

Ajuntament de l'Alcúdia

Informació pública de la proposta de modificació dels usos detallats definits en el Pla parcial del sector 10. [2017/8377]

De conformitat amb el que disposa el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sol i rehabilitació urbana (TRLSRU) i en els articles 49.2, 51, 57, 63 i següents de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en compliment de l'accord de la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2017, i havent-se dictat resolució favorable de l'informe ambiental i territorial estratègic per a la modificació del pla parcial del sector 10, de data 23 d'agost de 2017, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 8121, de data 6 de setembre de 2017, se sotmet a informació pública, per un termini de quaranta cinc (45) dies hábils, a comptar des de l'última publicació d'aquest anuncii en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en un diari escrit de gran difusió, la proposta de modificació dels usos detallats definits en el Pla parcial del sector 10 perquè qualsevol interessat puga formular les al·legacions que estime oportunes.

Durant el termini assenyalat es podrà examinar l'expedient en l'Oficina Tècnica d'aquest ajuntament, de dilluns a divendres, en horari de 09.00 a 14.00 hores, i formular les al·legacions que es consideren oportunes. L'expedient es pot examinar en la web municipal.

Cosa que es fa pública perquè se'n prenga coneixement.

L'Alcúdia, 22 de setembre de 2017.— L'alcalde: Andreu Salom Porta.

Ayuntamiento de L'Alcúdia

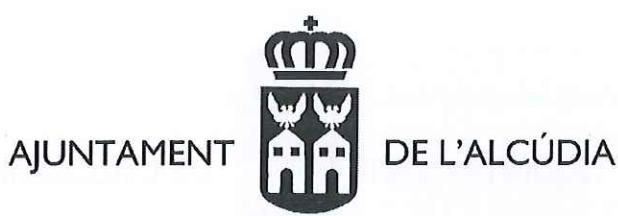
Información pública de la propuesta de modificación de los usos detallados definidos en el Plan parcial del sector 10. [2017/8377]

De conformidad con lo dispuesto en el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU) y en los artículos 49.2, 51, 57, 63 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de marzo de 2017, y habiéndose dictado resolución favorable del informe ambiental y territorial estratégico para la modificación del plan parcial del sector 10, de fecha 23 de agosto de 2017, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 8121, de fecha 6 de septiembre de 2017, se somete a información pública, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a contar desde la última publicación de este anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un diario escrito de gran difusión, la propuesta de modificación de los usos detallados definidos en el Plan parcial del sector 10 para que cualquier interesado pueda formular las alegaciones que estime oportunas.

Durante el plazo señalado se podrá examinar el expediente en la Oficina Técnica de este ayuntamiento, de lunes a viernes, en horario de 09.00 a 14.00 horas, y formular las alegaciones que se consideren oportunas. El expediente se puede examinar en la web municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

L'Alcúdia, 22 de septiembre de 2017.— El alcalde: Andreu Salom Porta.



VANESA FELIP TORRENT, com a Secretaria de l'Ajuntament de l'Alcúdia,

CERTIFIQUE: Que, la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió celebrada amb caràcter extraordinari, el dia 23 d'agost del 2017, es va prendre el següent acord:

**6é.- RESOLUCIÓ DEL INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC
PER A LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 10.**

Per aquest Ajuntament es tramita la modificació del Pla Parcial del Sector 10, de l'ordenació detallada, de sòl urbà, de conformitat amb les disposicions dels articles 63 i 49 i ss de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-.

Mitjançant acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 14 de març de 2017, es va aprovar la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica, acompanyada de l'esborrany de la modificació dels usos detallats definits en el Pla Parcial del Sector 10 i el document inicial estratègic.

I, d'acord amb el que es disposa per l'article 51.1 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, es va sotmetre la documentació indicada a consulta de les Administracions Pùbliques afectades i de les persones interessades, per un termini de 20 dies hàbils a comptar des de la recepció de la sol·licitud d'informe.

Al respecte, el 25 de maig de 2017 el Servei d'Ordenació del Territori (Conselleria d'Habitatge, Obres Pùbliques i Vertebració del Territori) va emetre informe indicant que la modificació de usos detallats definits en el Pla Parcial Sector 10 del PGOU de l'Alcúdia (València) ES TROBA AFECTADA per perillositat d'inundació i ÉS COMPATIBLE amb les determinacions normatives del Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre prevenció del Risc d'Inundació en la Comunitat Valenciana.

En relació a les persones interessades no s'ha rebut cap contestació de la publicació efectuada.

Vist l'informe emès pels serveis tècnics i jurídics municipals de data 21 de juliol de 2017 en el qual es dona contestació als informes presentats en el següent sentit:

"Amb relació amb les consultes efectuades a les Administracions Pùbliques afectades i amb el que s'indica a l'informe citat anteriorment, rebut de la Conselleria d'Habitatge, Obres Pùbliques i Vertebració del Territori, on diu que "corresponde al departamento que instruye el expediente, el efectuar la solicitud del informe de la administración hidráulica regulado en el artículo 14 bis, apartado 5, del citado real decreto", fent referència al RD 638/2016, de 9 de desembre, per el que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, s'ha demanat assessorament previ a la citada administració, la Confederació Hidrogràfica del Xúquer (CHJ, en avant), sobre la procedència d'efectuar la consulta que indica la Conselleria, concloent per aquesta, que en atenció a la documentació facilitada i les característiques de la modificació de planejament que es tramita, no correspon efectuar consulta a la CHJ, per la qual cosa es



proposa que es continue amb la tramitació de l'expedient. No obstant això, i davant d'aquesta diferent interpretació de la normativa vigent que es fa per part de la

Conselleria i de la CH, es proposa també donar part a la CHJ per a que es pronuncie de forma expressa(...)"

Atès l'informe tècnic que a més a més exposa:

"Realitzada l'anàlisi tècnic de la documentació presentada, del contingut de l'informe emès i consultada la cartografia temàtica de la Conselleria competent en matèria de medi ambient, s'observa que el desenvolupament de la modificació proposada, no presenta afeccions sobre el medi ambient, únicament afecta al sol urbà del municipi, i per tant la modificació únicament incidirà sobre les determinacions que regulen el règim de l'ús del sol.

Per això, i atès que la modificació dels usos detallats definits en el Pla Parcial del Sector 10 plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient, s'entén que ha de ser objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada.

L'informe conclou establint que s'informa favorablement la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, de la modificació dels usos detallats definits en el Pla Parcial del Sector 10, relativa a ordenació detallada sobre el règim d'usos detallats, de sòl urbà, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, resultant procedent la tramitació d'aquesta modificació del Pla Parcial conforme al Capítol III del Títol III del Llibre I de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-."

I de conformitat amb allò disposat als articles 48.c) i 51.2.b) de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-, resultant ser aquest Ajuntament l'òrgan ambiental i territorial competent, i segons les atribucions que confereix l'article 23.2.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local –LRBRL-, i el decret de l'Alcaldia de data 14 de març de 2017 en el qual es delega en la Junta de Govern Local, la competència com a òrgan ambiental i territorial per a portar a terme l'avaluació ambiental corresponent a aquest procediment

Els membres de la Junta, per unanimitat, acorden:

PRIMER.- Resoldre favorablement l'avaluació ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat de la modificació dels usos detallats definits en el Pla Parcial del Sector 10, relativa a ordenació detallada sobre el règim d'usos detallats, de sòl urbà, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

SEGON.- Continuar la tramitació de la modificació del Pla Parcial del Sector 10 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 aquest informe en la documentació de la modificació de



l'instrument de planejament urbanístic als efectes de posar-ho 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 , a efectes de donar compliment al tràmit d'informació pública durant un període de quaranta cinc dies, assegurant, almenys, les mesures mínimes de publicitat exigides per l'article 53.2 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana –LOTUP-

CINQUÈ.- La resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat no es susceptible de cap recurs per considerar-se acte de tràmit , sense prejudici dels recursos que, en el seu cas, procedeixin en via contenciosa administrativa front a la disposició de caràcter general que hagués aprovat la modificació del Pla Parcial del Sector 10, o bé, sense perjudici dels que procedeixin en via administrativa contra l'acte, en el seu cas, d'aprovació de la modificació del Pla Parcial del Sector 10.

SISÈ.- La resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat perdrà la seu vigència i cessarà la producció dels efectes que li siguen propis, si una vegada publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana no s'haguera procedit a l'aprovació de la modificació del Pla Parcial del Sector 10 en el termini màxim de quatre anys a partir de la seu publicació.

En aquests casos, l'òrgan promotor deurà iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental y territorial estratègica simplificada de la modificació puntual de les normes.

I, perquè conste, estenc aquesta certificació, d'ordre i amb el vist-i-plau de l'Alcalde, amb l'avertència de que l'acta que es refereix a aquest acord encara no ha sigut aprovada i a reserva per tant dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent.

L'Alcúdia, 15 / setembre / 2017

VIST I PLAU
L'ALCALDE



Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge

CA/ab
Expte.: 17060_46019_R
(Cítense al contestar)
S/Rfa.: EXP URB 2017.002



Data **26 MAIG 2017**

EIXIDA N.º **2017/25700**
REGISTRE GENERAL

AJUNTAMENT DE L'ALCÚDIA
Carrer Pintor Vergara, 28
46250 L'ALCÚDIA (València)

Asunto: Remisión informe PATRICOVA.

En relación con el expediente de referencia, y lo solicitado en su escrito de 28 de marzo de 2017, se adjunta informe de Riesgo de Inundación respecto a la **Modificación de Usos Pormenorizados DEFINDIOS EN EL Plan Parcial Sector 10 del PGOU de L'ALCÚDIA (València)**, emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

Firmado por Carlos Aubán Nogués el
25/05/2017 15:32:40

S/Ref.: URB 2017.002
N/Ref.: 17060_46019_R

SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INFORME DE RIESGO DE INUNDACIÓN RESPECTO A LA MODIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DEFINIDOS EN EL PLAN PARCIAL SECTOR 10 DEL PGOU DE L'ALCÚDIA (VALENCIA)

SOLICITUD

El Ayuntamiento de L'Alcúdia solicita informe al Servicio de Ordenación del Territorio, mediante oficio que tuvo entrada en este último organismo en fecha 31 de marzo de 2017, respecto del expediente de referencia, en materia de riesgo de inundación.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto de la modificación, en el ámbito del Sector 10 definido por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2005, es ampliar y matizar los usos compatibles y los incompatibles, manteniendo el uso global terciario.

Actualmente, en el Sector es compatible el uso industrial de almacenamiento y distribución de productos, y es incompatible el uso residencial. Se quieren ampliar los usos industriales compatibles con el uso terciario y concretar con mayor detalle los usos incompatibles. Esta ampliación de usos se refiere a las actividades industriales que, por sus características, son incompatibles en zonas residenciales, pero sí que puedan instalarse en suelo de uso terciario. En cuanto al uso incompatible, se exceptúan las residencias de la vigilancia de las actividades y se matiza que serán incompatibles las actividades sujetas a autorización ambiental integrada, es decir, las definidas en el Anexo I de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de actividades de la Comunitat Valenciana.

El Sector 10 se encuentra ejecutado y sin actividades implantadas, a excepción de una estación de servicio. Tiene una superficie computable de 51.831 m², siendo su clasificación la de suelo urbano con uso global terciario, compatible con el uso industrial.

CARTOGRAFÍAS DE INUNDABILIDAD

En la elaboración del presente informe, se han analizado las siguientes cartografías de inundabilidad: cartografía del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (en adelante, PATRICOVA); cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI). La aplicación de estas cartografías se justifica en el art. 10 de la Normativa del PATRICOVA, por cuanto se trata de estudios oficiales y Planes aprobados por la Generalitat Valenciana o por un Organismo de Cuenca.

En la zona se dispone de los mapas de peligrosidad por inundación del SNCZI y del PATRICOVA. Según la cartografía del PATRICOVA, se observa que el Sector 10 objeto de informe está afectado en todo su ámbito por peligrosidad de inundación derivada del análisis geomorfológico (Figura 1).

El SNCZI identifica que el Sector 10 que se informa se encuentra afectado en toda su extensión por peligrosidad de inundación para los períodos de retorno de 100 y 500 años (Figura 2).

Como la cartografía del SNCZI está desarrollada a mayor escala que la del PATRICOVA, prevalece sobre esta en cuanto a la determinación de la peligrosidad de inundación, en aplicación del artículo 10.3 de la Normativa del PATRICOVA, siempre y cuando el ámbito estudiado sea el mismo, así como el origen de la inundabilidad.



Figura 1. Ámbito del Sector 10 y afecciones según peligrosidad por inundación del PATRICOVA.

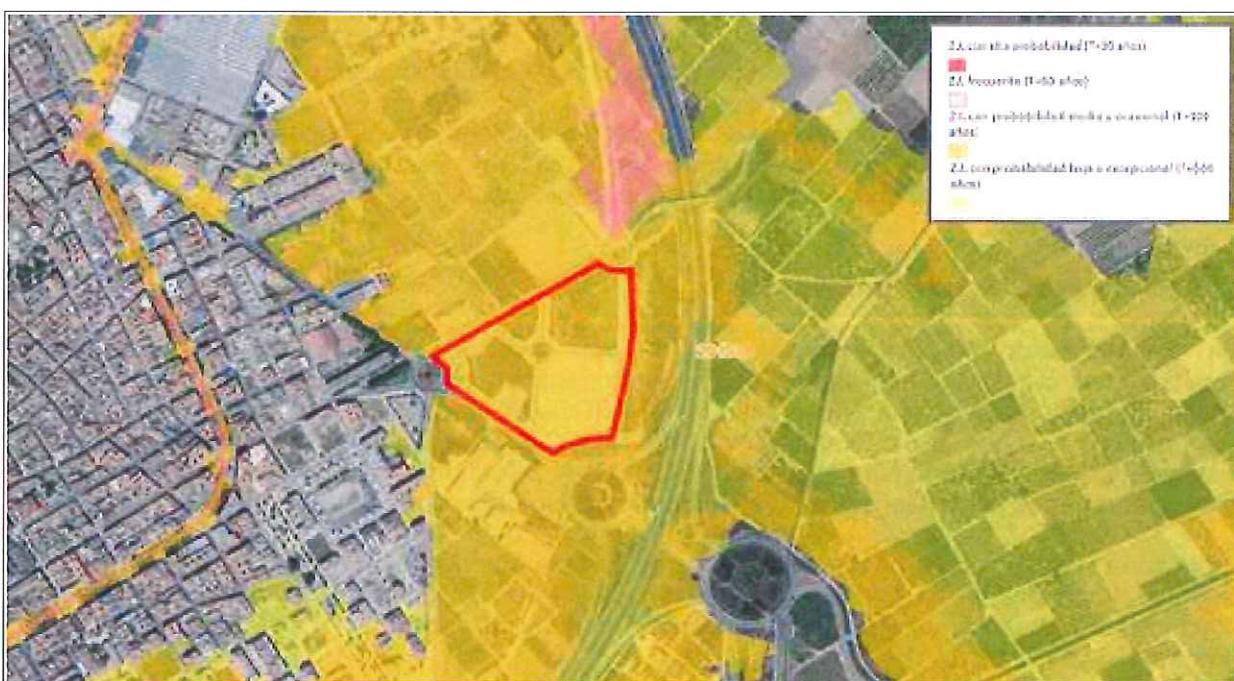


Figura 2. Ámbito del Sector 10 y afecciones según peligrosidad por inundación del SNCZI.

VALORACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

Realizadas las consideraciones sobre la peligrosidad de inundación que han sido analizadas en el apartado anterior, se ha de tener en cuenta el nivel de exposición a la inundación y la vulnerabilidad de los usos objeto de informe, que determinarán el nivel de riesgo de los mismos conforme a lo establecido en el artículo 10.1 de la Normativa del PATRICOVA, en el cual se indica que la determinación del riesgo de inundación resulta de la consideración conjunta de la peligrosidad de inundación y de la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones.

Desde el punto de vista de la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones, se ha de tener en cuenta que el objeto concreto de la modificación consiste en añadir el uso industrial compatible con uso terciario y el uso excepcional de vivienda vinculada a la vigilancia de la industria, y en ampliar los usos incompatibles. Salvo el uso de vivienda, que tiene un carácter excepcional, los usos que se añaden son menos vulnerables frente a la inundación que los usos terciarios permitidos según la normativa vigente del Plan Parcial. Y la prohibición de nuevos usos (usos que se declaran incompatibles) también supone una reducción de la vulnerabilidad del uso del suelo. Por tanto, la modificación no supone un incremento de la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones, por lo que, aun existiendo afectaciones de peligrosidad de inundación, la modificación no supone un incremento del riesgo de inundación, de conformidad con los artículos 10.1 y 17.3 de la Normativa del PATRICOVA.

La regulación general de usos del planeamiento vigente, en la medida en que no se alteran con la presente modificación, seguirá aplicándose en los términos en los que se establecieron en el Plan Parcial aprobado. No obstante, y considerando que se trata de un suelo urbano, el Ayuntamiento valorará si procede la aplicación de las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, de conformidad con el artículo 20 de la Normativa del PATRICOVA.

El Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico entró en vigor el 30 de diciembre de 2016. Corresponde al departamento que instruye el expediente, el efectuar la solicitud del informe de la Administración hidráulica regulado en el artículo 14 bis, apartado 5, del citado real decreto.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, la modificación de usos pormenorizados definidos en el Plan Parcial Sector 10 del PGOU de L'Alcúdia (Valencia) SE ENCUENTRA AFECTADA por peligrosidad de inundación y **ES COMPATIBLE** con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Firmado por Carlos Aubán Nogués el
25/05/2017 08:19:31

