



AJUNTAMENT *de*
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2779/2021/RESOL 4313/2021/GEN

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2757/2021 19 de octubre de 2021

*

ASUNTO: INFORME AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11
(a y b) DEL PLV

La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 05 de agosto de 2021 con registro de entrada nº 2021012430, en el que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

Mediante Resolución de Alcaldía 2604/2021 de 5 de octubre de 2021:

1. Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-6 del PLV, presentado por INVERSIONES Y TERRENOS RÚSTICOS, S.L., para impulsarla como órgano promotor.
2. Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

Constan en el expediente informe de la técnico del departamento de Patrimonio, informe del técnico de medioambiente e informe del técnico de actividades, ambos del departamento de Calidad Ambiental.

De conformidad al artículo 53.2. del TRLOTUP, "Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado



Identificador: Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDI 6z4q Ru Y=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>



Identificador: XhriJ rydO 9+S1.1j3y uCDI 6r4q RuY=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

para ello, el órgano ambiental elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos siguientes:

- a) Un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el que se determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el citado estudio e instará a la continuación de la tramitación por el procedimiento ordinario.
- b) Una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.
- c) Una resolución que considere que, aunque pueden derivarse de la ejecución del plan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, su tramitación debe realizarse simultáneamente con la del proyecto y la evaluación ambiental se llevará a cabo conforme a la legislación de evaluación de impacto ambiental de proyectos, emitiendo un documento de alcance que abarcará la valoración ambiental de los aspectos propios del plan y los específicos del proyecto.
- d) Una resolución de informe ambiental, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, y del análisis de las contestaciones a las consultas realizadas, que el plan sí tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se considera, de modo inequívoco, que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales”

Por tanto, no habiendo transcurrido el plazo, pero sí habiendo recibido los informes de consultas, se procederá a la emisión de la resolución de informe ambiental conforme al apartado b anterior.

La solicitud de inicio se recibió el día 5 de agosto de 2021, estando por tanto, dentro del plazo establecido en el artículo 53.3 de la LOTUP para la emisión del informe ambiental que corresponda conforme al artículo 53.2.

Al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica, le es de aplicación la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).



Identificador Xhri rydO 9+S1 1j3y uCDI 6r4q RuY=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa sectorial de aplicación.

El órgano competente (órgano ambiental y territorial) en el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria para emitir el informe Ambiental y Territorial Estratégico a que se refiere el artículo 53.2.b) de la LOTUP, **es el Alcalde-Presidente**, conforme a la cláusula residual conferida en el artículo 124.4. de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en concordancia con lo que establece el artículo 48.c) de la LOTUP, en su redacción dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que lo atribuye al ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental.

Primero: Objetivos. El uso principal del PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA, en adelante PLV, sito en el término de Riba-Roja de Túria, y en concreto en la manzana M11 (a y b), es precisamente el uso industrial-logístico.

Las construcciones de carácter logístico, precisan grandes extensiones y exceptuando, casos especiales, una sola planta, que permita el rápido acceso y distribución de la mercancía que allí se almacena.

El órgano promotor de este estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, reordenando volúmenes y alineaciones, que en ningún caso modifican su edificabilidad, se optimizaría la operativa de la nave de uso logístico.

La configuración de la distancia a lindes y ocupación de las parcelas impiden la racional utilización de este suelo para el uso industrial-logístico.

Segundo: Alcance, ámbito y alternativas. Para alcanzar los objetivos propuestos en la Manzana M11 (a y b), que es el ámbito del presente documento, se han planteado una serie de alternativas que figuran en la documentación gráfica y que analizan las



Identificador: Xhri rydO 9+S1 1j3y uCDI 6z4q Ru Y=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

posibles variantes de lindes y distribución de la edificabilidad permitida en la M11 (a y b).

Alternativa 0: La distancia a lindes, en el planeamiento se establece en 10 metros a excepción de uno de los lindes con 20 metros, en el caso de usos industriales, espacio claramente insuficiente para ejecutar las maniobras de aproximación a los muelles de carga. En base a estos parámetros las maniobras de los camiones se tienen que realizar ocupando parte del espacio viario perimetral a la parcela, reduciendo la capacidad del viario. Esta situación genera, además, un problema de seguridad viaria al tener que realizar los camiones la maniobra de aproximación a los muelles, marcha atrás, en el espacio viario e interrumpen el tráfico que discurre en el momento de la maniobra. Por esta razón, en la solución propuesta en la imagen siguiente, se fuerza este linde hasta los 30 metros.

Además, dado que existe un linde establecido por la configuración anterior de las dos parcelas, la edificación debe plantearse siempre en dos bloques, lo que genera problemas de funcionalidad. El resultado son dos naves independientes y filiformes con una manifiesta inadecuación al uso logístico. Para el adecuado funcionamiento de esta actividad a continuación de los muelles de carga y descarga se dispone una zona de picking que tiene aproximadamente una anchura de 15m, seguidamente se disponen los pasillos de estanterías en los que se almacena el producto. Estos pasillos deben tener una longitud entre 50 y 100m.

Con la distribución de nave que permite el planeamiento éstas no resultan adecuadas para su uso, tienen muy poca profundidad y los recorridos para realizar las operaciones de almacenaje son excesivos, no resultando operativo el diseño resultante.

Alternativa 1: Se eliminan los lindes internos de la parcela, con lo que se puede concebir la edificación de manera unitaria incrementando la zona de almacenaje.

En esta alternativa ocurre, de manera similar al anterior, que los 20 metros de linde para uso logístico, no es distancia suficiente para que los camiones puedan maniobrar sin invadir el vial público, por lo que, la edificación industrial debe retranquearse una mayor distancia.

Alternativa 2 (SELECCIONADA): Al igual que en la anterior, se eliminan los lindes interiores de 10 metros (entre las parcelas M11a y M11b) y se plantea un linde de 30 metros en el vial de mayor capacidad viaria, para evitar, en ningún caso, que se invada el espacio público en las maniobras.



Identificador: XhriJ rydO 9+S1_1j3y uCDI 6r4q RuY=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde “este”.

Tercero: Desarrollo previsible del plan. No se alteran las previsiones de desarrollo del Plan Parcial. En todo caso, una vez aprobado el Estudio de Detalle, se prevé el desarrollo del proyecto de construcción de la nueva edificación.

Cuarto: Diagnostico del medio ambiente. El entorno afectado por el Estudio de Detalle propuesto puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado, totalmente urbanizado y con algunas parcelas pendientes de desarrollo edificatorio.

Quinto: Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el cambio climático. No supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al cambio climático. Al desarrollarse sobre un suelo urbano, cuyo destino es ser edificado de acuerdo con las determinaciones de un plan aprobado y respecto del cual no se pretende aumentar la densidad de población ni alterar el régimen de usos previstos, la propuesta recogida no supone aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos o mayor generación de residuos. Se trata únicamente de la reordenación del volumen edificatorio.

Sexto: Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial. La ETCV propone una distribución óptima de nodos de actividades logísticas para cumplir con su “Objetivo 16 Convertir la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo”

También tiene como objetivo la optimización de las infraestructuras de movilidad, entre las que se encuentra la red logística.

Directriz 117. Definición y objetivos del sistema de infraestructuras de movilidad
1. El sistema de infraestructuras de movilidad comprende la red viaria, la red ferroviaria, la red de plataformas reservadas de transporte público, la red de vías de transporte no motorizado, los puertos, los aeropuertos y otras instalaciones fijas. También incluye la red logística y los intercambiadores modales asociados con el conjunto de modos descrito.

2. Este sistema tiene como objetivo satisfacer las demandas de movilidad de las personas y de las mercancías en coherencia con los objetivos de ordenación del territorio y en condiciones adecuadas de equidad social y compatibilidad con la infraestructura verde del territorio.

En este sentido, modificar la distancia a lindes, de manera que en ningún caso se invadan los viales públicos en los momentos de maniobra de los camiones, está en línea con los objetivos de la ETCV. No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.



Identificador: Xhri rydO 9+S1 1j3y uCDI 6r4q Ru Y=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

Séptimo: Motivación del procedimiento simplificado. Se trata del reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de posibilitar la implantación de una actividad logística y terciaria sobre la totalidad de las parcelas M11 a y M11b mediante la tramitación de un estudio de detalle que modificará algunos parámetros urbanísticos de una sola parcela, tratándose de una modificación incluida en el apartado 3 del artículo 46 del TR-LOTUP.

Octavo: Resumen de motivos de la alternativa elegida. La alternativa 2 es la que permite, desarrollar de mejor manera los usos logísticos, en tanto en cuanto, permite que el espacio de maniobra se desarrolle en el interior de la parcela y tiene una mayor superficie para almacenar.

En compensación con ello, se elimina la distancia a lindes al este de la parcela M11 y se incrementa la ocupación de la parcela.

Por tanto, es mejor la alternativa actuar mediante ED que no actuar.

Noveno: Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M6 no produce efectos negativos en el medio ambiente y en el territorio, en realidad es beneficioso, dado que permite la no afección al tráfico normal del Polígono, cosa que, si no se realizara esta modificación, ocurriría.

Afectar al tráfico desde el punto de vista del medio ambiente, implica un incremento del tiempo de desplazamientos que está directamente relacionado con el consumo de combustibles fósiles y la emisión de gases contaminantes.

Décimo: Medidas de seguimiento ambiental del Plan. No se plantean, dado que no produce efectos negativos en el medio ambiente.

Décimo primero: Resumen ANEXOS VII y VIII del TRLOTUP:

- a) No es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades.
- b) No es un Plan que influya en otros planes.
- c) Promueve la movilidad sostenible al evitar interferencias con el tráfico dado que se realizarán las maniobras en el interior de la manzana.
- d) Se trata de una modificación menor de carácter pormenorizado.
- e) No tendrá repercusión sobre aspectos medioambientales su aplicación.
- f) Las características medioambientales de la zona de ordenación no se verán alteradas. Será irrelevante su impacto en el cambio climático durante la vigencia del mismo.
- g) No tendrá implicación alguna sobre espacios naturales o especies protegidas.



Identificador: Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDI 6r4q Ru Y=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

- h) Las modificaciones introducidas en el Estudio de Detalle cumplirán con los objetivos de las normativas medioambientales, como pudieran ser los contenidos en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- i) No tiene efectos sobre el medio ambiente, el modelo territorial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular, la huella de carbono, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- j) No tendrá incidencia la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- k) No requiere medidas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio de la aplicación del plan incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo, se recogen en Art. 36, 63 y anexo IV (LOTUP).
- l) Los motivos de la selección de las alternativas contempladas se encuentran en la Memoria Justificativa del Documento Inicial Estratégico.
- m) Se informará como determina el artículo 58.2 del TRLOTUP cuatrienalmente (o una vez por mandato corporativo) de la aplicación del ED, al tratarse de un Plan Municipal.

Por todo lo ello y por la presente, **RESUELVO**

Primero. Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento SIMPLIFICADO de evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII LOTUP, correspondiendo continuar la tramitación conforme al Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

Segundo. De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 del TRLOTUP, contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa; lo



Identificador: Xhri rydO 9+S1 1j3y uCDI 6z4q Ru Y=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Tercero. De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Cuarto. Iniciar el proceso de participación pública mediante publicación del documento en la página web municipal por un plazo mínimo de 20 días hábiles.

Quinto. Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación, incluyendo esta resolución en la documentación de planeamiento urbanístico.

Sexto. De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 del TRLOTUP, publicar esta resolución en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

*

Riba-roja de Túria, a 19 de octubre de 2021

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 19/10/2021 11:02:15 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 19/10/2021 11:02:25 CEST