar amb connexió a la via pública, mitjançant un vial d'ample no menor a 5 m que assegure el compliment de les normatives de seguretat de persones i accés de vehicles d'emergències, havent de disposar així mateix d'un espai suficient per a la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis.
A més d'això, cada parcel·la d'ús privatiu haurà de complir amb tots els

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 5 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

paràmetres de la zona AIS-1, quedant únicament eximides de complir amb el front mínim de parcel·la de 12 m.

2) Apariats - Separació entre construccions
La segona modificació plantejada es refereix a la separació entre edificacions i distància mínima a la resta de bogues, i proposa permetre, en el cas de parcel·les el front de les quals no supere els 15 m, eliminar un dels retirs, adossant la construcció a l'habitatge llindant de manera de configurar una edificació apariada. Per a evitar la possible aparició de mitgeres vistes, això només podrà realitzar-se amb previ acord entre veïns i amb la següent condició: "Es podran adossar edificacions apariades 2 a 2 si es presenten en un sol projecte". La problemàtica que es pretén resoldre amb la modificació de l'indicat art.3.2.5 de les Nacions Unides del PGOU, com a ajust de l'ordenació detallada, es refereix a la necessitat de comptar amb una normativa actualitzada als models edilicis que actualment són demandats en les zones residencials, i a la resolució de dificultats sorgides per la geometria del traçat en illes on, pel resultat de la parcel·lació, es generen parcel·les de molta profunditat.

CINQUÈ-. Documentació.

La documentació objecte del present informe està integrada per l'esborrany de la modificació puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi i el document inicial estratègic, amb el següent contingut formal:

a) MODIFICACIÓ PUNTUAL

MEMORIA
1. ANTECEDENTES
2. PROCEDIMIENTO
2.1. ACTUACIONES PREVIAS. CONSULTA PÚBLICA PREVIA
3. OBJETO DEL DOCUMENTO
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
5.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO
5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS
NORMATIVA
ARTÍCULO 1. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE L'ALCÚDIA
ARTÍCULO 2. MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE LA ZONA AIS-1

b) DOCUMENT INCIAL ESTRATÈGIC

1. ANTECEDENTES
1.1. ACTUACIONES PREVIAS. CONSULTA PÚBLICA PREVIA
2. OBJETO DEL DOCUMENTO
3. CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚAN
5. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 6 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

QUE SE PROPONE
5.1. ALTERNATIVA 0
5.2. ALTERNATIVA 1
5.3. ALTERNATIVA 2
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
A. EFECTOS AMBIENTALES EN EL CLIMA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO
B. EFECTOS AMBIENTALES EN LA TIERRA Y EL AGUA
C. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE EL SUELO
D. EFECTOS AMBIENTALES EN LA BIODIVERSIDAD: FAUNA Y FLORA
E. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE LA POBLACIÓN Y SALUD HUMANA
F. EFECTOS AMBIENTALES EN LOS BIENES MATERIALES
G. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PATRIMONIO CULTURAL
H. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PAISAJE
9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
9.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
9.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA
9.3. PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS
9.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)
9.5. PLAN EÓLICO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO
13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Aquesta documentació és conforme al que s'estableix en els articles 34 i 52 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-,.

SISÈ.- Tràmit de consultes
Per part d'aquest Ajuntament, el qual ostenta la condició d'òrgan promotor i òrgan ambiental i territorial, de conformitat amb l'article 48.c.3) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, en afectar la proposta plantejada exclusivament a l'ordenació detallada, que es la que desenvolupa i concreta l'ordenació estructural i regula l'ús detallat del sòl i l'edificació, d'acord amb l'article 53.1 TRLOTUP, s'ha procedit a sotmetre la documentació indicada a consultes a les següents Administracions públiques afectades i persones interessades, per un termini de 30 dies hàbils. D'acord amb el certificat emès per

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 7 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

Secretaria en data 23/02/24 respecte del tràmit de consultes a les Administracions Públiques afectades i persones interessades que figura en la Resolució de data 19/09/23, de conformitat amb l'esmentat l'article 53.1 del TRLOTUP, s'han presentat dins del termini i en la forma corresponent els següents informes:

- Núm. de registre d'entrada: 12663/2023 de 27/11/2023 de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, O.A.
- Núm. de registre d'entrada: 13579/2023 de 22/12/2023 de la Demarcació de Carreteres del Estat en la Comunitat Valenciana (VALENCIA)
- Núm. de registre d'entrada 13600 de 26/12/2023 de la Demarcació de Carreteres del Estat en la Comunitat Valenciana (VALENCIA)
Referent al contingut de les contestacions es té el següent:

<u>Informe emès per la Confederació Hidrogràfica del Xúquer</u>

L'informe analitza les següents qüestions:
1. AFECCIÓ A DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC O A LES SEUES ZONES DE SERVITUD I POLICIA
1.1. Afecció a llits
1.2. Sanejament i depuració
1.3. Aigües Pluvials
2. VIABILITAT DE LA MODIFICACIÓ I INCIDÈNCIA EN EL RÈGIM DE CORRENTS
2.1. Inundabilitat de l'àmbit d'actuació
2.2. Afecció al règim de corrents
2.3. Viabilitat de la modificació

3. DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS

De l'anàlisi dels punts anteriors cal destacar de l'informe les següents consideracions:
1-. L'àmbit d'actuació no afecta a cap llit públic ni a les seues zones de servitud i policia.
2-. D'acord amb el punt 7 de l'article 126 ter. Criteris de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions en els llits i obres de pas, del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, les noves urbanitzacions, polígons industrials i desenvolupaments urbanístics en general, hauran d'introduir sistemes de drenatge sostenible com ara superfícies i acabats permeables, de manera que l'eventual increment del risc d'inundació es mitigue.
3-. L'àmbit de la modificació se situa fora de la zona de policia del Riu Magre i no es troba afectada per la zona de flux preferent d'aquest llit, per la qual cosa no existeix afecció al règim de corrents.
4-. L'àmbit de la modificació proposada es troba afectat per zona inundable associada a un període de retorn de 500 anys per la qual cosa es deurà de tindre en compte allò dispost a l'article 14 bis.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
5-. En referència a la disponibilitat de recursos hídrics, l'informe indica que la modificació proposada afavoreix la generació de noves parcel·les edificables, per la qual cosa pel que fa al possible increment de demanda de recursos hídrics, a l'efecte de l'emissió de l'informe de l'article 25.4 del text refós de la Llei d'Aigües previ a l'aprovació de l'instrument de planejament, s'haurà de justificar aquest

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 8 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

increment respecte a l'ordenació detallada ja inclosa en el pla general aprovat en 2002 i acreditar la disponibilitat de recursos hídrics per a atendre aquesta demanda, indicant la procedència i l'expedient administratiu mitjançant el qual es pretenen atendre.

<u>Informe emès per la Demarcació de Carreteres del Estat en la Comunitat Valenciana</u>

L'informe s'emet en sentit favorable amb caràcter vinculant en quant a l'afecció a la Xarxa de Carreteres de l'Estat, amb subjecció a una sèrie de condicions generals i particulars relacionades en l'informe. En especial destaca la necessitat de la justificació del compliment de la normativa de protecció contra la contaminació acústica vigent.

SETÉ.- Consideracions a tindre en compte als efectes de la elaboració de la versió preliminar del pla.

Als efectes de l'elaboració de la versió preliminar del pla es deurà de donar trasllat a l'interessat dels dos informes sectorials rebuts incloent, a més, el trasllat literal dels punts 2, 4 i 5 de les consideracions realitzades en l'apartat anterior sobre l'informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer. A més, respecte de l'informe emès per la Demarcació de Carreteres del Estat en la Comunitat Valenciana se li deu traslladar a l'interessat, entre altres qüestions, la necessitat de la justificació del compliment de la normativa de protecció contra la contaminació acústica vigent.

VUITÉ.- Identificació i valoració de possibles efectes adversos sobre el medi ambient, i justificació de l'aplicació del procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica.
Atenent el que es disposa en l'article 46.3 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, i els criteris de l'Annex VIII d'aquesta Llei, resulta que l'actuació a realitzar no compromet el canvi climàtic ni té efectes significatius sobre el medi ambient, atès que la proposta de modificació no suposa cap canvi fonamental en el reflectit en el plantejament actual. La modificació incideix només sobre les condicions detallades que regulen la implantació de les edificacions, sense incrementar la seua edificabilitat. A part d'això, no s'alteren altres efectes previsibles sobre els elements estratègics del territori ni sobre les consideracions establides sobre el canvi climàtic recollides en el planejament vigent.
Cal tindre en compte que durant la fase de construcció es generaran una sèrie d'impactes sobre el medi ambient, a conseqüència de les obres a realitzar en l'entorn i la posada en funcionament de les noves edificacions. Aquests efectes se saben previstos en la situació prèvia a la present modificació, ja que el destí del sòl a usos urbans residencials és el punt de partida del planejament vigent, que no varia.
En definitiva, el que es preveu en la Modificació Puntual del Pla General dona solució al problema plantejat, alhora que obri la possibilitat de cobrir una demanda detectada en el municipi que no suposarà una deterioració respecte a la situació actual, sense exercir influència negativa significativa sobre el medi

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 9 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

ambient ni el canvi climàtic.
Per això, i atès que la modificació puntual del PGOU d'aquest municipi plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient, i donat que en el cas que ens ocupa:
a) No existeix alteració del model territorial establert en el planejament vigent, mantenint-se la classificació del sòl de nou desenvolupament residencial.
b) Tal com s'ha detallat en aquest document, l'ordenació detallada, no presenta discordances amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana i amb els restants instruments de la planificació territorial o sectorial.
c) La modificació no estableix un marc per a projectes i altres activitats més enllà de les ja previstes per les normes, l'ús dominant residencial, que puga necessitar d'una anàlisi ambiental posterior afegit al propi de l'avaluació d'aquesta proposta.
d) La modificació influeix exclusivament en l'ús de les parcel·les afectades per aquesta pro-posada, no afectant cap altre pla o programa.
e) No existeixen problemes ambientals significatius relacionats amb el pla.

Per una altra part, del contingut dels informes sectorials rebuts per part de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer i de la Demarcació de Carreteres del Estat en la Comunitat Valenciana, no es desprèn que la tramitació haja de ser ordinària.

Per això, i atès que la modificació puntual del Pla General d'aquest municipi plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient, s'entén que ha de ser objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada.

NOVÉ. Fonamentació jurídica
El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana -TRLSRU-, estableix en el seu article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental de conformitat amb el que es preveu en la legislació d'avaluació ambiental.
L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Aquesta directiva s'incorpora al Dret intern espanyol mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, i al dret autonòmic mitjançant la del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-.
De conformitat amb l'article 53.2 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, una vegada rebuts els pronunciaments de les administracions públiques afectades i persones interessades, o transcorregut el termini atorgat per a això, l'òrgan ambiental i territorial elaborarà i remetrà a l'òrgan promotor i a l'òrgan substantiu, segons siga procedent, un dels documents següents:
a) Un document sobre l'abast de l'estudi ambiental i territorial estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades, en el qual es determinarà l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació que ha de tindre el citat estudi i instarà la continuació de la tramitació pel procediment ordinari.
b) Una resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, per considerar, d'acord amb els criteris de l'annex VIII TRLOTUP, que el pla o programa no té efectes significatius sobre el medi ambient i el territori, resolent-se l'avaluació

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 10 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat i indicant la procedència de la tramitació del pla o programa conforme al capítol següent o a la seua normativa sectorial.
c) Una resolució que considere que, encara que poden derivar-se de l'execució del pla o programa efectes significatius sobre el medi ambient i el territori, la seua tramitació ha de realitzar-se simultàniament amb la del projecte i l'avaluació ambiental es durà a terme conforme a la legislació d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, emetent un document d'abast que abastarà la valoració ambiental dels aspectes propis del pla i els específics del projecte.
d) Una resolució d'informe ambiental, per considerar, d'acord amb els criteris de l'annex VIII TRLOTUP, i de l'anàlisi de les contestacions a les consultes realitzades, que el pla o programa sí que té efectes significatius sobre el medi ambient i es considera, de mode inequívoc, que el pla o programa és manifestament inviable per raons ambientals.

La resolució d'informe ambiental emesa d'acord amb l'article 53.2.d) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, es notificarà a l'òrgan promotor i a l'òrgan substantiu i enfront d'aquesta resolució podran interposar-se els recursos legalment procedents en via administrativa i judicial, si és el cas. L'informe ambiental es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i es posarà a la disposició del públic en la pàgina web de la Generalitat.

DESÉ-. Institucions i òrgans que intervenen en la modificació del pla
De conformitat amb els articles 44, 48 i 49 TRLOTUP, cal aclarir els conceptes:

a) Òrgan promotor: és l'òrgan d'una administració pública que inicia el procediment per a la elaboració i adopció d'un pla, i deu integrar els aspectes ambientals i territorials en el seu contingut a traves d'un procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègic.
En el cas que ens ocupa, l'òrgan promotor seria l'Ajuntament de L'Alcúdia, amb sol·licitud o instancia iniciativa de particular, en aquest cas la empresa l'AIU "Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia", donat que els plans d'iniciativa privada (el cas d'aquesta modificació) es tramitaran per l'òrgan promotor públic competent.

b) Òrgan substantiu: és l'òrgan de l'administració pública que ostenta les competències per a adoptar o aprovar/modificar un pla. En el cas que ens ocupa, i de conformitat amb article 44.6 TRLOTUP serà l'Ajuntament de l'Alcúdia.

c) Òrgan ambiental: és l'òrgan de la administració que realitza l'anàlisi tècnic dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, formula els informes ambientals i territorials estratègics i les declaracions ambientals i territorials estratègiques, i col·laboració amb l'òrgan promotor i substantiu, vela per la integració dels aspectes ambientals, junt als territorials i funcionals, en la elaboració / modificació del pla.
En el cas que ens ocupa serà l'Ajuntament de l'Alcúdia, d'acord amb l'article 49.2 TRLOTUP.

ONZÉ.- Òrgan competent

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 11 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

L'article 49.2.a) i 49.2.b) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, disposa que l'òrgan ambiental i territorial serà l'Ajuntament del terme municipal de l'àmbit del planejament objecte de l'avaluació ambiental, sense perjudici de l'assistència i la cooperació de les diputacions provincials d'acord amb la legislació de règim local, tractant-se de "els instruments de planejament urbanístic que afecten exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà definida en el present text refós" i "En els instruments de planejament urbanístic que, en el desenvolupament de planejament avaluat ambientalment, afecten exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbanitzable definida en el present text refós". I, conforme a l'art. 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril -LRBRL-, ha d'entendre's que la competència per a l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic és de l'Alcaldia.

CONCLUSIONS
S'informa ***favorablement*** *la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, pel procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS), de sòl urbà i urbanitzable, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, resultant procedent la tramitació d'aquesta modificació puntual del Pla General d'aquest municipi conforme al Capítol III del Títol III del Llibre I (arts. 61 i 62) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-.*
Als efectes de l'elaboració de la versió preliminar del pla es donarà trasllat a l'Agrupació d'Interès Urbanístic "Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia" –AIU-, de les consideracions realitzades en l'apartat setè del present informe."

TERCER-. Donat que l'esmentat informe conclou establint que la modificació puntual del Pla General d'aquest municipi plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient, s'entén que ha de ser objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada.

I de conformitat amb el que es disposa en els article 49.2.a), 49.2.b) i 53.2.b) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-, resultant ser aquest Ajuntament l'òrgan ambiental i territorial competent, i segons les atribucions que em confereix l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-. Per tot això,

RESOLC

PRIMER.- Resoldre favorablement l'avaluació ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat de la Modificació Puntual núm. 16 del PGOU d'aquest municipi, denominada: *Modificació Puntual del PGOU de l'Alcúdia de la zona de ordenació urbanística habitatges aïllats (AIS)*, relativa a ordenació detalla del sol urbà i urbanitzable.

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 12 de 13

Carrer Pintor Vergara, 28
46250 l'Alcúdia
València
Telf. 96 254 02 66
Fax 96 299 69 57

SEGON.- Continuar la tramitació de l'esmentada modificació puntual del Pla General d'aquest municipi conforme a la seua normativa específica.

TERCER.- Donar compte del contingut de la resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat a quants interessats apareguen en la tramitació ambiental d'aquesta actuació, incloent-hi aquest informe en la documentació de la modificació de l'instrument de planejament urbanístic a l'efecte de posar-lo en coneixement de l'òrgan substantiu.

QUART.- Ordenar la publicació de la resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, als efectes previstos en l'article 53.8 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge –TRLOTUP-.

CINQUÉ.- La resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat no és susceptible de cap recurs per considerar-se acte de tràmit, sense perjudici dels recursos que, si és el cas, procedisquen en via contenciós-administrativa enfront de l'acte que aprove l'instrument de planejament corresponent, la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que s'estimen pertinents en dret, tal com estableix l'article 53 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

SISÉ.- La resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat perdrà la seua vigència i cessarà la producció dels efectes que li són propis, si una vegada publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana no s'haguera procedit a l'aprovació de la modificació puntual del Pla General d'aquest municipi en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En tals casos, l'òrgan promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació puntual del Pla General Estructural d'aquest municipi.

VUITÉ.- Donar trasllat, als efectes de l'elaboració de la versió preliminar del pla, a l'Agrupació d'Interès Urbanístic "Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de l'Alcúdia" –AIU-, de les consideracions realitzades en l'apartat setè de l'informe emès pels serveis tècnics i jurídics municipals en data 28/02/2024 perquè en el termini 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació presente la versió preliminar del pla, tal com estableix l'article 73 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Ho mana i signa el Sr. ALCALDE, En L'Alcúdia, a la data de la signatura electrònica.
LA SECRETARIA

(Document signat electrònicament)

Cod. Validación: WkVF Q0VG MEE1 NTEx M0JE | Verificación: http://validadorcsv.lalcudia.com
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ajuntament de L'Alcúdia | Página 13 de 13