

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(DIE)**

**PARA INICIO DEL PROCEDIMIENTO (SIMPLIFICADO) DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA
MODIFICACION PUNTUAL N° 14 DEL PGOU DE L'ALCUDIA PARA
REFORMAR LA ORDENACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS
INCOMPATIBLES EN SUELOS RESIDENCIAL Y LIMÍTROFES**

**L'ALCUDIA
(VALENCIA)**

JUNIO 2019



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.

1.- CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.1 LOTUP.

1.A.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1.A.1.- Problemática sobre la que se actúa.

1.A.2.- Objetivos de la Modificación Puntual.

1.B.- ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

1.B.1.- Alcance, ámbito, contenido.

1.B.2.- Alternativas del Plan que se propone.

1.C.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1.D.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1.E.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.

1.F.- INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y POSIBLE INCIDENCIA SOBRE OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

2.- CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.2 LOTUP: PROCEDENCIA DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE.

2.A.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE.

2.A.1.- Procedimiento simplificado de EATE y su aplicabilidad en este caso.

2.A.2.- Trámites del procedimiento simplificado.

2.A.3.- Ayuntamiento como órgano promotor, ambiental-territorial y sustantivo.

2.B.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

2.C.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

2.D.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.



INTRODUCCIÓN.

El presente Documento Inicial Estratégico (DIE) se elabora para dar la cobertura legal establecida en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), sobre la base de la regulación contenida en la Ley 21/2013, básica estatal, de Evaluación Ambiental (LEA), a una **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de l'Alcudia**, en cuanto a su Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE).

El **contenido** de la Modificación Puntual al que refiere el presente DIE se ciñe y se limita exclusivamente a una determinación de **ordenación pormenorizada** del Plan General de Ordenación Urbana de l'Alcudia (PGOU), que está redactado de conformidad con la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunitat Valenciana (LRAU), y concretamente a la **regulación de los usos pormenorizados incompatibles previstos en el PGOU de l'Alcudia, en las zonas residenciales y en las zonas adyacentes a la residencial** (subzonas en terminología de la LOTUP), ya que la regulación detallada de los usos de cada zona de ordenación del Plan es una determinación propia de la ordenación pormenorizada, de conformidad con lo establecido por el artículo 35.c) de la LOTUP.

El contenido de la Modificación planteada es totalmente plano o neutro en cuanto a su incidencia territorial y medioambiental, por cuanto que se pretende una suerte de efecto de vaciado parcial de usos potenciales, sin más, y en consecuencia sin ninguna afección a ningún parámetro material de

ordenación, absolutamente ninguno, lo cual implica que no existe afección territorial ni medioambiental alguna.

La afección medioambiental y territorial de la Modificación es, por tanto, sencillamente, inexistente, por lo que, con arreglo a la distinción procedimental establecida en la LOTUP y en la LEA, se considera sin ningún género de duda que **procede la aplicación del procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.**

En consecuencia, como el presente Documento se redacta sobre la base de que procede la aplicación de dicho procedimiento simplificado de EATE, su contenido es el de las determinaciones establecidas en el **artículo 50, apartados 1 y 2, de la LOTUP.**

Respecto del documento a que refiere este DIE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LOTUP se acompaña un borrador de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana.



1.- CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.1 LOTUP.

1.A.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1.A.1.- Problemática sobre la que se actúa.

El Capítulo Segundo del Título III (Ordenación Pormenorizada) del PGOU de l'Alcúdia regula las Ordenanzas Particulares de las Zonas de Ordenación establecidas en el propio PGOU, cada una de las cuales es una subzona de ordenación pormenorizada en la LOTUP.

Dentro de ese Capítulo, el **suelo residencial** viene regulado en los artículos 3.2.1 a 3.2.6 del PGOU, que comprenden las siguientes zonas de **uso dominante residencial**:

- Núcleo Histórico (NUH).
- Entorno Iglesia San Andrés (BIC).
- Ampliación de Casco (ACA).
- Ensanche (ENS).
- Viviendas Aisladas (AIS).
- Viviendas adosadas A(ADO)

El **suelo industrial** viene regulado en el artículo 3.2.7 del PGOU, que comprende una única **zona de uso dominante industrial**:

- Industrial en Manzana (INM).

El **suelo terciario** viene regulado en el art. 3.2.8 del PGOU modificado por la Modificación Puntual nº 8 de junio de 2009 incluyendo una regulación específica para el Sector 07 (TER-S07).

Estos artículos (3.2.1. a 3.2.8.) regulan los usos dominantes, compatibles e incompatibles en cada una de esas Zonas.

El PGOU vigente en l'Alcudia, entre sus determinaciones de ordenación pormenorizada, concretamente en las ordenanzas particulares de cada zona, no tiene en cuenta, con el suficiente grado de distinción, la regulación de los usos y actividades incompatibles en el suelo de uso dominante residencial y en el suelo de otros usos dominantes de confluencia con dicho suelo residencial. La regulación de los usos compatibles e incompatibles se considera, por el Ayuntamiento de l'Alcudia y por sus técnicos, insuficiente en la actualidad para garantizar una pacífica y racional convivencia en armonía de usos y actividades en el suelo residencial. La regulación actual puede hacer que surjan problemas de compatibilidad entre los usos dentro del suelo residencial y en los suelos adyacentes a éste, de uso industrial o terciario, en función de los usos y actividades que permite hoy el Plan, que se pueden derivar de molestias, ruidos, emisiones, aglomeraciones o intensidad de tránsito, entre otras distorsiones, y que pueden afectar al uso residencial y a su coexistencia o armonía con distintas actividades compatibles con dicho suelo o con el suelo colindante, poniendo en peligro la buena convivencia entre los distintos usos urbanos.

Además, debido al crecimiento del municipio, el suelo de uso residencial es directamente colindante con suelo industrial y terciario, sin que el PGOU establezca una norma clara de transición entre las zonas en cuando a usos.

Es necesario que exista una mayor regulación de usos no residenciales compatibles en suelos donde el uso dominante sea el uso residencial, así como en las zonas colindantes a los mismos, porque la convivencia de determinados usos con el residencial debe ser regulada de forma que evite que se puedan generar conflictos de entendimiento entre usos.

Ésta es la problemática sobre la que se actúa y la justificación de la actuación que se acomete mediante una Modificación Puntual del PGOU a que refiere esta DIE.

1.A.2.- Objetivos de la Modificación Puntual.

De la problemática descrita se deduce el objetivo de la Modificación Puntual a que refiere la presente DIE, que es regular la ordenación de los usos incompatibles en el PGOU, y con ello la ordenación de las actividades y los establecimientos, en las zonas residenciales y en las zonas de influencia residencial, adyacentes a aquellas, en cuanto a los usos y actividades que puedan generar problemas de convivencia en el suelo residencial, y entre éste y el industrial o el terciario, para conseguir una adecuada estructuración de la ciudad y la combinación de usos y personas.

El objetivo que se pretende es, por tanto, regular un uso racional y ordenado del suelo, con una mejor distribución de los usos y actividades que convivan con el uso residencial, favoreciendo el desarrollo de la vida pacífica en común, y garantizando la correcta compatibilidad de usos y de personas con la adecuada estructuración del medio urbano.

En términos generales, los objetivos de la Modificación que se pretende son, por tanto, lo siguientes:

- Conseguir una adecuada estructuración de la ciudad y la combinación de usos y personas en los ámbitos residenciales y de influencia o alcance del uso residencial.
- Preservar y mejorar la calidad de vida urbana, y en especial de las zonas residenciales.
- Regular un uso racional del suelo, favoreciendo el desarrollo de la vida en común, y garantizando la racionalidad de la compatibilidad de usos y de personas con la adecuada estructuración del medio urbano.
- Desarrollar de forma sostenible el municipio, minimizando el impacto ambiental, territorial y paisajístico de las actividades productivas, terciarias e industriales que se instalen, y minimizando el impacto social de la implantación de ciertas actividades en zonas residenciales o colindantes a las mismas.
- Evitar la incompatibilidad de usos de zonas residenciales con actividades que generen peligro para la seguridad, molestias, ruidos, emisiones, aglomeraciones o intensidad de tránsito, entre otras distorsiones, que pueden afectar al uso residencial y a su convivencia con el suelo de otros usos, industrial o terciario.

1.B.- ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

1.B.1.- Alcance, ámbito, contenido.

El alcance de la Modificación que se pretende, de conformidad con lo expuesto en el apartado anterior, se limita en el ámbito de **suelo residencial** a introducir en las ordenanzas del PGOU una regulación más detallada de los usos y actividades incompatibles en dichas zonas, y en los ámbitos de **suelo industrial y terciario**, colindantes al residencial, a incluir en las ordenanzas del PGOU una limitación de usos compatibles, en zonas que se encuentren a menos de la distancia que se establezca en la Modificación Puntual, de cualquiera de las zonas calificadas como de uso dominante residencial, en coherencia con los usos y actividades regulados para el uso residencial.

En cuanto a las **zonas de uso dominante residencial** se pretende modificar la ordenación pormenorizada de usos prevista en el PGOU de l'Alcudia, de cada una de las zonas citadas, y en cada uno de los preceptos citados, del artículo 3.2.1 al 3.2.6, en el apartado 3.c de esos artículos, que regula los usos incompatibles, para introducir una regulación más completa y detallada de esos usos.

En cuanto a la única **zona de uso dominante industrial** existente en el PGOU de l'Alcudia, se pretende modificar la ordenación pormenorizada de usos prevista en el mismo, para introducir la incompatibilidad de determinados usos en suelo industrial colindante o adyacente al suelo residencial, en la distancia a éste que establezca la Modificación, en coherencia con los usos y actividades

incompatibles que la Modificación regule para el suelo residencial, modificando para ello el art. 3.2.7, apartado 3.c del PGOU.

En cuanto a la **zona de uso dominante terciario** establecida en el PGOU de l'Alcudia, se pretende también modificar la ordenación pormenorizada de usos prevista en el mismo, para introducir la incompatibilidad de determinados usos en suelo terciario colindante o adyacente al suelo residencial, en la distancia a éste que se establezca en esta Modificación, en coherencia con los usos y actividades incompatibles que la Modificación regula para el suelo residencial, modificando para ello el art. 3.2.8, apartado 3.c del PGOU, y el punto 3 del apartado “Terciario Setor 07 (TER-S07)” del citado artículo 3.2.8 del PGOU.

Y todo ello se prevé así para dotar de coherencia a los usos compatibles e incompatibles en el suelo residencial y en el industrial y terciario adyacentes.

Los usos que se pretenden introducir como usos incompatibles, tanto en zonas residenciales como en zonas colindantes de otros usos, son los que se recogen en el Borrador de Modificación Puntual que acompaña a este DIE.

La regulación de los usos pormenorizados compatibles y la introducción de la incompatibilidad pormenorizada de usos, pretende dotar de coherencia a las zonas de ordenación urbanística, que son las áreas en que se divide el territorio para la aplicación de una determinada normativa urbanística, haciendo incompatibles determinados usos de suelo que pueden conllevar actividades contradictorias con el uso dominante residencial, entorpeciendo el normal desarrollo de la vida en común. Resulta necesario regular de forma coherente los usos que el vigente PGOU de l'Alcudia permite, y los que no, en suelos residenciales y colindantes con éstos.



La fijación de usos y sus limitaciones deben hacerse desde una visión global y equitativa del territorio municipal, velando siempre por el interés general, las necesidades y la salud de los ciudadanos, la mejor calidad de su medio ambiente, y la convivencia de todos; y teniendo en cuenta que la planificación del territorio debe ser respetuosa con el entorno y la sociedad, sopesando las repercusiones actuales y futuras, económicas y sociales de los usos permitidos en cada tipo de suelo.

La propuesta a que refieren esta DIE y el Borrador de Modificación de Plan que lo acompaña es una alternativa técnica, económica, social y ambientalmente viable, que va a garantizar el mantenimiento de la actual calidad de vida de los ciudadanos y va a contribuir a mejorarla, regulando las actividades que se permiten en todo el suelo de uso residencial y en el suelo de otros usos colindante al mismo, dotando a las mismas de coherencia, y permitiendo únicamente las de escaso impacto, cuya convivencia es perfectamente compatible, complementándose mutuamente, y configurándose con un ámbito coherente con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Tal como se expone en la Introducción de este DIE, el contenido de la Modificación que se plantea por el Ayuntamiento es totalmente neutro en cuanto a su incidencia territorial y medioambiental, pues lo que se pretende en realidad es un efecto de vaciado o recorte parcial de usos potenciales, sin más, sin ninguna afección a ningún parámetro material o físico de ordenación, absolutamente ninguno, lo cual implica que no existe afección territorial ni medioambiental alguna.

1.B.2.- Alternativas del Plan que se propone.

1.- Alternativa Cero. Como alternativa a la solución que se plantea en la Modificación Puntual, cabría mantener la ordenación vigente, sin acometer ninguna modificación y dejando el Plan en su redacción actual, con los usos y actividades tal como vienen ya regulados en el PGOU.

La operatividad de esta alternativa, en la práctica, se ha evidenciado como insuficiente porque implica un marco de convivencia de usos donde pueden surgir conflictos de coexistencia. Se requiere una pormenorización más detallada que evite posibles incompatibilidades materiales de usos de suelo que deriven en problemas de convivencia.

Se trata de actuar en un foco de posibles conflictos de compatibilidad de usos en un momento óptimo en el que se puede evitar la creación de conflictos de futuro.

2.- Alternativa estricta. En el extremo opuesto, plantear como alternativa a la que se propone la prohibición de implantación de cualquier uso que no sea residencial en zonas de uso dominante residencial y limitar estrictamente, de modo severo, los usos posibles en los suelos adyacentes al residencial, manteniendo como único en todo el ámbito sólo el residencial y el dotacional, desplazando al terciario e industrial actual, aparte de que excede ampliamente del objetivo que se pretende de simple pormenorización del suelo residencial y colindante a éste, sería antieconómico y antisocial y desestructuraría gravemente al municipio y no es ni mucho menos lo que se pretende, pues dejaría sin servicios básicos próximos a los vecinos de las zonas residenciales. La coexistencia de usos es natural, siempre que se regule en términos de

complementariedad y de pacífica convivencia. Se pretende mantener y fomentar en el suelo de uso residencial lo que la LOTUP denomina “*red de espacios comunes*”, es decir: espacios de relación y esparcimiento (jardines, plazas, bulevares...), equipamientos de uso diario destinados a la educación de niños y niñas (escuelas infantiles, colegios...), cuidado y recreo de personas mayores (centros de día), atención primaria sanitaria (centros de salud), centros sociales y culturales, equipamientos deportivos, oficinas, comercios y servicios cotidianos, restauración, etcétera; evitando usos que puedan generar conflicto de coexistencia con los mismos, teniendo en cuenta que, como contempla la LOTUP, la planificación debe propiciar un urbanismo inclusivo desde la perspectiva de género, donde la combinación de usos garantice la inclusión de la totalidad poblacional, fomentando una distribución equitativa de equipamientos y servicios, y estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar una buena convivencia entre los diferentes usos permitidos, y entre la diversidad vecinal.

3.- No se toma en consideración, por tanto, ninguna otra alternativa, pues para el Ayuntamiento de l'Alcúdia no se trata de una cuestión cuya solución ofrezca mayores variables que la de acometerla o no, dejando para la Modificación su alcance concreto, sobre la base o principio de regular los usos que sean pacíficamente compatibles con el residencial.

Por lo tanto, se considera de interés público, como alternativa más idónea para la situación del ámbito, la ordenación propuesta en el Borrador de Modificación a que refiere el presente DIE.



1.C.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Para el desarrollo de los parámetros que se pretenden introducir con la Modificación Puntual no hará falta ningún instrumento de ordenación material, ni de programación, ni de gestión, ni la introducción de ningún elemento de urbanización, puesto que el contenido de la Modificación que se pretende es totalmente independiente de cualquier aspecto urbanístico material sobre ordenación, desarrollo, gestión, equidistribución o urbanización, operando únicamente la modificación sobre la compatibilización del uso residencial con otros usos. Y en aquellos casos en que algún ámbito de suelo requiriese algún complemento o cambio de ordenación o algún instrumento de programación, gestión o urbanización, no quedan afectados, en nada, por el contenido de la Modificación, porque ésta no incorpora ningún parámetro de ordenación física o material, ni se pronuncia ni contiene parámetro alguno al respecto, sino únicamente sobre usos y actividades, es decir sobre el destino de los parámetros materiales de edificación que esta actuación no altera en nada.

Como se ha apuntado en los apartados anteriores, la entrada en vigor de la Modificación hará incompatible, de modo inmediato, la implantación de ciertas actividades terciarias y productivas en el suelo residencial y en el suelo colindante o adyacente al mismo.

El desarrollo de la Modificación no se producirá de modo sistemático ni colectivo ni conjunto, ni mediante actuación programada, sino caso a caso, en el ámbito disciplinario de las licencias y/o autorizaciones para cada uso o actividad en cada caso.



Al margen de las oscilaciones que se han venido produciendo en cuanto a la implantación de actividades en función de factores como la coyuntura económica, en cada momento, con fuerte demanda en unas épocas y mayor restricción en otras, la previsión sobre la que se acomete la Modificación no es por un número determinado de actividades o usos nuevo, sino que se trata de una norma general con vocación de permanencia y de futuro. Lo que sí es previsible y ello se convierte en factor determinante para acometer la actuación es que no se producirán, a partir de su entrada en vigor, conflictos de convivencia de usos que no encajen bien con el residencial.

1.D.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Durante la tramitación del Plan General de l'Alcudia ya se valoraron todos los aspectos medioambientales y territoriales de incidencia en la ordenación establecida por dicho Plan, habiendo sido éste finalmente aprobado con carácter definitivo por Acuerdo de la CTU de Valencia de 31 de julio de 2002.

El documento al que refiere el presente DIE no plantea ninguna variación en los parámetros estructurales tenidos en cuenta para la aprobación del Plan General, ni en sus criterios territoriales, medioambientales y urbanísticos, por lo que se puede concluir con seguridad que no se afecta en absoluto a la situación del medio ambiente ni a la estrategia territorial existente antes del desarrollo de la Modificación Puntual a la que se refiere el presente documento y tenida en cuenta en el PGOU vigente. Aquellos parámetros que no se hubiesen tomado en



consideración en el PGOU de 2002 tampoco son afectados en la Modificación, pues su afección territorial, medioambiental y urbanística es inexistente.

Como diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio en el momento de la actuación a que refiere este DIE se entiende, por tanto, que concurren iguales circunstancias que las tenidas en cuenta, analizadas y aceptadas para la redacción del Plan General vigente, sin que, dada la escasa o nula incidencia que sobre los mismos va a producir la Modificación, resulte necesario aquí ningún análisis mayor adicional.

Además, la Modificación no altera el uso dominante de ninguna de las zonas cuyos usos incompatibles pormenoriza, por lo que el uso dominante de cada zona seguirá siendo el mismo que establece el PGOU de l'Alcudia, con sus mismos parámetros y su misma intensidad.

Cabe añadir que antes de la Modificación que se pretende podría producirse algún conflicto por la convivencia de los usos que la Modificación separa, por emisiones, ruidos, molestias, aglomeraciones y efectos que, en general, pueden incidir en el pacífico transcurso del uso residencial. Este tipo de problemas no tiene, sin embargo, una incidencia significativa a nivel macro, territorial ni medioambiental, y no tiene, por tanto, ningún alcance territorial ni medioambiental significativos, relevantes, como para tener ningún efecto ni contenido adicional en la Modificación que se pretende.



1.E.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.

Los efectos que pueda producir la Modificación podrán afectar al tipo de uso pormenorizado, y deseablemente a la buena convivencia o coexistencia entre los distintos usos de suelo existentes en el municipio de l'Alcudia, fomentando la actividad industrial y terciaria sostenible y equilibrada, sin perjudicar o entorpecer la normal convivencia en las áreas de uso dominante residencial, pero desde luego, la Modificación no afecta al medio ambiente ni al territorio en la concepción y tratamiento de los usos ya aprobada y vigente.

La Modificación matiza o restringe determinados usos incompatibles en zonas residenciales y zonas adyacentes a las mismas, por lo que no existe riesgo de incidir negativamente sobre el medio ambiente, sino, todo lo contrario, la modificación evitará la generación de posibles incidencias negativas sobre el mismo.

Como se ha dicho, desde un punto de vista medioambiental y territorial, debe valorarse positivamente la pormenorización de usos que se pretende, y en concreto la introducción de diversas incompatibilidades de uso en suelo residencial y en el suelo de otros usos colindante, por cuanto la misma representará un menor impacto ambiental, territorial y social, permitiendo el uso racional del suelo y favoreciendo el desarrollo de la vida en común de manera coherente y pacífica.

En definitiva, se persigue, desde un punto de vista medioambiental y territorial, un desarrollo sostenible del municipio minimizando el impacto

ambiental, territorial y social, de la instalación de actividades industriales y terciarias en zonas de uso dominante residencial, o zonas colindantes al mismo.

1.F.- INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y POSIBLE INCIDENCIA SOBRE OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

La Modificación Puntual que se pretende no incide en absoluto sobre ninguna determinación ni contenido de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), la cual no contiene un nivel de detalle tan específico como el que es objeto de la Modificación. Cabe afirmar, por tanto, que los objetivos, estrategias, principios y criterios de la ETCV están plenamente incorporados en la Modificación por cuanto que no son afectados por la misma.

La modificación no tiene incidencia en ningún otro instrumento de la planificación territorial ni sectorial.

Por el mismo motivo, dado el nivel de desarrollo existente del ámbito y dada la escasa significación y contenido de la modificación que se pretende, en principio y salvo que durante la tramitación resulte algo distinto, tampoco será preciso recabar informes de Administraciones sectoriales ni de empresas de servicios a las que se refiere el artículo 57 de la LOTUP.



2.- CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.2 LOTUP: PROCEDENCIA DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE.

2.A.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE.

2.A.1.- Procedimiento simplificado de EATE y su aplicabilidad en este caso.

Los supuestos en que un plan o programa ha de ser objeto de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) mediante el procedimiento legal simplificado vienen determinados en el artículo 46.3 de la LOTUP:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1 del mismo artículo 46 de la LOTUP.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 del artículo 46 de la LOTUP que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que supongan una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de la LOTUP, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del mismo artículo 46 de la LOTUP.

En el presente caso estamos ante una modificación menor del Plan General que, como ya se ha expuesto extensamente a lo largo de este DIE, se limita a regular y modular los usos pormenorizados compatibles con el uso dominante residencial y con el adyacente o colindante al residencial, sin que se implante ningún nuevo uso ni se modifique el uso dominante, pues se mantiene el mismo que está establecido en el PGOU. Se trata exclusivamente de una determinación de ordenación pormenorizada.

Además la Modificación no afecta a ningún parámetro de ordenación física o material, sino únicamente de destino o uso de la edificación.

La Modificación propuesta no establece un marco para la autorización en el futuro de proyectos referidos a las actividades indicadas en el artículo 46.1.a) de la LOTUP. Muy al contrario, la modificación planteada tiende a disminuir la incidencia ambiental y territorial de las actividades que potencialmente pueden implantarse en la zona afectada, ya que se restringe la compatibilidad de usos en zonas de uso dominante residencial y adyacentes a las mismas.

En el Anexo VIII de la LOTUP se establecen los criterios para determinar si un plan debe someterse a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento ordinario y, una vez analizados dichos criterios, es claro que la Modificación propuesta no debe someterse al mismo, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con lo siguiente:



- No altera, como se ha expuesto anteriormente, el actual marco para la autorización de futuros proyectos, sino que en cualquier caso reduce o minora su afección ambiental y territorial.
- No implica asignación ni reasignación de ningún recurso.
- No influye en otros planes o programas.
- No tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio.
- No supone afección sobre ningún elemento del patrimonio natural o cultural.
- No produce ninguna incidencia en consumo de recursos ni en generación de residuos.
- No produce ningún efecto medioambiental ni territorial y, por tanto, no hay duración, frecuencia, ni irreversibilidad de efectos, ni tienen carácter acumulativo, ni transfronterizo, ni riesgo alguno para la salud humana (justo se pretende lo contrario).
- No implica ningún consumo, explotación ni desarrollo de ningún suelo.
- No genera ninguna afección en el paisaje.

Por tanto, se concluye con claridad que **la Modificación Puntual que se propone no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre**

el territorio y por tanto debe someterse al procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE).

Consecuentemente, la Modificación planteada deberá tramitarse conforme al Capítulo III (Tramitación de los Planes no sujetos al Procedimiento Ordinario de EATE) del Título III (Procedimiento de elaboración y aprobación de Planes y Programas) del Libro I (Planeamiento) de la LOTUP, artículos 57 y 58, previa la realización de las actuaciones referidas en los artículos 50 y 51 de la misma LOTUP.

2.A.2.- Trámites del procedimiento simplificado.

Mediante la publicación de anuncio en la web municipal, se ha llevado a cabo ya la consulta pública establecida en el artículo 49.bis.1 de la LOTUP, introducido por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, aún siendo innecesaria de conformidad con lo establecido en el apartado 3.a) del mismo artículo 49.bis de la LOTUP. No se ha producido ninguna aportación derivada de esta consulta.

De conformidad con los artículos 50 y 51 citados de la LOTUP, deben desarrollarse los siguientes trámites:

- Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, de conformidad con el artículo 50.1 y 2 de la LOTUP. Al ser en este caso órganos del propio Ayuntamiento, tanto el promotor, como el ambiental, como el sustantivo, como veremos a continuación, esta "solicitud" se trata de un trámite interno de iniciativa propia municipal.

- Remisión de la solicitud al órgano ambiental y territorial. Como hemos visto, en el presente caso resulta ser un órgano del propio Ayuntamiento, que es competente, pues, para la sustanciación de los dos siguientes trámites:

- Examen del documento, mediante comprobación de su corrección formal y material. Requerimiento de subsanación, en su caso.

- Si el órgano ambiental y territorial aprecia que el documento es correcto y adecuado al fin pretendido, consultas a las administraciones públicas afectadas, en su caso (que en principio en esta actuación no concurren), y a personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan, por plazo de treinta días (artículos 50.4 y 51.1 respectivamente de la LOTUP y Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal, editada conjuntamente en mayo de 2016 por la Dirección General del Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje).

La citada Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal establece que, *“con carácter general, tratándose de ordenación pormenorizada las consultas se realizarán a los técnicos del propio Ayuntamiento o de la Diputación Provincial correspondiente”* (se entiende, esto último, en caso de que el Ayuntamiento no disponga de medios propios para ello, que no es este caso). Asimismo, respecto de las competencias sectoriales, continúa diciendo la misma Guía que, *“cuando la alteración del planeamiento afecte a competencias locales, los informes deberán solicitarse de órganos municipales o locales”*, como así sucede en este caso.



Cabe entender que la única Administración afectada es el Ayuntamiento, ya que no concurre ninguna afección sectorial, tal y como se ha justificado anteriormente.

- A continuación y según el resultado del trámite de consultas, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y/o sustantivo (todos ellos órganos del propio Ayuntamiento, como vemos a continuación) un documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico (en caso de que entienda que debe continuar la tramitación mediante el procedimiento **ordinario** de EATE) o una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, IATE (en caso de que entienda que la tramitación debe continuar mediante el procedimiento **simplificado**).

Se puede anticipar aquí, como se justifica a lo largo de todo este DIE y de conformidad con su contenido, que procede la aplicación del procedimiento simplificado, sin perjuicio de lo que resulte del trámite de consultas.

- En caso de que efectivamente resulte aplicable el procedimiento simplificado de EATE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LOTUP, emitida la resolución de IATE procederá la redacción del documento completo de Modificación (que en este caso y salvo lo que resulte del trámite de consultas y de la intervención del órgano ambiental se encuentra ya redactado y se acompaña, en versión completa y acabada, al presente DIE) y sometimiento a información pública por plazo de 45 días y consultas a organismos afectados y compañías suministradoras de servicios, en su caso, por el mismo plazo.

- Finalmente, salvo que haya que introducir algún cambio, aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, remisión de copia a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su

inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, y publicación del acuerdo de aprobación y de la parte normativa del plan.

2.A.3.- Ayuntamiento como órgano promotor, ambiental-territorial y sustantivo.

El Ayuntamiento de l'Alcudia es la Administración competente en el presente procedimiento como **órgano promotor** público, de conformidad con lo establecido por el artículo 48.a) de la LOTUP, que establece que puede serlo el órgano de una Administración pública local que inicie el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa.

También resulta competente el propio Ayuntamiento como **órgano sustantivo**, ya que ostenta las competencias para la aprobación de la Modificación Puntual del Plan, por afectar exclusivamente al ámbito territorial municipal y a la ordenación pormenorizada, según lo determinado en el artículo 48.b) de la LOTUP, en relación con el artículo 44.5 de la misma Ley.

Y también resulta competente el Ayuntamiento como **órgano ambiental y territorial**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.c.1 de la LOTUP (según redacción introducida por la Ley 10/2015), con arreglo al cual el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano o urbanizable.



2.B.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

1.- En los apartados 1.A. y 1.B. de este DIE, a los que nos remitimos, se han aportado ya los motivos que justifican la selección de la alternativa de ordenación que plantea la Modificación Puntual a que refiere este DIE, si bien se resumen a continuación, de conformidad con la exigencia establecida en el artículo 50.2.b de la LOTUP.

Se pretende en el ámbito de suelo residencial introducir una regulación detallada de los usos y actividades incompatibles y en el ámbito de suelo colindante introducir también una limitación de usos compatibles en coherencia con los usos y actividades regulados para el uso residencial.

Los motivos son que en el PGOU vigente de l'Alcudia es insuficiente la regulación de los usos y actividades en el suelo de uso dominante residencial y en el suelo de uso dominante industrial y terciario de confluencia con dicho suelo residencial. Resulta necesario un mayor grado de concreción de los usos incompatibles, porque la regulación actual puede hacer que surjan problemas de coexistencia de usos. La convivencia con el uso residencial de usos y actividades que permite el PGOU vigente puede producir molestias, ruidos, emisiones, aglomeraciones o intensidad de tránsito, entre otras distorsiones, que pueden afectar al uso residencial.

Los usos que se pretenden regular como incompatibles en zonas residenciales y en zonas colindantes son los que se recogen en el Borrador de Modificación Puntual que acompaña a este DIE, al que nos remitimos.



Resulta necesario, en definitiva, regular de forma coherente los usos que el vigente PGOU de l'Alcudia permite y los que no, en suelos residenciales y colindantes con éstos.

Se trata de una solución técnica, económica, social y ambientalmente viable, que va a garantizar el mantenimiento de la actual calidad de vida de los ciudadanos y residentes en l'Alcudia, y va a contribuir a mejorarla.

El alcance de la Modificación que plantea el Ayuntamiento es totalmente neutro en cuanto a su incidencia territorial y medioambiental, pues su efecto es simplemente de recorte parcial de usos permitidos y, por tanto, potenciales, sin más, sin ninguna afección a ningún parámetro material o físico de ordenación, absolutamente ninguno, lo cual implica que no existe afección territorial ni medioambiental alguna.

2.- Se descarta, como alternativa a la solución que propone la Modificación, mantener la ordenación vigente sin llevar a cabo ninguna modificación y dejando los usos y actividades tal como vienen ya regulados en el PGOU. Esta alternativa es insuficiente porque implica mantener un marco de convivencia de usos donde pueden surgir conflictos de coexistencia o convivencia.

3.- Plantear como alternativa la prohibición de cualquier uso que no sea residencial en zonas de uso dominante residencial y limitar estrictamente, de modo severo, los usos posibles en los suelos adyacentes al residencial, manteniendo como único en todo el ámbito sólo el residencial y el dotacional, desplazando al terciario e industrial actual, sería antieconómico y antisocial, desestructuraría gravemente al municipio y dejaría sin servicios básicos próximos a los vecinos de las zonas residenciales.



No se toma en consideración ninguna otra alternativa, pues la cuestión en realidad no ofrece mayores variables que la de acometerla o no, dejando para la Modificación su alcance concreto, sobre la base o principio de regular los usos que sean pacíficamente compatibles con el residencial.

2.C.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

De lo expuesto hasta aquí se deduce que de la Modificación a que se refiere este DIE no derivará ningún efecto negativo para el medio ambiente ni para el territorio, por lo que no es necesario implementar ninguna medida para su corrección, ni para su compensación, ni para mitigar ninguna incidencia sobre el cambio climático, pues no se produce tal incidencia en ningún modo.

Sobre este punto nos remitimos a lo expuesto en el apartado 1.E de este mismo DIE en cuanto a que no se prevé ningún efecto negativo sobre el medio ambiente ni sobre el territorio sino que, antes al contrario, cabe prever una incidencia positiva con la pormenorización de usos que se pretende, ya que asegurará un menor impacto ambiental, territorial, paisajístico y social, permitirá el uso racional del suelo residencial y adyacente, y favorecerá el desarrollo



racional, pacífico y coherente de la vida en común, garantizando la compatibilidad de usos y de personas con la adecuada estructuración urbana.

Procede insistir en que se pretende recortar, limitar y concretar los usos compatibles con el residencial, por lo que la incidencia territorial y medioambiental es nula y, por tanto, no procede la aplicación de ninguna medida compensatoria ni para mitigar incidencia alguna.

2.D.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Por todos los motivos desarrollados en este DIE, no resulta necesario el seguimiento ambiental del desarrollo de las previsiones de la Modificación Puntual pretendida, que no alteran ningún parámetro de ordenación material.

No obstante, se realizará un seguimiento específico y se revisarán exhaustivamente los requisitos y condicionantes ambientales de las actividades que pretendan establecerse en las zonas de uso dominante residencial y en las adyacentes, para garantizar la compatibilidad de usos en dichos suelos, evitando la implantación de actividades que entorpezcan la buena convivencia entre los distintos usos permitidos. Esto se llevará a cabo, lógicamente, con motivo de todos y cada uno de los usos y actividades que se pretendan, a través del correspondiente instrumento de control y/o autorización legalmente establecidos, licencias e inspección de declaraciones responsables.

Con esto se da por finalizado el Documento Inicial Estratégico (DIE) referido a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de



l'Alcudia sobre el que procede la tramitación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

l'Alcudia a 10 de junio de 2019.

Por el Equipo Redactor:

Jorge Lorente Pinazo
Abogado

Xavier Gil Asensio
Arquitecto

