



Expte. Núm.: 722/2019/GEN
Asunto: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA M6 DEL PLV.

José-Luis Serrano Borraz, Secretaria del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, (Valencia),

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 22 de julio de 2019 y con la salvedad del art. 206 del ROFRJCL, adoptó el siguiente acuerdo:

- URBANISMO. ESTUDIO DE DETALLE PARCELA M6 DEL PLV.

ASUNTO: TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M6 DEL PLV

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO. La mercantil INVERSIONES Y TERRENOS RÚSTICOS, S.L. con CIF B-97.615.355, presenta escrito el 09 de enero de 2.019 con registro de entrada nº 2019000391, en el que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M6 del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

SEGUNDO. El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y su modificación mediante la Ley 1/2019, de 5 de febrero (en adelante LOTUPM), es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y para la aprobación de aquellos que, como el presente Estudio de Detalle, fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

TERCERO. Mediante Resolución de Alcaldía 554/2019 de 20 de febrero de 2019:

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





Se procede a la publicación del documento inicial estratégico en fecha 25 de febrero de 2019 en la web municipal.

CUARTO. No consta informe emitido por parte del Departamento de Calidad Ambiental. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones, de conformidad al artículo 57.1.b de la LOTUP.

El día 26 de de marzo de 2019 finaliza el proceso de participación pública, no constando en el registro de entrada, alegación alguna en relación al expediente.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M6 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 988/2019 de 2 de abril de 2019, siendo el informe favorable, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

QUINTO. Mediante la RESOLUCIÓN 1071/2019 de 10 de abril de 2019 se resuelve:

1. *Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M6 del PLV.*
2. *Abrir un periodo de información pública de 20 días, mediante anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario de amplia difusión, durante el cual el proyecto diligenciado deberá encontrarse depositado, para su consulta pública en el Ayuntamiento.*
3. *Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*
4. *Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 16/05/2019 y en un diario de amplia difusión (Levante el mercantil Valenciano en fecha 16/05/2019). Durante este periodo, el Borrador del Plan estuvo depositado para su consulta pública en el Ayuntamiento y se notificó a los propietarios. Asimismo, el borrador del plan fue publicado en la página web municipal.

En el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 de la LOTUPM, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del



Plan que desarrolla. La presente propuesta de Estudio de Detalle reordena los volúmenes de forma coherente con las necesidades logísticas del polígono en el que se ubica.

SEGUNDO. La legislación aplicable viene determinada por:

- 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).
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, artículos 41; 44 a 51; 57 y 64 a 67.
- Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.
- El artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los

edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

CUARTO. Los Estudios de detalle contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

QUINTO. El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes se regula en el Título III del Libro I de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II del Título III antedicho, y aquellos que estén sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y





51 de la Ley 5/2014 y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Los planes serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apdo 1.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen 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 esta ley, 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 apdo 1.



El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio.

No obstante, en este caso no nos encontramos ante estos supuestos dado que se trata de un Estudio de Detalle que fija o modifica la ordenación pormenorizada y no estructural.

SEXTO. En la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:

- a) Órgano promotor: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica. Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente.
- b) Órgano sustantivo: órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa. En este caso sería el Ayuntamiento conforme lo señalado en el artículo 44.5 de la LOTUP.
- c) Órgano ambiental y territorial: Es el órgano autonómico, dependiente de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. 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 siguientes casos:
 1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.
 2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.
 3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente

con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

SÉPTIMO. Durante todo el proceso de Aprobación de Estudio de Detalle sometido a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Simplificada, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle, es el siguiente:

- A.** Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el ayuntamiento o entidad urbanística especial o por los particulares.

En este caso la mercantil INVERSIONES Y TERRENOS RÚESTICOS S.L. que presenta escrito el 09 de enero de 2.019 con registro de entrada nº 2019000391, en el que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M6 del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

- B.** Teniendo en cuenta las alegaciones recabadas, en su caso, en la fase de consulta previa, el Ayuntamiento remitirá el proyecto de Estudio de detalle junto con el documento inicial estratégico al órgano municipal ambiental y territorial designado al efecto para que, examinados los documentos y realizadas, en su caso, las consultas que procedan a las administraciones públicas afectadas y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos se hubieran pronunciado en la fase previa, emita la resolución de informe ambiental y territorial estratégico. La resolución del informe ambiental y estratégico se comunicará a los promotores del Estudio de Detalle y se publicará en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.
- C.** Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a la aprobación inicial del Estudio de Detalle, y someterá el expediente y en su caso el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, a participación pública por plazo de mínimo veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes. La administración



promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística. Asimismo se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

- D.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 53.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. A tales efectos, será preceptivo como mínimo realizar consultas a las Administraciones Públicas afectadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta. Se consultará también a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.
- E.** Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, recibidos los informes sectoriales y de las entidades suministradoras de los servicios públicos, el Pleno procederá a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, con las modificaciones que procedieren según establecen los artículos 57.1 d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En este caso, tal y como se recoge en el informe técnico y el informe jurídico, no se han formulado alegaciones.

- F.** Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de detalle en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido por los artículos 57.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. Asimismo, antes de su publicación, se remitirá una copia digital a la Consellería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.





NOVENO. En virtud del artículo 57.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 123.1 i) y 123.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, (modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local), la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponderá al Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple de votos.

Por todo lo anteriormente expuesto,

El Pleno, tras el debate que obra en su integridad en el Diario de Sesiones, por unanimidad acuerda:

Primero. Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M6 del PLV.

Segundo. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero. Remitir una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a la mercantil INVERSIONES Y TERRENOS RÚSTICOS, S.L.

Quinto. Comunicar este acuerdo al Área de Calidad Ambiental y al Área de Polígonos.

Y para que conste expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Riba-roja de Túria

Vº.B
El Alcalde