# Índice electrónico

Fecha de creación: 23 de diciembre de 2021 13:28:04

Expediente: ES_L01431251_2021_EXP00000000000000004313/2021/GEN


1. ficheroFirmado_243961.pdf . . . . . Pág. 4

2. DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf . . . . . Pág. 6

3. ficheroFirmado_243961.pdf.esig . . . . . Pág. 45

4. 01 informe aqto.doc.pdf . . . . . Pág. 47

5. Adjudicación M11.pdf . . . . . Pág. 57

6. Propuesta.docx . . . . . Pág. 58

7. Certificado_Decreto.doc.pdf . . . . . Pág. 63

8. Notificación_genérica.doc.pdf . . . . . Pág. 68

9. Notificación_B42827931.doc.pdf . . . . . Pág. 73

10. Registro_2021007116.pdf . . . . . Pág. 78

11. Resolución URB.doc.pdf . . . . . Pág. 83

12. Informe Ana-1 (1).doc.pdf . . . . . Pág. 88

13. 03 informe técnico medioambiente.doc.pdf . . . . . Pág. 89

14. 03 informe técnico actividades (1).doc.pdf . . . . . Pág. 94

15. 04 informe evaluacion ambiental.doc.pdf . . . . . Pág. 96

16. Propuesta.docx . . . . . Pág. 113

17. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 121

18. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 129

19. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 137



Identificador: WdzB HPP9 qCFW ljKE /OKR y8he kLg=

Representación generada en PDF del índice electrónico firmado. Para obtener y verificar el documento original acceda a la siguiente URL.

https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

20. Registro_2021007457.pdf . . . . . Pág. 145
21. PUB. WEB RESO M11.doc . . . . . Pág. 153
22. 06 ERRATAS informe evaluacion ambiental error material.pdf . . . . . Pág. 154
23. 06 ERRATAS informe evaluacion ambiental error material.doc.pdf . . . . . Pág. 166
24. Propuesta.docx . . . . . Pág. 178
25. AltaPre-solicitud.pdf . . . . . Pág. 189
26. ficheroFirmado_248243.pdf . . . . . Pág. 191
27. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 193
28. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 204
29. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 215
30. Registro_2021007719.pdf . . . . . Pág. 226
31. 07 informe aprob inicial.doc.pdf . . . . . Pág. 237
32. Propuesta.docx . . . . . Pág. 242
33. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 246
34. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 251
35. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 256
36. Registro_2021007769.pdf . . . . . Pág. 261
37. DOGV M11.pdf . . . . . Pág. 0
38. DOGV APROB. INICIAL M11.pdf . . . . . Pág. 0
39. super deporte M11.pdf . . . . . Pág. 268
40. WEB Aprob. Inicial.doc . . . . . Pág. 269
41. 20211201 Parcela M-11.doc.pdf . . . . . Pág. 270

42. INFORME REGISTRO NO ALEGACIONES M11.doc.pdf . . . . . Pág. 271

43. 10 informe aprob definitiva M11.doc.pdf . . . . . Pág. 272

44. INFORME JCO Estudio de Detalle PLV.doc.pdf . . . . . Pág. 279

45. INDICE SIGA 4313-2021.pdf . . . . . Pág. 287

46. Propuesta_PLENO.docx.pdf . . . . . Pág. 581

47. Certificados_4.1.doc.pdf.esig . . . . . Pág. 589

48. Certificados_6.doc.pdf.esig . . . . . Pág. 596

49. Notificación_PLENO.docx.pdf . . . . . Pág. 605

50. Registro_2021009455.pdf . . . . . Pág. 613

51. Oficio.doc.pdf . . . . . Pág. 621

52. Registro_2021009490.pdf . . . . . Pág. 622

Código seguro de verificación: ptzs p/ui bcvQ 7jr8 ynDO ogx5 rLQ=
URL de validación: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
AC: ACCVCA-120

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021012430 | 05/08/2021 10:36:37 | 05/08/2021 10:36:37 |

º

## Interesado

º Tipo de documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931**
º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo de dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º C.P. : **28010** º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **VALENCIA** º Población : **RIBA-ROJA DE TÚRIA**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com**
º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

QUE HABIENDO SIDO ADJUDICATARIOS DE LA PARCELA M11 DEL PLV

### Solicita

SE TENGA COMO PRESENTADO EL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

## Documentos adicionales

**º DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO PARC.M11. Identificador: OR2mJ6NzO6hABmJMKQGAkEkScHo=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.

Código seguro de verificación: ptzs p/ui bcvQ 7jr8 ynDO ogx5 rLQ=
URL de validación: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
AC: ACCVCA-120

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

ÍNDICE

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

- III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
- III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.
- III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

IV. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

**BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**

MEMORIA INFORMATIVA

- 0. ANTECEDENTES.
- 1. PROMOCIÓN DEL PLAN.
- 2. OBJETO DEL PLAN.
- 3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.
- 6. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS
- 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-01 SITUACIÓN.
- PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
- PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
- PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
- PI-05 ALTERNATIVAS 1 Y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
# ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## 0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

### OBJETO

El objeto de este documento, que forma parte del Documento Inicial Estratégico del Estudio de Detalle de la M11 del PLV de Riba-Roja de Túria, es el 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.

El presente documento, así como la documentación que le acompaña pretende cumplir con los objetivos establecidos en el art. 47 del RDL 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 LOTUP, para los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica:

> *a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.*
> *b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.*
> *c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.*

Según el art. 46 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> ***1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones,*** *que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*
>
> *2. Los planes 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.*
> ***3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria*** *en los siguientes supuestos:*
>
> > *a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.*
> > *b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

> *c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*
>
> *El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*
>
> *4. Los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.*
>
> *5. El procedimiento de evaluación ambiental regulado en este texto refundido también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes.*

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, en tanto, lo que se pretende es tramitar un estudio de detalle que reordenará los volúmenes y alineaciones de una parcela.

**TRAMITACIÓN**

Según el art. 45 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes*
> *(...) 2. Los planes y programas que están sujetos a **evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada** se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los **artículos 52 y 53** de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico. (...)*

Las **fases** de la tramitación se establecen en el art. 50:

> *1. La tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:*
>
> *a) **Solicitud de inicio** de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*
>
> *b) **Consulta a las administraciones** públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.*
>
> *c) **Documento de alcance** del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.*
>
> *d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión **preliminar del plan,** que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.*
>
> *e) Sometimiento de la versión inicial del plany del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de **participación pública**, información pública y consultas.*
>
> *f) **Elaboración de la propuesta de plan.***
>
> *g) **Declaración ambiental y territorial estratégica.***
>
> *h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.*

*i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos que se introduzcan modificaciones en el documento del plan, nueva información al público.*

*j) **Aprobación** del plan o programa y publicidad.*

*k) Aplicación del **plan de seguimiento** ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.*

*2. La documentación del plan deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión inicial del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan y la declaración ambiental y territorial estratégica.*

**DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL**

El órgano ambiental, viene definido en el texto refundido de la LOTUP como:

*48. c) **Órgano ambiental**: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.*

*49. 2. **El órgano ambiental 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:*

***a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.***

*b) 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 el presente texto refundido.*

*c). 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.*

El órgano promotor de esta actuación, entiende que en virtud del artículo 49.2, el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**DOCUMENTACIÓN Y FASES**

La documentación del presente documento en esta primera fase de la tramitación, se corresponde con el art. 52 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 52.* ***Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica***
> *1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la* ***solicitud de inicio*** *de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un* ***borrador del plan y un documento inicial estratégico*** *con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*
> *a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
> *b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
> *c) El desarrollo previsible del plan.*
> *d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
> *e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
> *f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*
> *2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el* ***procedimiento simplificado*** *de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*
> *a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> *b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
> *c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
> *d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
> *(...)*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

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, es 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.

## II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

Para alcanzar los objetivos propuestos en la Manzana M11, que es el ámbito del presente documento, se han planteado una serie de alternativas que figuran en la documentación gráfica y que analizan las posibles variantes de lindes y distribución de la edificabilidad permitida en la M11.

### Alternativa 0

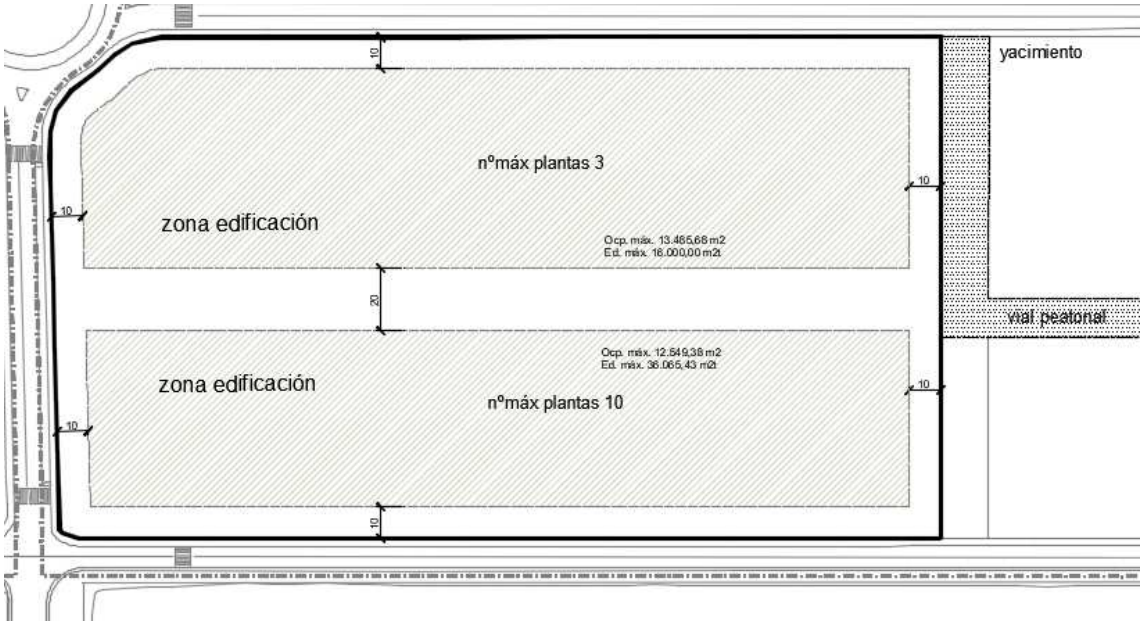
Se corresponde con el estado actual.

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.

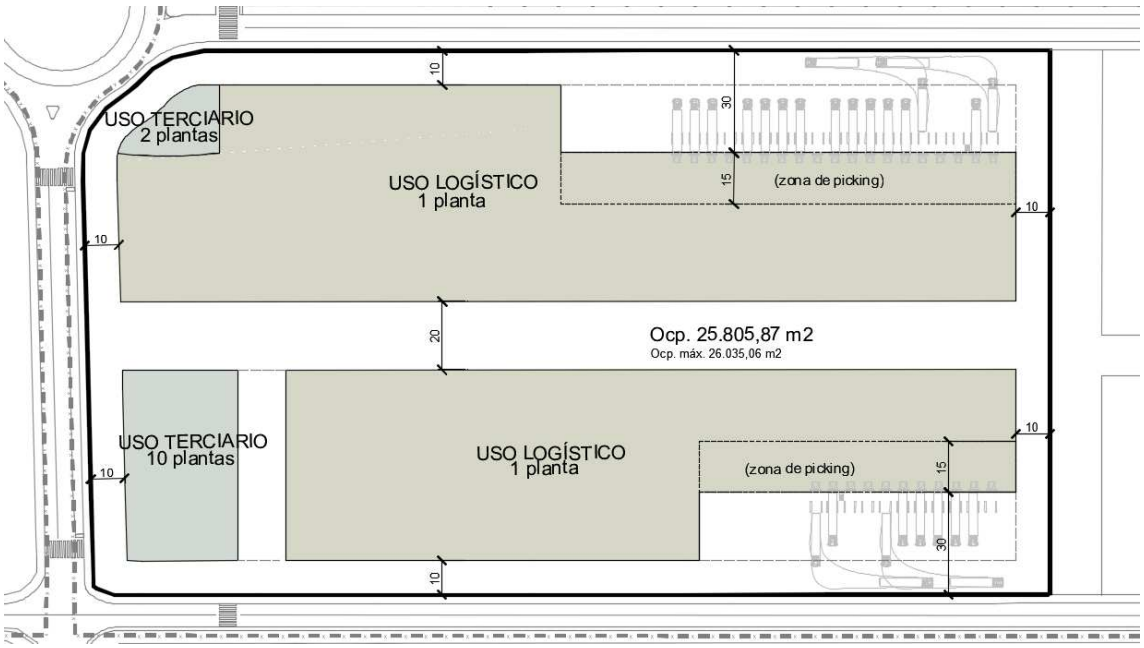
Además, dado que existe un linde establecido por la configuración anterior de las dos parcelas, la edificación debe plantearse siempre en dos bloques, lo que genera problemas de funcionalidad. El resultado son dos naves independientes y filiformes con una manifiesta inadecuación al uso logístico. Para 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.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 0



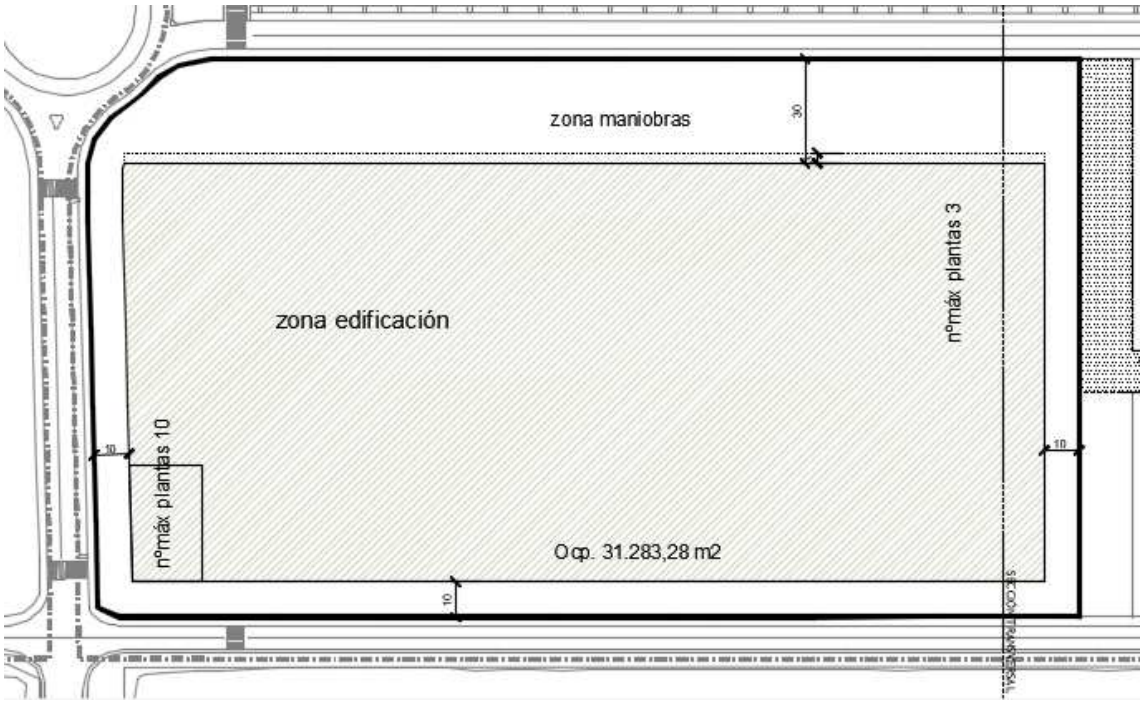

Ejemplo de edificación con los condicionantes vigentes, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

**Alternativa 1**

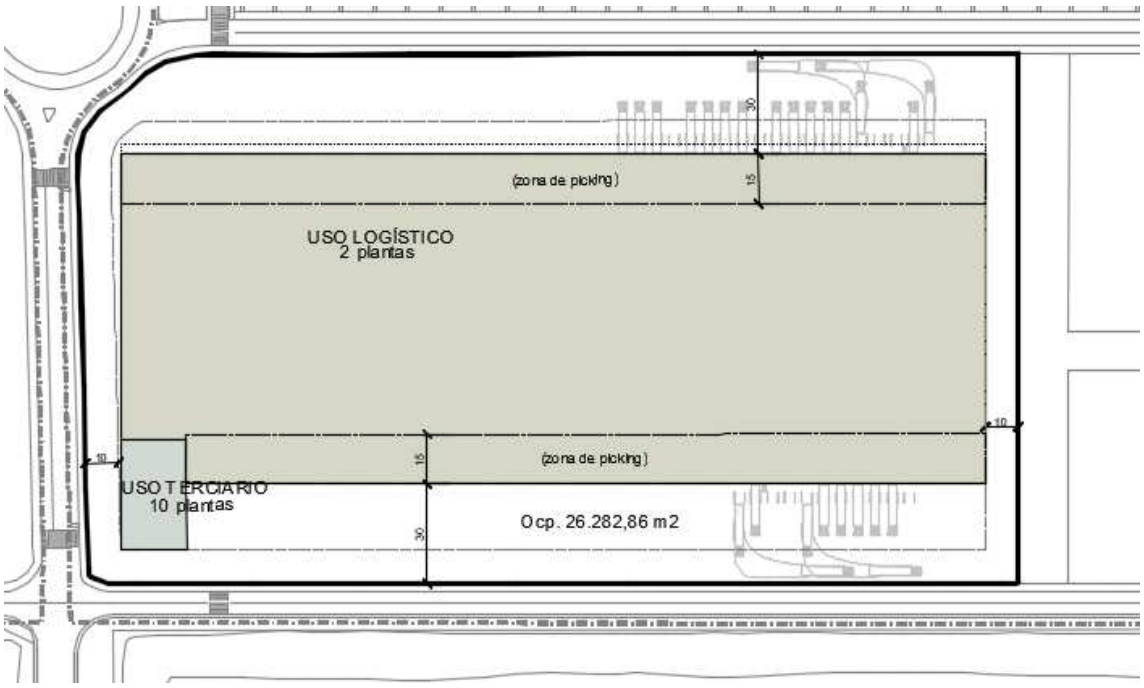
Se eliminan los lindes internos de la parcela, con lo que se puede concebir la edificación de manera unitaria incrementando la zona de almacenaje.

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.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Alternativa 1




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

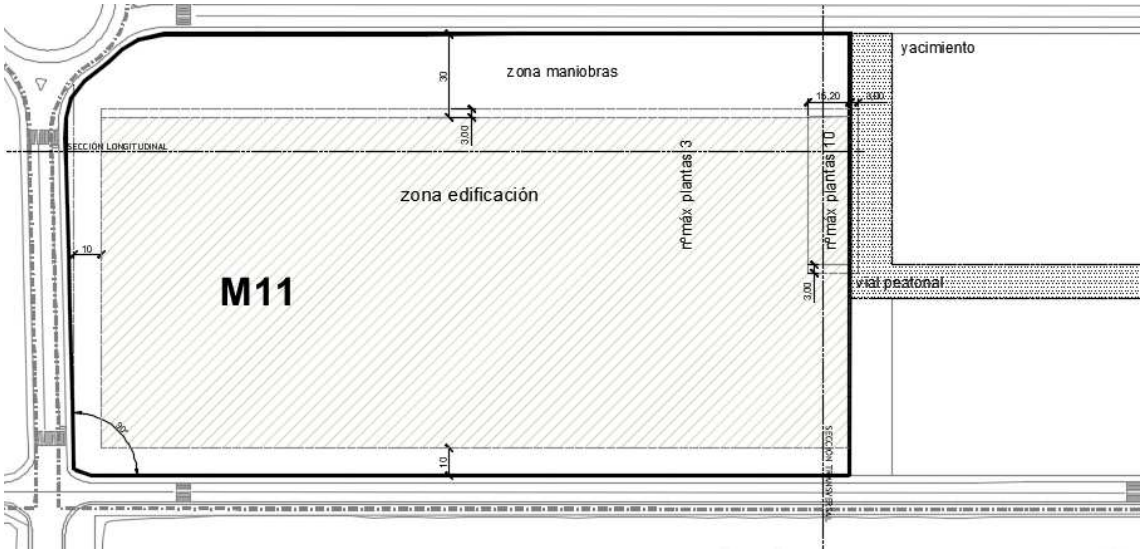
**Alternativa 2**

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.

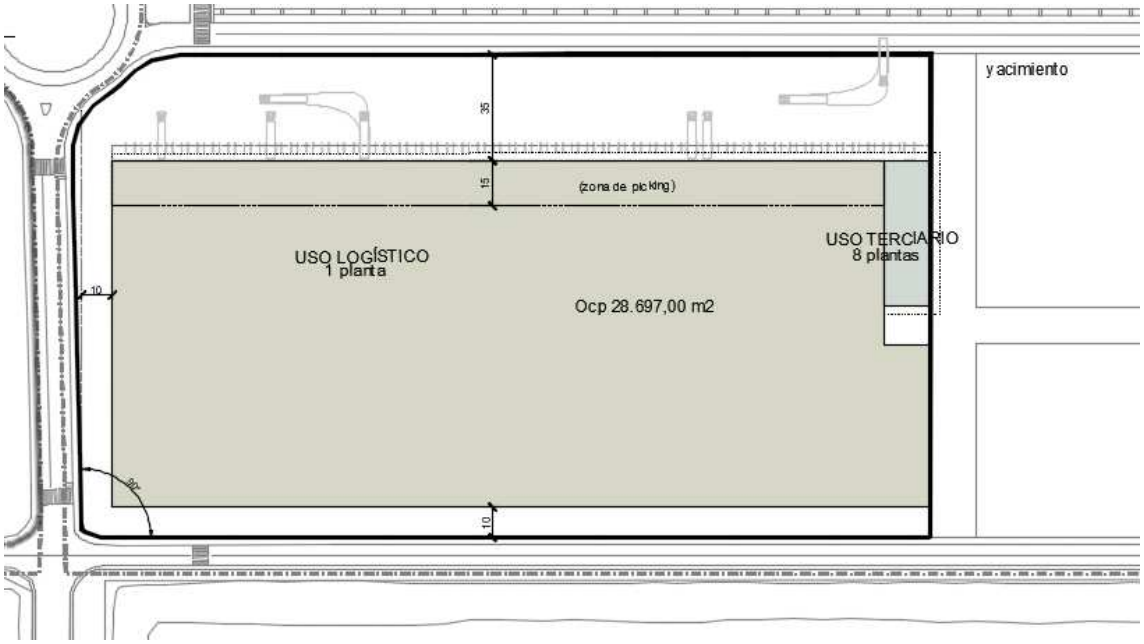
Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde “este”.

Por todo ello, se mantiene la separación a linde de 10 metros en los lindes sur y oeste, aunque en el caso del linde oeste, para mantener la ortogonalidad en las fachadas de la edificación, la distancia de esta separación a lindes es variable llegando a un máximo de 13 metros aproximadamente. De esta forma la zona edificable resulta rectángulo, forma geométrica idónea para las naves de uso logístico que requieren espacios modulares y ortogonales. Con estos nuevos lindes se obtiene una ocupación, superior a la permitida en el planeamiento vigente.

Aun así, no resulta posible agotar la edificabilidad máxima permitida con la configuración de una nave logística.




Alternativa 2




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (art. 52 Txt Ref. LOTUP)

III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, tal y como viene justificado en el punto 0 (OBJETO) de este documento.

III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se describe en el punto anterior, 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 todo ello, se escoge la alternativa 2 expuesta.

III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

La modificación de los lindes de la manzana M11, 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.

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.

III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

No se plantean, dado que como se ha justificado, la actuación no produce efectos negativos en el medio ambiente.

## IV. 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.

## V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

El entorno afectado por el Estudio de Detalle propuesto puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado, urbanizado y con algunas parcelas pendientes de desarrollo edificatorio.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El Estudio de Detalle que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o 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 la edificabilidad permitida, 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.

El nuevo Estudio de Detalle únicamente supone la reordenación del volumen edificatorio.

## VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

El Estudio de Detalle propuesto tiene por objeto la reordenación del volumen edificatorio, buscando un mejor funcionamiento del uso logístico del sector, sin afectar a la movilidad de mercancías en el parque logístico y en particular de la manzana M11, que es el ámbito del documento.

El presente Estudio de Detalle se redacta al amparo del artículo 41 del texto refundido de la LOTUP, así como del artículo 1.5 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del Parque Logístico.

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.

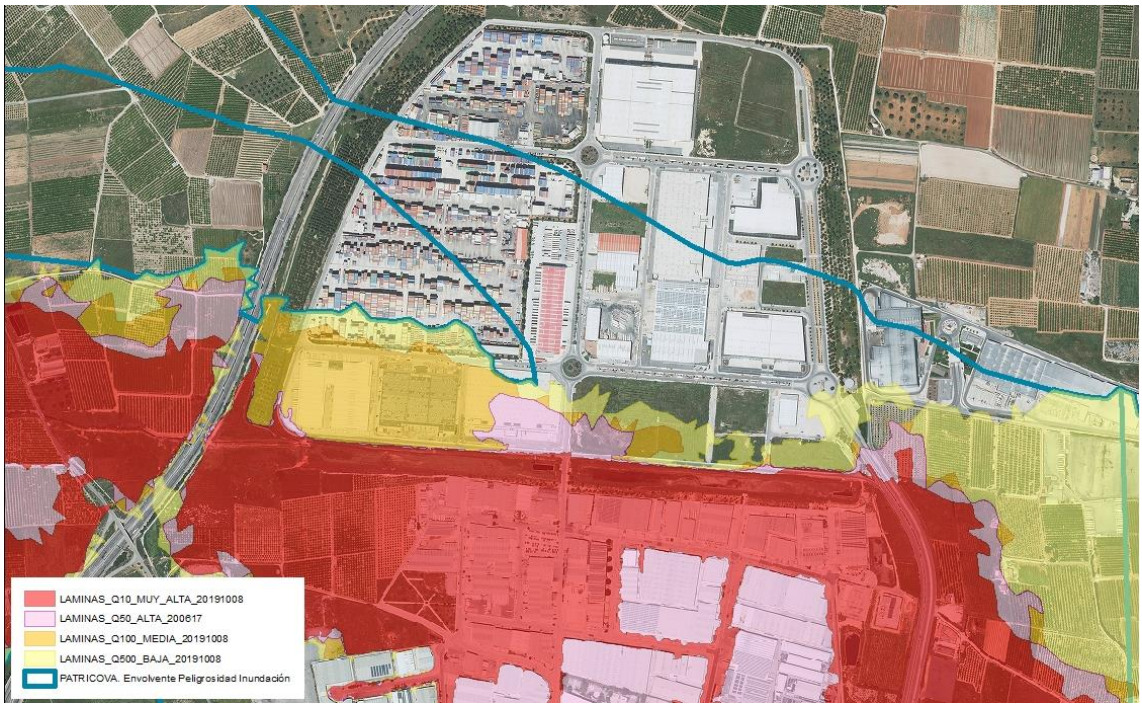
No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

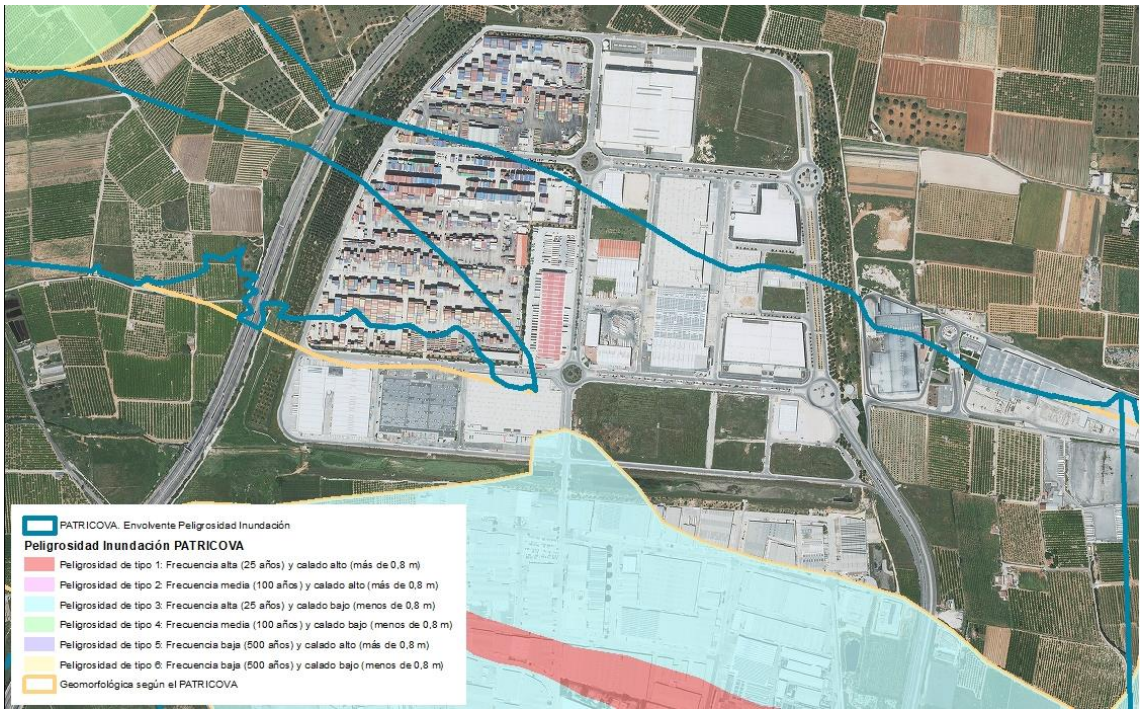
Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



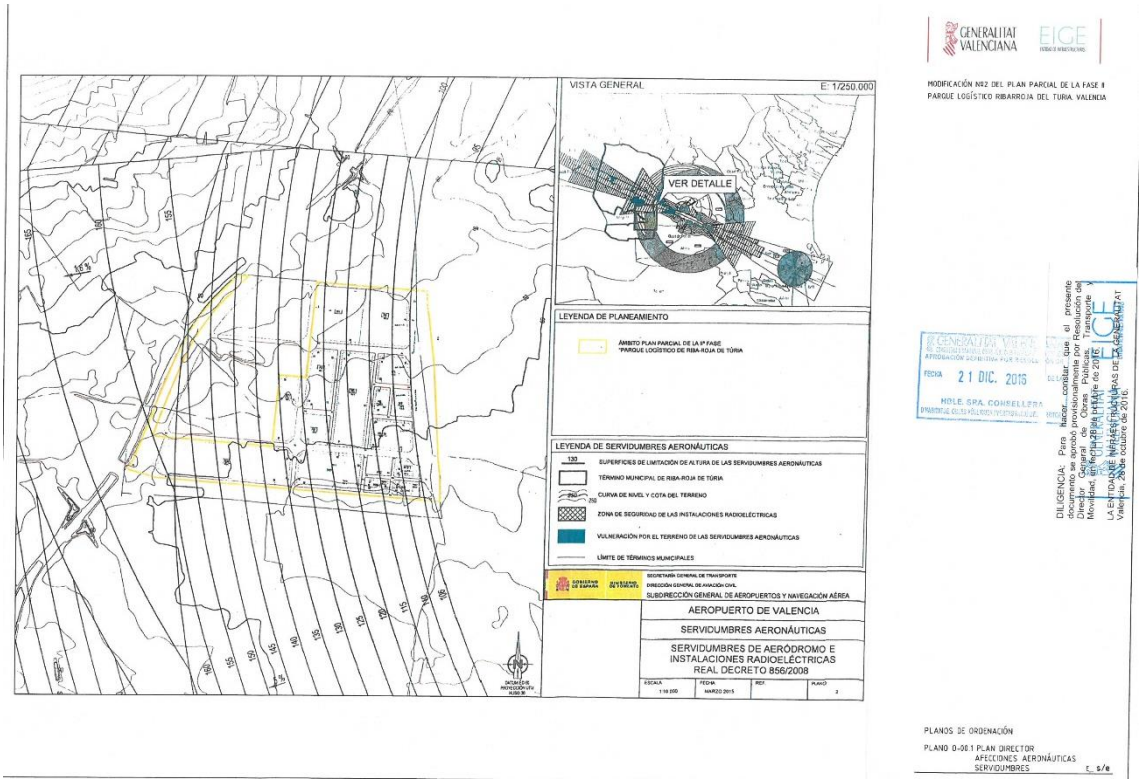
AFECCIONES SECTORIALES

PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN. Parte del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afecto por peligrosidad de inundación según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y según el PATRICOVA:



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. El ámbito no se encuentra afecto por el área de cautela Aeroportuaria definida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia, pero sí por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas del Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia.




Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MEMORIA INFORMATIVA**

## 0. ANTECEDENTES.

El 15 de diciembre de 2020 la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EvHA) comunicó, a través del DOCV nº 8975, la apertura del plazo para la presentación de ofertas para la enajenación mediante constitución de derecho de superficie de las parcelas, M11A y M11B de 22.710,00 m² y de 21.935,00 m² respectivamente, incluidas en el Parque Logístico de València.

La finalidad pública del concurso de enajenación fue la puesta en el mercado por parte de la Generalitat Valenciana, Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, a través de EVHA, de la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) destinada a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano que permita la implantación de empresas logísticas, potenciando mediante la concentración de instalaciones y actividades, la competitividad del sector.

En las bases particulares para el concurso de enajenación se indica lo siguiente:

> *Según Estudio de Demanda realizado por EvHA en marzo de 2019,* ***"la principal demanda potencial de las parcelas provendría de operadores e inversores del sector logístico debido a sinergias del enclave tanto en comunicaciones como en clúster de empresas instaladas"****. Por tanto,* ***a efectos de este concurso, la parcela M11B cuyo uso dominante es Terciario, y cuyo uso compatible es Logístico, deberá de tratarse principalmente como uso Logístico.*** *(Según acuerdo del Consejo de Dirección de EVHA de 15 de abril de 2019, la manzana M11 se enajenará en régimen de derecho de superficie para su uso logístico) El destino de las parcelas es la construcción de instalaciones logísticas y servicios vinculados a éstas. Todo ello acorde con la normativa y planeamiento urbanístico vigente.*

Con el objeto de contribuir a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano, siendo creciente la demanda de suelo logístico en esta zona y teniendo en cuenta que el suelo logístico del PLV está en la actualidad prácticamente colmatado, las bases del concurso fomentaron las propuestas destinadas principalmente a la actividad logística. Es decir, en la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) deberá primar el uso logístico, siendo posible complementar este uso con servicios terciarios relacionados directa o indirectamente con el uso logístico que de acuerdo al planeamiento vigente puedan ubicarse dentro del ámbito de la manzana.

La mercantil NEDERVAL PLV S.L. resultó adjudicataria del concurso público con una propuesta de una única nave logística que ocupa el conjunto de las dos parcelas como si de una única parcela se tratara. Se realizó un diseño unitario de la manzana M11 que incluye un edificio exclusivo para servicios terciarios.

El órgano promotor de este estudio de detalle pretende implantar una nave logística en la manzana M11 de acuerdo con la propuesta realizada en el concurso. Para ello resulta necesario la agrupación de las parcelas M11 a y M11b, además de modificar ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso incrementan su edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## 1. PROMOCIÓN DEL PLAN.

La mercantil, NEDERVAL PLV S.L. ejerce las potestades definidas en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, LOTUP:

> *Artículo 2. Competencias administrativas*
> *1. Corresponde a la Generalitat y a los municipios ejercer las potestades de planeamiento, gestión y disciplina, referidas a las ordenaciones territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el presente texto refundido. Las diputaciones provinciales prestarán asistencia y colaboración a los municipios de menor capacidad económica y de gestión en sus competencias urbanísticas en los términos establecidos en la legislación reguladora de las bases del régimen local.*
> *2. Las competencias territoriales y urbanísticas se ejercerán en coordinación con las atribuidas por la ley relativas a intereses públicos sectoriales relacionados con los procesos de conservación, transformación y uso del suelo.*
> ***3. En el ejercicio de estas competencias administrativas, la ley garantiza:***
> *a) La dirección pública de los procesos territoriales y urbanísticos.*
> *b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las acciones de los entes públicos.*
> *c) La información y participación ciudadana en los procesos territoriales y urbanísticos.*
> ***d) La participación de la iniciativa pública y privada en la ordenación y gestión territorial y urbanística.***
> *e) La incorporación de los principios del desarrollo sostenible.*
> *f) La cohesión social.*

## 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

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.

## 3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento desarrollado en el Parque Logístico de Valencia consta del Plan General de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo de 23 de octubre de 1.996, el Plan General de Loriguilla aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2002 y que desde entonces cuenta con varias modificaciones aprobadas y los siguientes documentos parciales:

| Documento | Aprobación |
|---|---|
| PLAN ESPECIAL PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO PARQUE LOGISTICO | 03/05/2001 (D.O.G.V.) 06/03/2001 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | 24/04/2003 (D.O.G.V.) 27/06/2002 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE II | 19/05/2005 (D.O.G.V.) 26/01/2005 (CONS) |
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-7 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 06/10/2007 (B.O.P.) 05/09/2007 (AYTO) |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS M-3, M-5 Y M-6 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 23/08/2007 (B.O.P.) 27/07/2007 (AYTO) |
| MODIFICACION PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | En tramitación |
| ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 6 PARQUE LOGÍSTICO | 17/10/2019 (BOP) |

De los documentos en vigor, en concreto, para la 2ª fase del PLV, donde se encuentra la M11:

| | |
|---|---|
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |

## PARCELACIÓN

La parcelación cumple con lo dispuesto en el planeamiento vigente (Mod. PP nº2):

> *Artículo 2.6. Parcelas privadas Las parcelas privadas constituyen el suelo que se destina a actividades privadas compatibles con el planeamiento.*
> *La morfología, tamaño y distribución queda fundamentada por la actividad a desarrollar, permitiéndose la implantación de grandes operadores en manzana única o la parcelación de las mismas de acuerdo a las condiciones determinadas por estas Normas.*
>
> *Artículo 2.16 Regulación*
> *Con el objeto de otorgar flexibilidad en el proceso de gestión, se contemplan dos posibilidades de ocupación de las parcelas:*
> > *a) En parcela completa, según queda definido en el Plano de Régimen Urbanístico*
> > *b) En parcela fraccionada según las condiciones particulares de manzana reguladas en las fichas de cada parcela de estas Normas.*
>
> *Se permite, con carácter general, la parcelación en aquellas parcelas que así se disponga, debiendo respetar las distancias a lindes fijadas para la parcelación en el art. 2.19 de estas Normas.*
> *En ningún caso la suma de edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes podrá ser mayor que la indicada para el conjunto de la parcela.*

## CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Las condiciones de edificabilidad en las zonas de retranqueo vienen definidas en el punto tercero de las Instalaciones en la zona de retranqueo: (Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja)

> *3. En el caso de instalarse **muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público**.*
> *Resultando de la aplicación de este condicionante el incremento de la distancia a lindes de la edificación principal para garantizar las maniobras de todos los vehículos en el interior de la manzana.*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**USOS**

En cuanto a la distribución de **USOS en el ámbito de este estudio de detalle**, se establece en los art. 2.2, 2.3 y 2.4 de la normativa de la modificación nº1 del Plan Parcial, la compatibilidad entre usos industriales y terciarios.

*Artículo 2.2 Usos dominantes*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos dominantes, definidos en el artículo 1.2 de las presentes normas:*

*INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA*
*INDUSTRIAL. ESTACIÓN DE SERVICIOS*
*TERCIARIO. OFICINAS. Vinculado al resto de usos dominantes*
*TERCIARIO HOTELERO. Vinculado al resto de usos dominantes.*
*TERCIARIO APARCAMIENTO. Vinculados al transporte de mercancías*
*DOTACIÓN PÚBLICA. APARCAMIENTO*
*DOTACIÓN PÚBLICA. DOTACIÓN MÚLTIPLE.*

*Artículo 2.3 Usos compatibles*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos compatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

- *Asistencia y reparación de vehículos automóviles o maquinaria auxiliar de transporte (talleres, estaciones de servicios, lavaderos, etc…)*
- *Actividades destinadas al estacionamiento, mantenimiento, reparación, limpieza, guarda, almacenaje y manipulación de contenedores, así como otras de naturaleza similar.*
- *Actividades comerciales y terciarias no calificadas por el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y aquellas calificadas que no se consideren incompatibles con la zona donde se ubiquen, todas ellas relacionadas con el sector del transporte y la logística o de apoyo al mismo.*
- *Oficinas vinculadas al resto de usos permitidos.*
- *Uso hotelero*
- *Servicios de restauración*
- *Uso deportivo*
- *Usos dotacionales, socioculturales, administrativo, sanitario, de comunicación, infraestructuras y servicios urbanos.*
- *Aparcamientos vinculados al uso global*
- *Oficinas vinculadas al uso dominante*
- *Industrial destinado a la actividad logística.*

*Artículo 2.4 Uso incompatible*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos incompatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

- *Residencial en cualquiera de sus categorías. Únicamente se permite la vivienda del personal de servicio de mantenimiento y vigilancia, con una superficie edificable no superior a 100 m2 por parcela.*
- *Resto de usos no vinculados directamente con el sector del transporte y la logística*

**DISTANCIAS A LINDES**

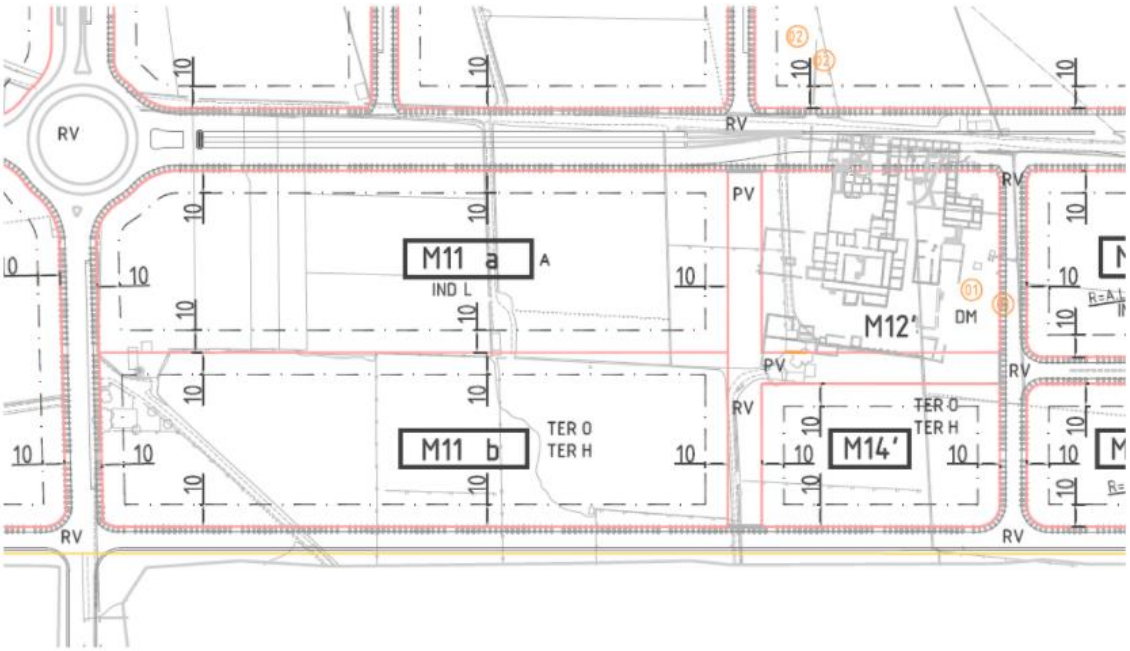
Respecto al parámetro de la **distancia a lindes**, se matiza en la Normativa Urbanística (Modificación del PP Industrial nº1 y nº2 de la 2ª fase del PLV)

> *"2.19 Distancia a lindes.*
> *Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga.*
> *Se establecen en el Capítulo 3º, Título segundo para cada una de las parcelas las condiciones específicas que pudieran existir."*

(El capítulo 3º, título segundo se corresponde con las fichas urbanísticas.)

La distancia a lindes de la edificación aparece también, gráficamente, en el Plano de Ordenación nº2 Régimen Urbanístico del mismo documento, que se incorpora a la documentación gráfica de este documento.

En este plano de ordenación se grafía la separación a lindes entre las distintas parcelas, quedando inedificable la franja central de la manzana M11. Resultando imposible el mejor aprovechamiento de la parcela para la actividad logística.




Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CALLES PEATONALES**

El vial situado entre la manzana M11a y la M12' está calificado como PV, vial peatonal. La misma calificación que tiene el vial ubicado entre las manzanas M12' y M14'.

Esta calificación se aprecia en el plano anterior en el que se diferencia entre los diferentes tipos de viario RV (Viario Rodado) y PV (Viario Peatonal).

**INSTALACIONES EN LA ZONA DE RETRANQUEO.**

Se establecen en la Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja:

> *1. En las zonas de retranqueo o espacio existente entre la edificación y la alineación a vial o a otras parcelas, siempre que esté justificado por las características del proceso industrial, podrán situarse los* ***equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves****, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, silos, elementos propios de las instalaciones del edificio, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, aljibes, grupo contra incendios, grupos electrógenos, centros de transformación eléctrica, instalaciones de publicidad o marquesinas de cubrición de aparcamientos.*
> *Las referidas instalaciones no podrán invadir las zonas de acceso ni los recorridos de evacuación.*
> *El Ayuntamiento podrá exigir la implantación de medidas complementarias de mimetización para favorecer la reducción del impacto visual de las instalaciones en el entorno.*
> *En el caso de que las nuevas instalaciones puedan suponer una ampliación del proceso productivo en el establecimiento, se podrá supeditar la concesión de la licencia de obras a la aprobación del oportuno instrumento de intervención ambiental.*
> *2. Estos elementos no consumen edificabilidad y deben cumplir con los requerimientos de situación y distancias determinados por la legislación sectorial de aplicación.*
> ***Se permite también la instalación en este espacio de casetas de control de acceso con una superficie máxima de 20 m2c****, construidas preferentemente con tecnologías desmontables.*
> ***3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.***

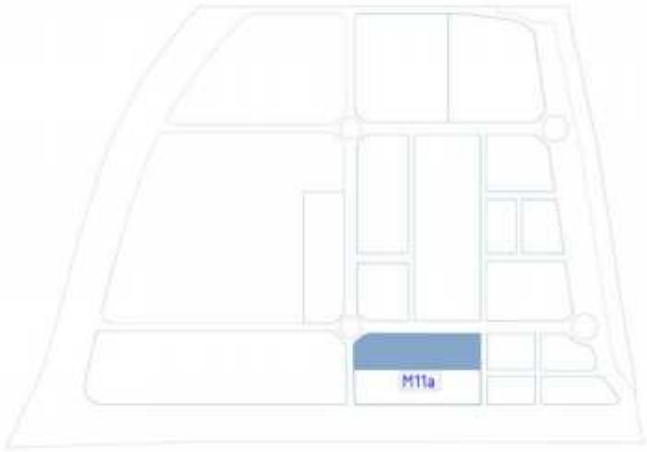
Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**RESUMEN DE PARÁMETROS**

Los parámetros urbanísticos de estas parcelas se resumen en su ficha urbanística (contenida en la Modificación del PP Industrial nº1 y 2)

El dato de la ocupación no aparece reflejado en la ficha de la 2ª Modificación del PP 2ª Fase del PLV, sin embargo, sí aparece en la ficha de la Modificación de la Reparcelación Voluntaria de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria aprobada el 25 de julio de 2016 por el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. En esta ficha se indica que la ocupación máxima de la M11b es de 12.549,38 m2.

| PLANEAMIENTO: **Modificación del Plan Parcial de la Fase II. AD 17/03/2011 (BOP 20/06/2011)** | | |
|---|---|---|
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | **LOGÍSTICA AISLADA** | CÓDIGO **ALA** |
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | **EDIFICACIÓN AISLADA** |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | **BLOQUE EXENTO** |
| USO GLOBAL | | **ACTIVIDAD LOGÍSTICA** |

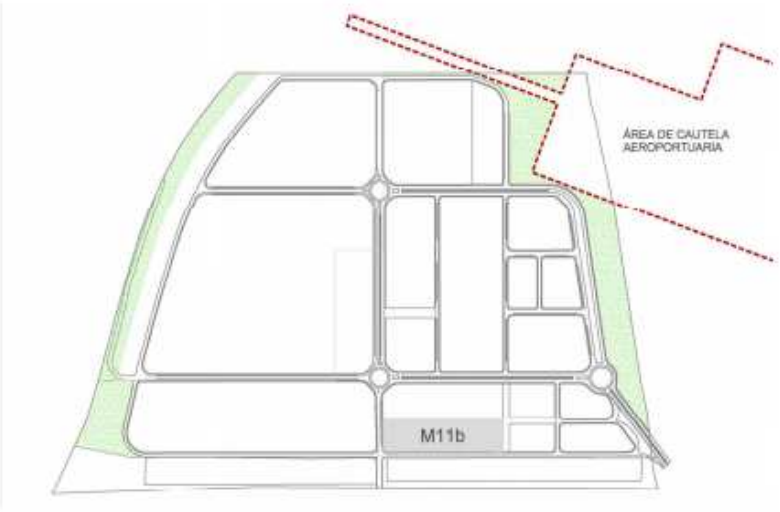



## PARCELA M11a

| USOS PORMENORIZADOS | | |
|---|---|---|
| USO DOMINANTE | **INDUSTRIAL.** ACTIVIDAD LOGÍSTICA | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas. | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas. | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:**<br>**Parcela mínima:** | **22.710,00 m²**<br>**2.500,00 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:**<br>**Ocupación máxima:** | **16.600,00 m²t**<br>**13.485,68 m²** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:**<br>**Número máximo de plantas:** | **14 m**<br>**3** |
| **OTRAS CONDICIONES** | | |
| CONDICIONES DE PARCELACIÓN: Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas. | | |

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

| | | |
|---|---|---|
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | **LOGÍSTICA AISLADA** | CÓDIGO **ALA** |
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | **EDIFICACIÓN AISLADA** |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | **BLOQUE EXENTO** |
| USO GLOBAL | | **ACTIVIDAD LOGÍSTICA** |




## PARCELA M11b

| | | |
|---|---|---|
| **USOS PORMENORIZADOS** | | |
| USO DOMINANTE | **TERCIARIO.** OFICINAS_HOTELERO | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:** | **21.935,00 m²** |
| | **Parcela mínima:** | **4.500 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:** | **36.065,43 m²c** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:** | **36 m** (ver servidumbres aeronáuticas) |
| | **Número máximo de plantas:** | **10** |

**OTRAS CONDICIONES**

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Como es sabido, el PLV ocupa una posición estratégica, desde el punto de vista del transporte de carretera, en nuestro territorio y también lo hace en su contexto más próximo. A su vez, la parcela M11 será la última de las grandes parcelas en ser ocupada dentro del parque, y su posición reúne algunas condiciones singulares que no se dan en otras parcelas:

- Por un lado, hacia el este, se enfrenta al acceso principal al parque, por lo que reúne una cierta condición de "puerta" de llegada al mismo.
- También hacia el este, la parcela linda con un espacio extremadamente singular e importante: el yacimiento arqueológico del Pou de la Sargueta. Este antiguo asentamiento rural romano es un resto arqueológico de enorme valor, con su Villa y demás construcciones destinadas a su actividad productiva.
- En la parcela M11, a diferencia de casi todas las demás parcelas del parque, se da la circunstancia de poder albergar usos terciarios que puedan dar servicio al resto del parque. De nuevo, este hecho diferencial supone una posibilidad y un reto. Primero, a nivel empresarial y, en segundo lugar, a nivel urbano y arquitectónico.

La propuesta pasa por tener un tratamiento unitario de la parcela, aunque tiene en cuenta las características de cada uno de sus frentes:

EL LADO NORTE DE LA PARCELA

La distancia a lindes en el lado norte se ha establecido en un mínimo de 30 metros. El buen acceso, la topografía favorable y evitar posibles inundaciones han sido los factores determinantes para elegir esta ubicación para situar la zona de maniobra para usos industriales-logísticos, de manera que no invadan el vial público.

EL LADO SUR DE LA PARCELA

Al sur, en el lado paralelo al barranco de la Sargueta, se ha establecido un retranqueo de 10m (manteniendo la distancia del planeamiento vigente) Esta solución permite conformar un patio de maniobras de carácter secundario, apto para vehículos medianos de reparto como furgonetas. Ello permitirá que el uso logístico tenga una solución intermedia entre el simple embarque y el cross-docking, que flexibiliza y agiliza el buen funcionamiento de este uso.

EL LADO OESTE DE LA PARCELA

Mientras que los lados norte y sur de la parcela son paralelos y que el lado este es perpendicular a los mismos, el lado 0este se inclina sensiblemente con respecto a la dirección principal de la parcela. Esto se debe, seguramente a su continuidad con la trama del polígono de la Olivera (en su calle X). A pesar de la ligera pérdida de edificabilidad que esto supone, se ha preferido establecer un linde, perpendicular al resto, estableciendo en un rectángulo perfecto la zona ocupable por la edificación. Esta separación al linde tiene un distancia variable que va de 10 a, aproximadamente, 13m.

Gracias a esto, el espacio libre entre la nave y la calle da más holgura al Centro de Transformación presente en la esquina noroeste de la parcela.

EL LADO ESTE DE LA PARCELA

Enfrente se ubican las ruinas romanas, y la calle es no motorizada. Ambos factores motivan esta zona de la parcela como la idónea para establecer usos terciarios. En este frente no se establece ninguna distancia a lindes, puesto que estos usos no necesitan de espacios previos ni de maniobra.

En el caso de establecerse vuelos al vial peatonal, éstos no superarán los 3 metros de vuelo ni estarán a menos de 5 metros de altura.

Con estos criterios, resulta una zona ocupable, que se define gráficamente en la documentación anexa.

**5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN**

- Para la modificación que se propone la figura de planeamiento apropiada es el Estudio de Detalle, según el art. 41 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 41. Estudios de detalle.*
> ***1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.***
> ***2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.***
> *3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.*
> *4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.*

Efectivamente este ED remodela el volumen y la alineación sin alterar, como veremos a continuación, el resto de parámetros.

- En cuanto al art. 41.2 en relación a los supuestos de los planes de rango superior, la figura del Estudio de Detalle está recogida en el Planeamiento del PLV:

En el Plan Parcial del Parque Logístico, en su modificación nº1, en el art. 1.5 de la Normativa Urbanística, permite esta figura en los siguientes casos:

> *Artículo 1.5 Estudio de detalle.*
> *Podrán formularse Estudios de Detalle que afectan manzanas o unidades urbanas equivalentes en todo el ámbito de la modificación del PP, debiendo ajustarse en cuanto a su contenido y tramitación a lo establecido en los artículos 79 a 80 y 90 de la LUV.*
> *El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes.***
> *El Estudio de Detalle podrá completar el sistema de comunicaciones definido por el Plan Parcial con aquellas vías que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*cuya ordenación concreta establezca el propio Estudio de Detalle. Las nuevas vías deberán tener entrada y salida a la vía pública, sin formar "cul de sac", y no tendrán más de un punto de inflexión en su trazado.*

*El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar o modificar la ordenación de los volúmenes sin incrementar el aprovechamiento urbanístico.*** *Los parámetros que podrán ser objeto de modificación serán****: la parcela*** *y la superficie mínima de la parcela,* ***la superficie ocupada y la distancia a lindes.***

***La edificabilidad máxima no podrá ser incrementada en el ámbito del Estudio de Detalle****, ni se podrá transferir edificabilidades entre parcelas.*

## 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La propuesta del Estudio de Detalle es coherente con las medidas de integración paisajística establecidas en el artículo 2.30 del PP de la 2ª Fase del PLV.

**Con respecto a las edificaciones:**

Las edificaciones se disponen en la parcela de tal manera que se significa el acceso al parque logístico y se subraya la importancia del yacimiento arqueológico Pou de la Sargueta. Junto a la villa romana del Yacimiento se dispone de la edificación de mayor altura.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

El diseño de la edificación deberá atender a un diseño racional, minimizando el consumo energético y favoreciendo la eficiencia de sus instalaciones.




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

Se deberá atender a la calidad en los espacios interiores de las parcelas y procurar la mayor calidad arquitectónica posible.

Se buscará que las edificaciones cumplan con volumetrías o perfiles homogéneos, con el fin de transmitir una imagen unitaria.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

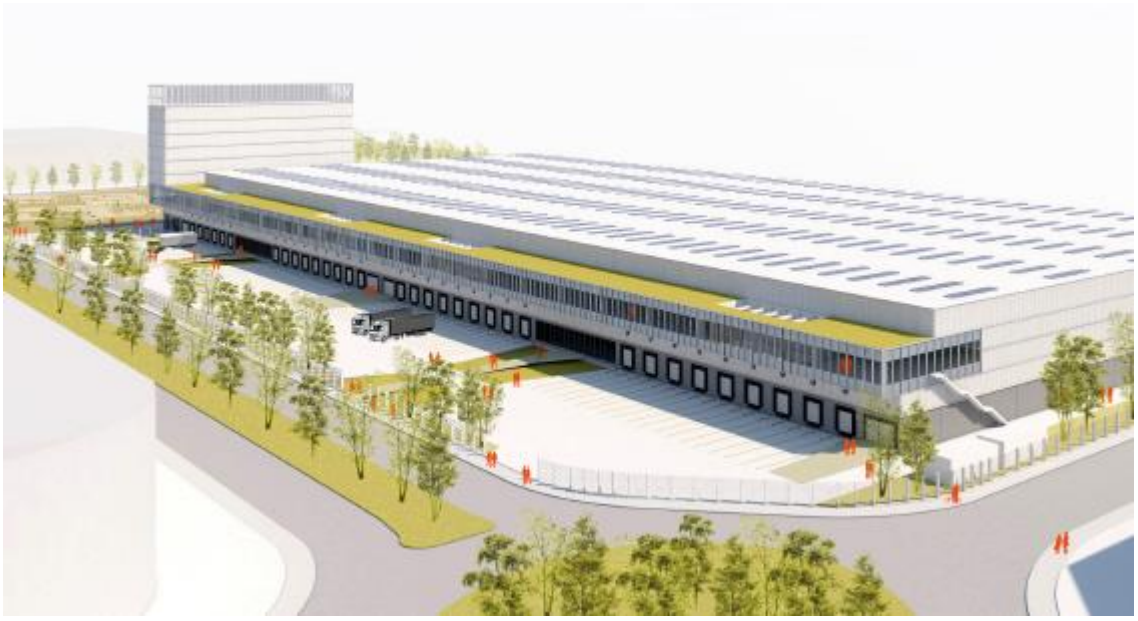


Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

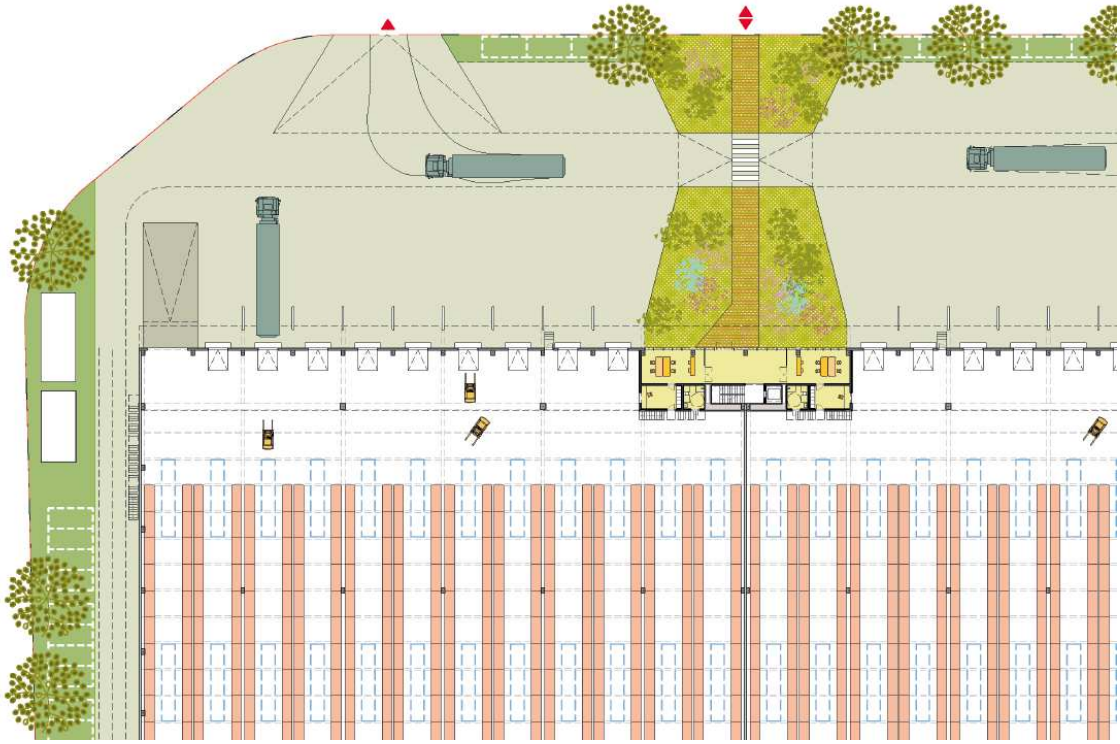
**Con respecto a los patios de maniobras:**

La zona para la maniobra de los vehículos de mercancía no podrá invadir la calzada de acuerdo con la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Nº 21 DEL PLAN GENERAL, Y DE DIVERSOS PLANES PARCIALES

*3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.*

La gestión de las aguas pluviales del patio de maniobra se realizará mediante sistemas de drenaje urbano sostenible cuyos elementos serán ajardinados con especies vegetales que colaboren con la depuración de los contaminantes procedentes del patio de maniobra. Las especies serán no invasoras, adaptadas al lugar, con bajo requisitos de mantenimiento y de agua, de manera que contribuyan a la calidad ambiental y paisajística del ámbito.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



**Con respecto a los elementos publicitarios.**

Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal y en la modificación puntual nº21 del PGOU.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# ANEXO

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

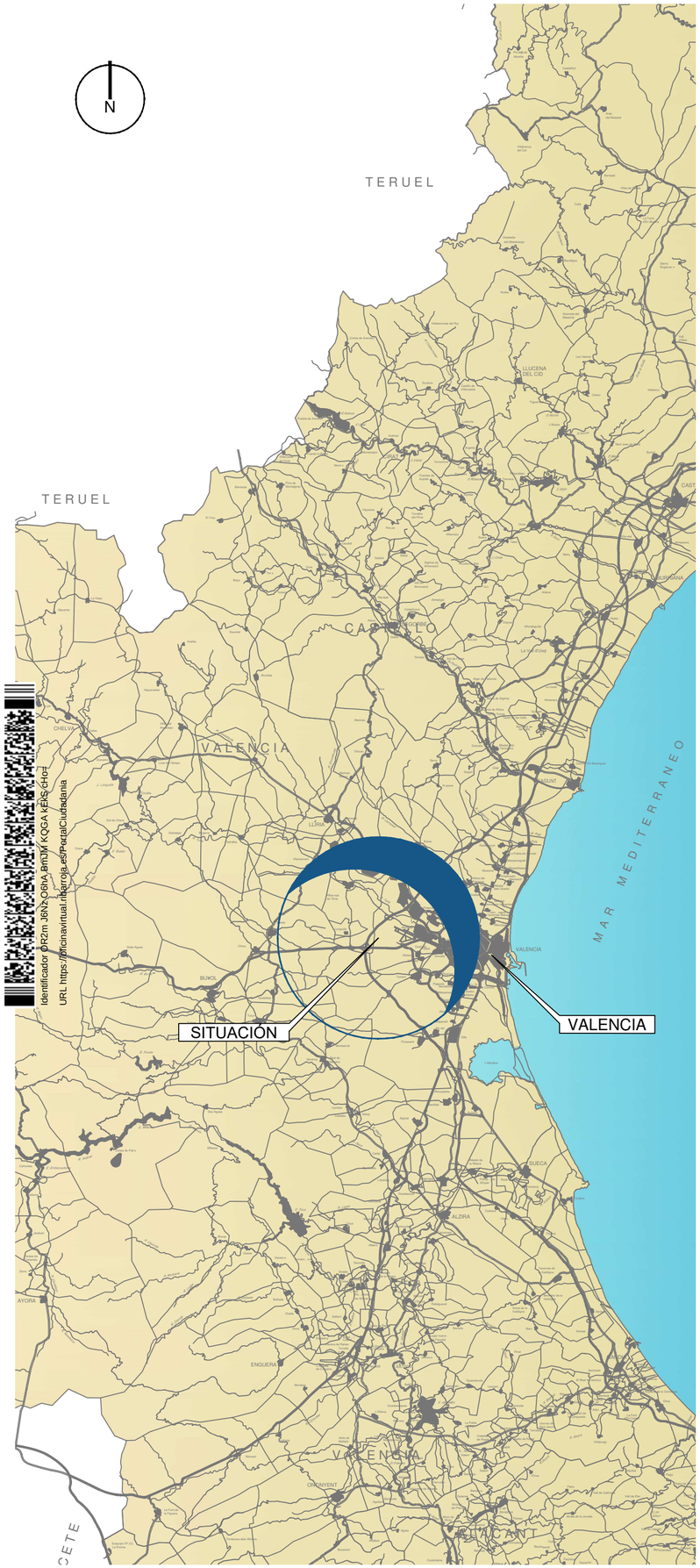
**JULIO 2021**

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-01 SITUACIÓN.
PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
PI-05 ALTERNATIVAS 1 y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN
PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Identificador: 0R2m 36h2v Q6hA 8mMJ/f KQGA KEkS cHoE
URL https://oficinavirtual.riberroja.es/PortalCiudadania




SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1:15.000

LOCALIZACIÓN

ESCALA 1:500.000

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

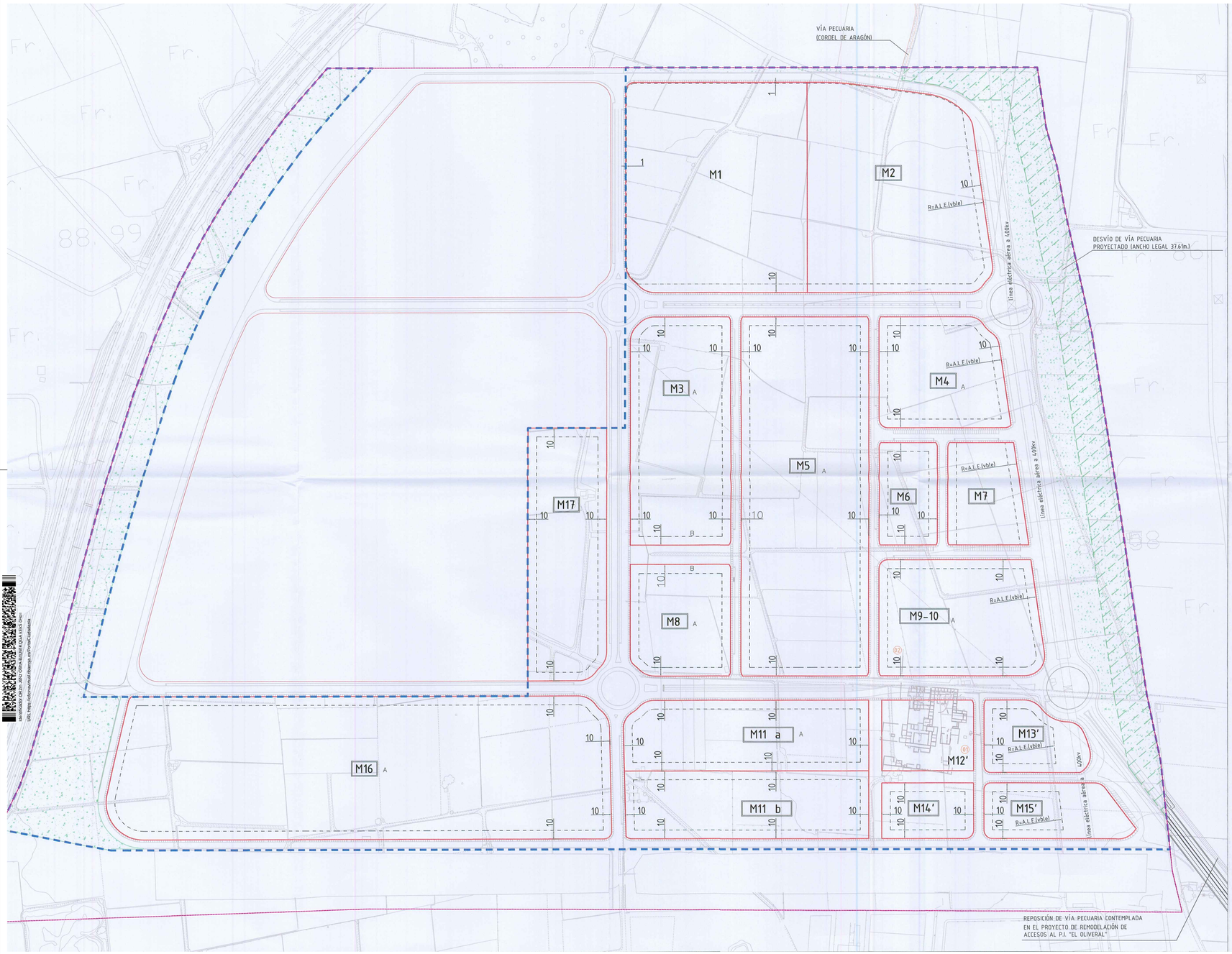
REDACTA: planifica

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

SITUACIÓN

VARIAS

PLANO PI-01




## LEYENDA

- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".
- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
- DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)
- ZONA VERDE
- RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- R=A.L.E.(vble.) RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN POR AFECCIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA (DISTANCIA VARIABLE)
- M2 PARCELAS PRIVADAS
- M1 PARCELAS DOTACIONALES
- A A UNO DE LOS LINDES DEBERÁ EXISTIR UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS
- B SI EL RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS SE PRODUCE EN ESTE LINDE SE MEDIRÁ DESDE EJE DE VIAL

LA EDIFICACIÓN DEBERA CUMPLIR EN CUALQUIER CASO LA MÁXIMA OCUPACIÓN EN PLANTA ESTABLECIDA EN LAS NORMAS

cotas en metros

01 YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL CATEGORÍA . ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

02 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TERRITORI
APROBACIÓN DEFINITIVA POR HOMOLOGACIÓN DE
FECHA 17 MAR. 2011 DEL
IBLE SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA
18 FEB. 2011



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos

MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
RÉGIMEN URBANÍSTICO
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 plano_ o 02

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

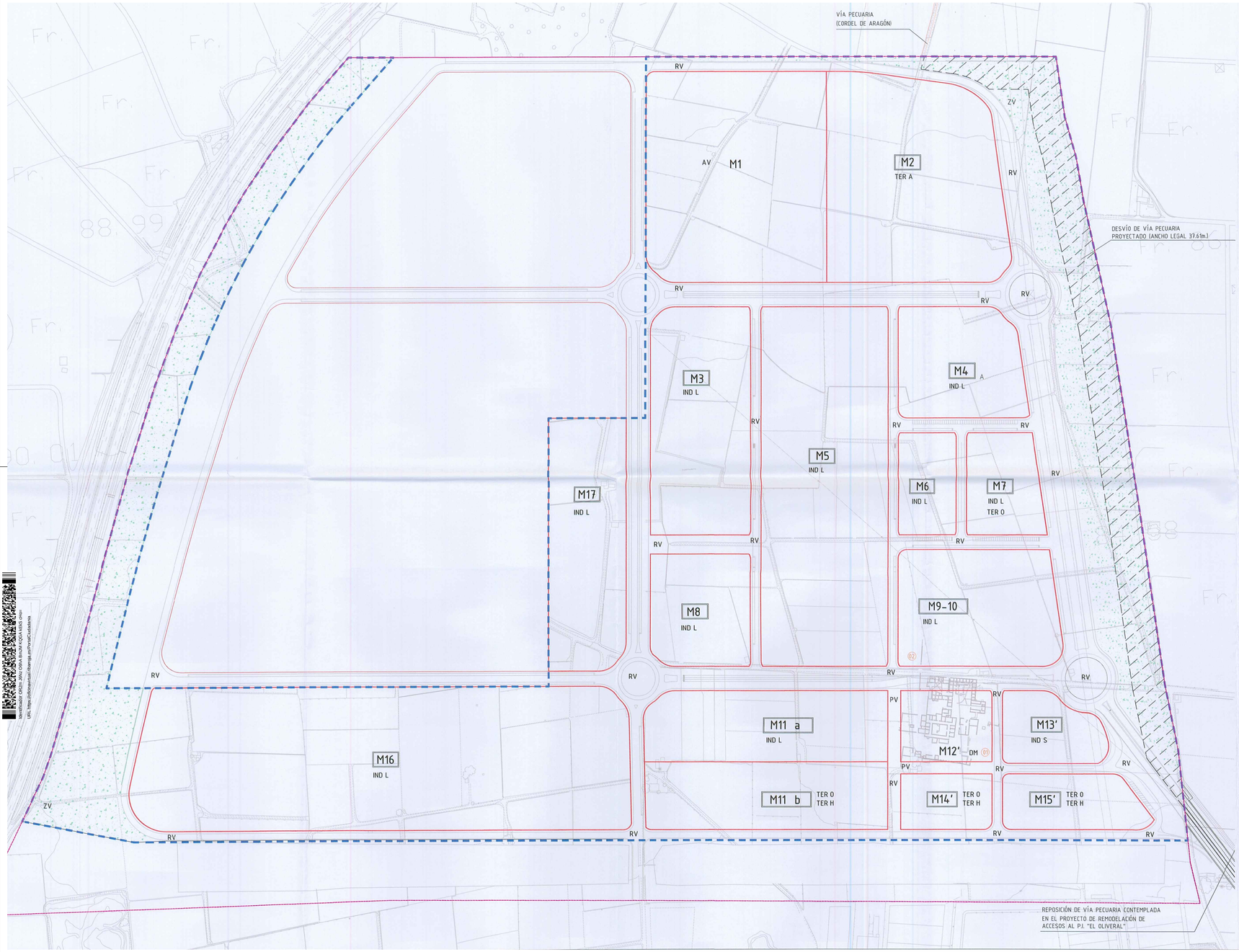
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO.RÉGIMEN URBANÍSTICO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-02

Identificador CSV: JAN7-CV04-EBUW-VQGA-KE6S (ver)
DAT: https://sedeelectronica.dival.es/jan7-cv04-ebuw-vqga-ke6s/dat




## LEYENDA

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)

M2 — PARCELAS PRIVADAS

PARCELAS DOTACIONALES

ZONA VERDE

## CALIFICACIÓN

### DOTACIONES PÚBLICAS

ZV ZONAS VERDES

SUELO DOTACIONAL

DM DOTACIONAL MÚLTIPLE

### RED VIARIA, DE APARCAMIENTOS Y ÁREAS PEATONALES

RV VIARIO DE TRÁNSITO
PV ÁREAS PEATONALES
AV APARCAMIENTO (GRAFIADO EN RV)

### PARCELAS PRIVADAS

IND INDUSTRIAL
S ESTACIÓN DE SERVICIO
L ACTIVIDAD LOGÍSTICA

TER TERCIARIO
H HOTELERO
O OFICINAS
A APARCAMIENTOS

01 "YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL. CATEGORÍA : ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

02 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA
1 8 FEB. 2011

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT
FECHA 17 MAR. 2011
DEL
MBLE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos

MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
ZONIFICACIÓN
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 plano_ o 01

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

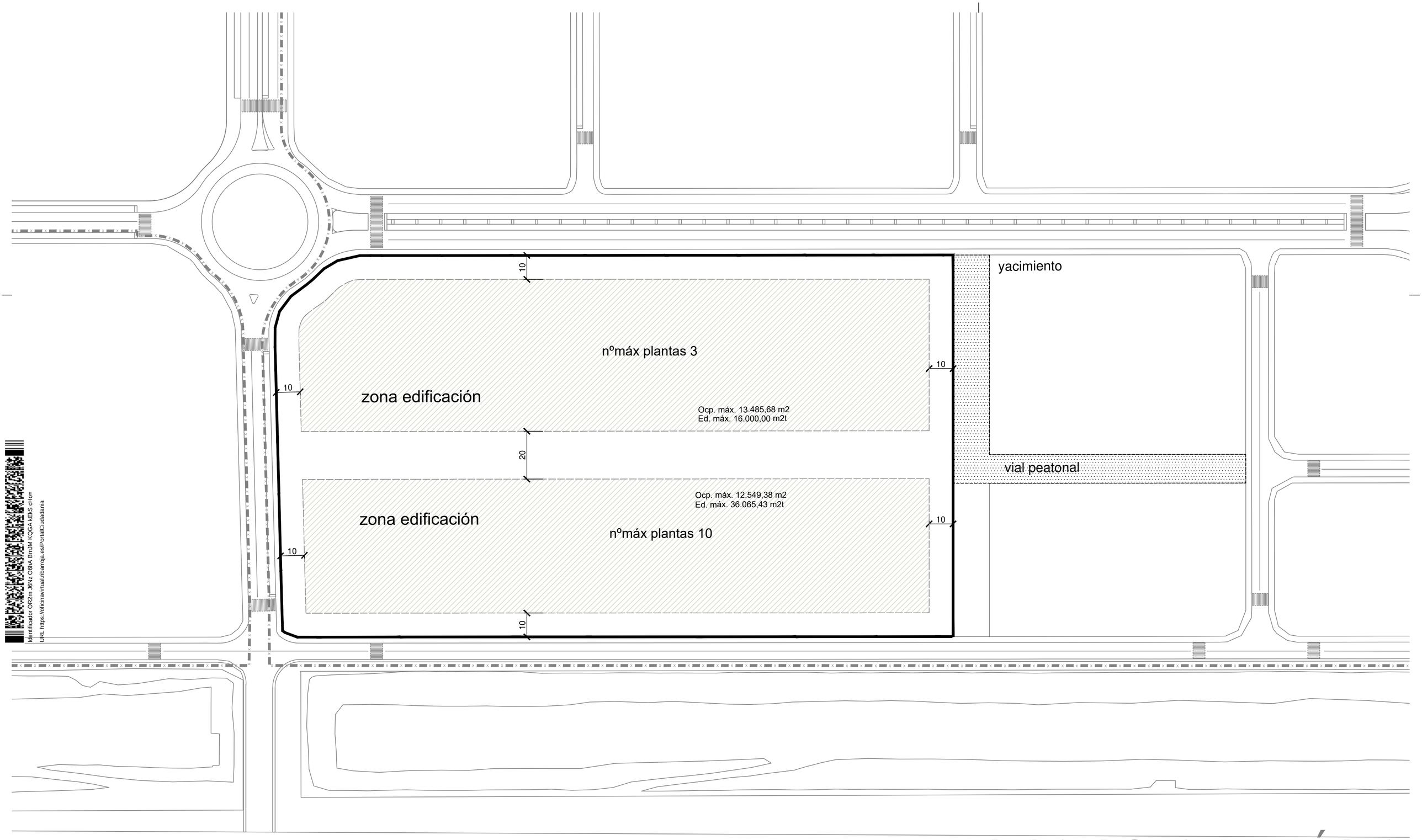
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-03

Identificador: ORDEN_2642 COPIA EN PLV # COPIA 4 DE 5 .cmd=
DATA: https://sedeelectronica.alicante.es/formato_autofirma




Identificador OR2m J6Nz O6bA BnJM KQGA KEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**PLANEAMIENTO VIGENTE:**

| | |
|---|---|
| PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS) |

Según el art. 2.19 (distancia a lindes) de la Modificación del Plan Parcial Industrial nº2 de la 2ª Fase del Parque Logístico:

*"Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga."*

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

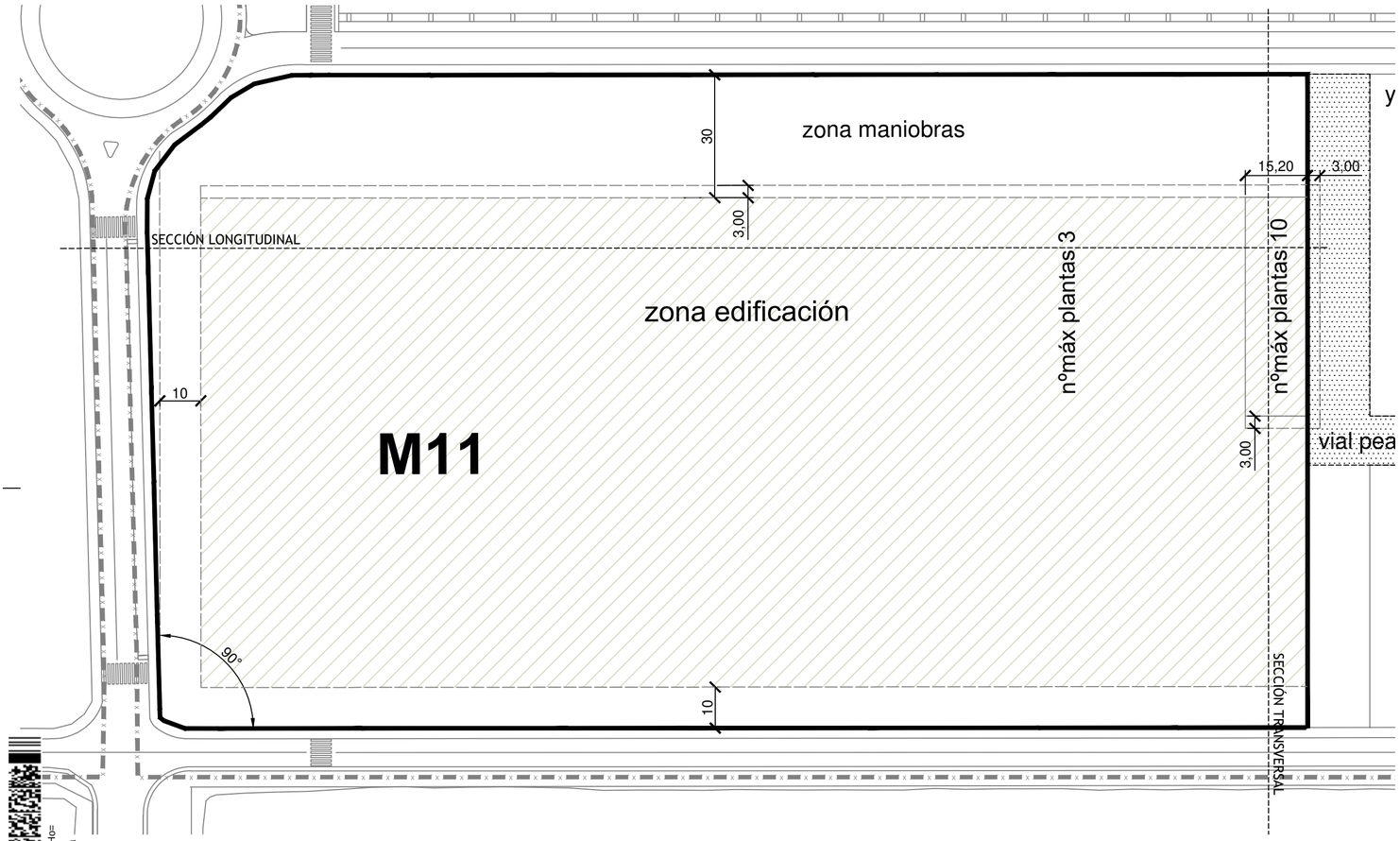
ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

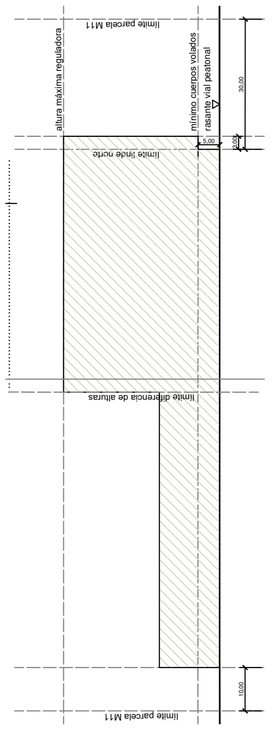
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA) ALTERNATIVA 0

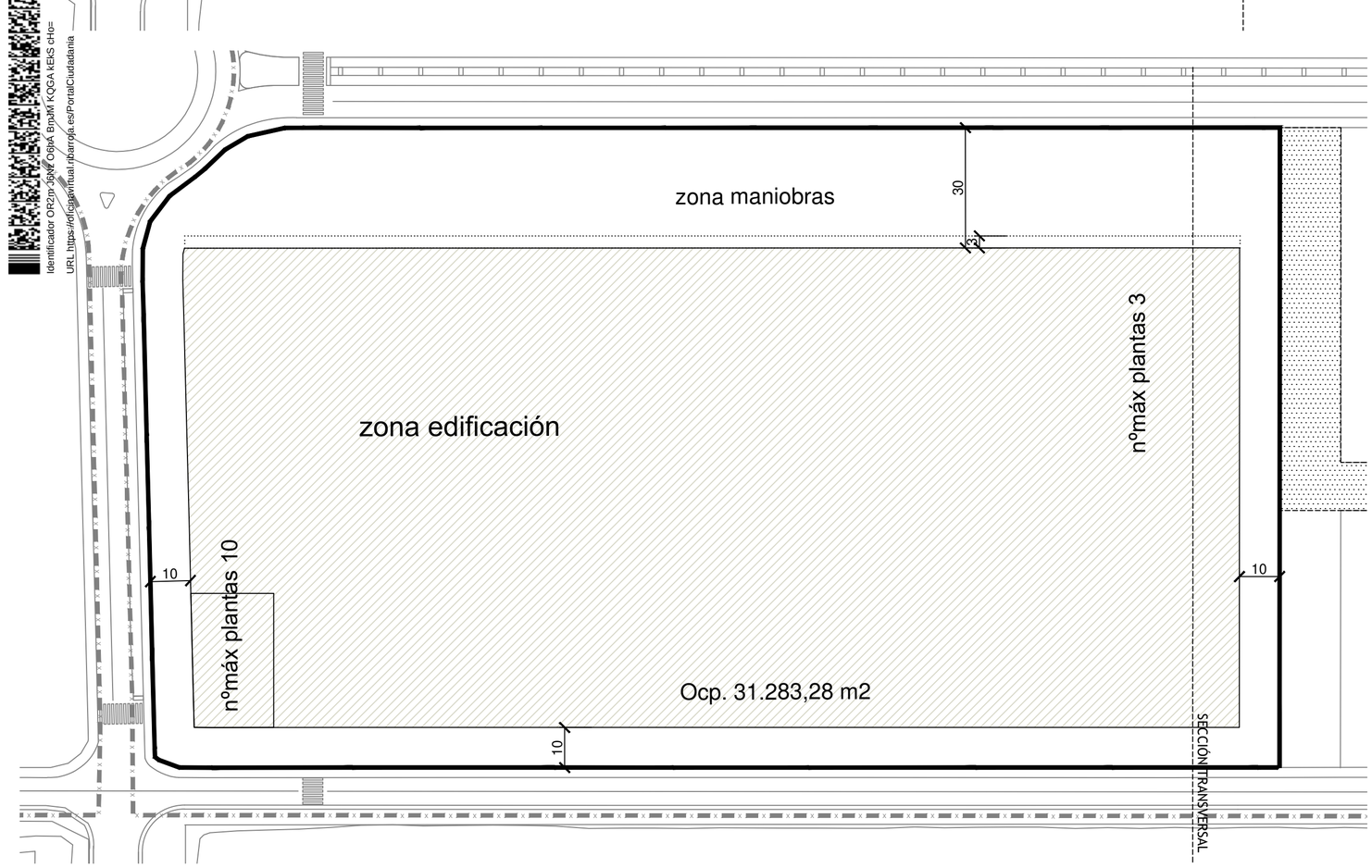
ESCALA 1/1000

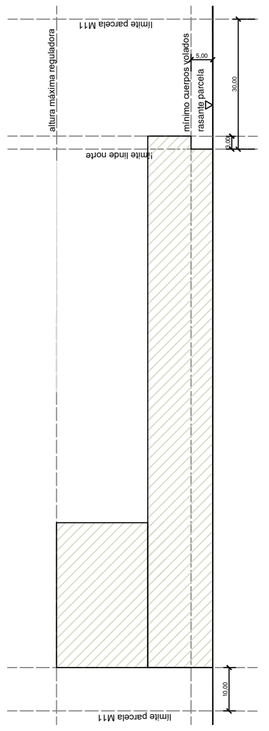
PLANO PI-04




ALTERNATIVA 2




ALTERNATIVA 1

Identificador OR2m 36WE OBpA BnMf KQGA KEkS cHo=
URL https://edificacionvirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

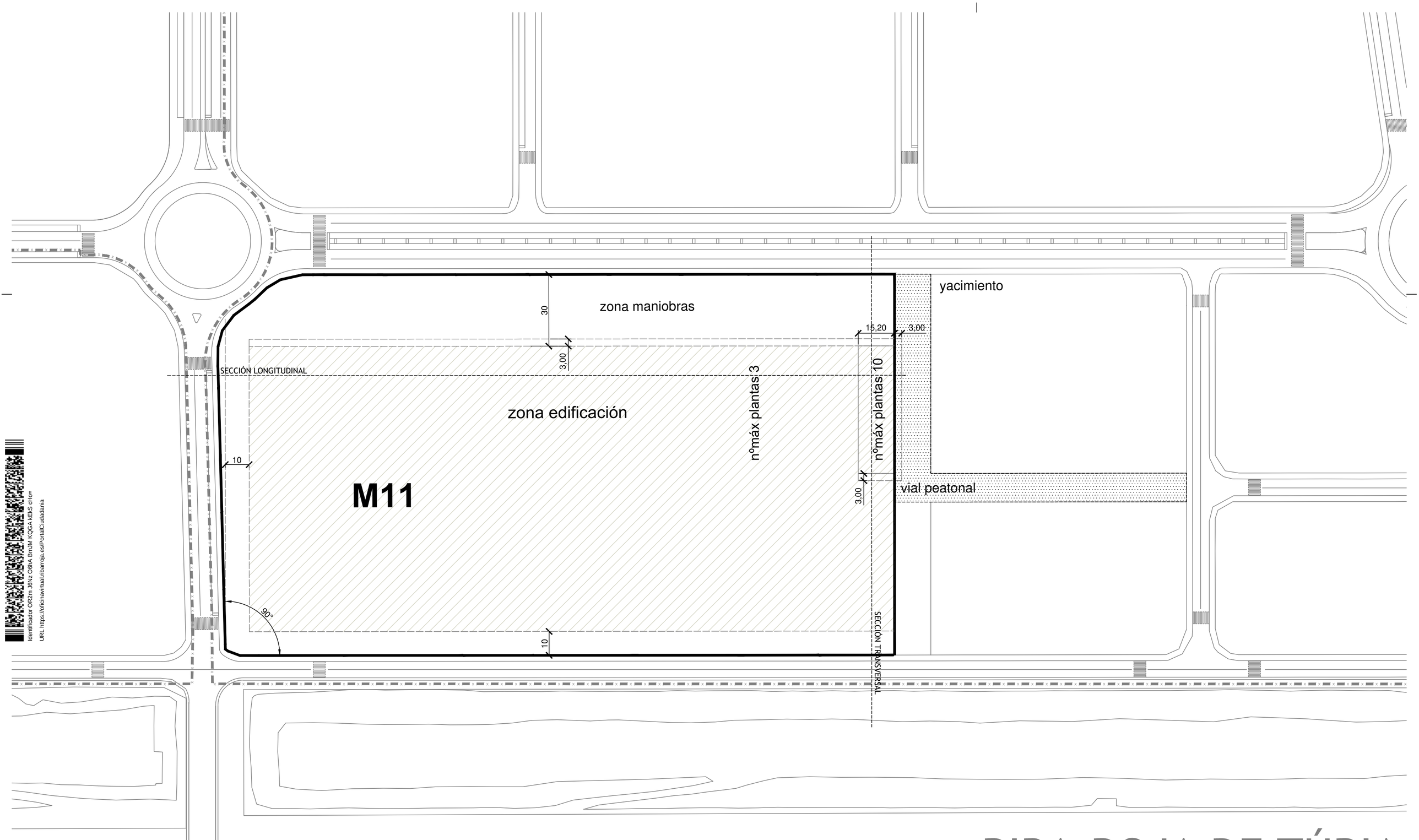
REDACTA: planifica

ALTERNATIVAS 1 y 2

ESCALA 1/1000

PLANO PI-05

Identificador OR2m J6Nz O6tvA BmJM KQGA KEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE:
NEDERVAL PLV SLU

REDACTA:
planifica

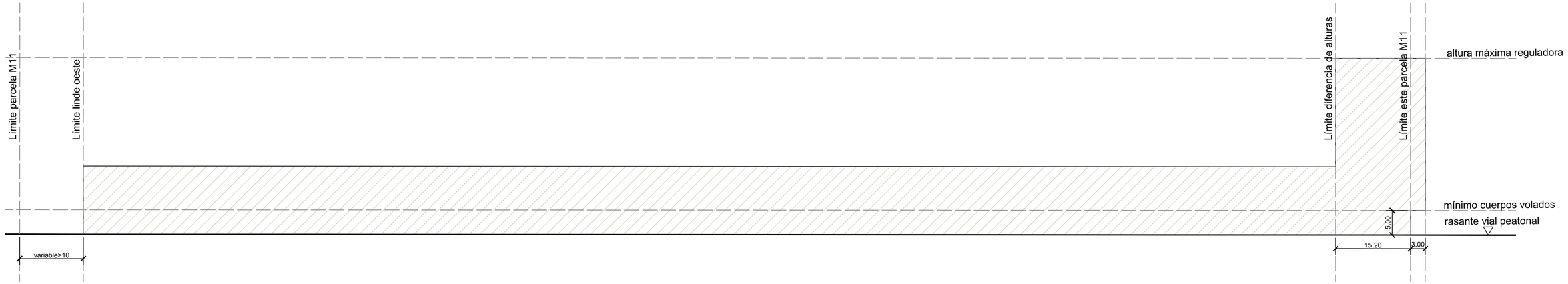
## ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

## PROPUESTA DE ORDENACIÓN

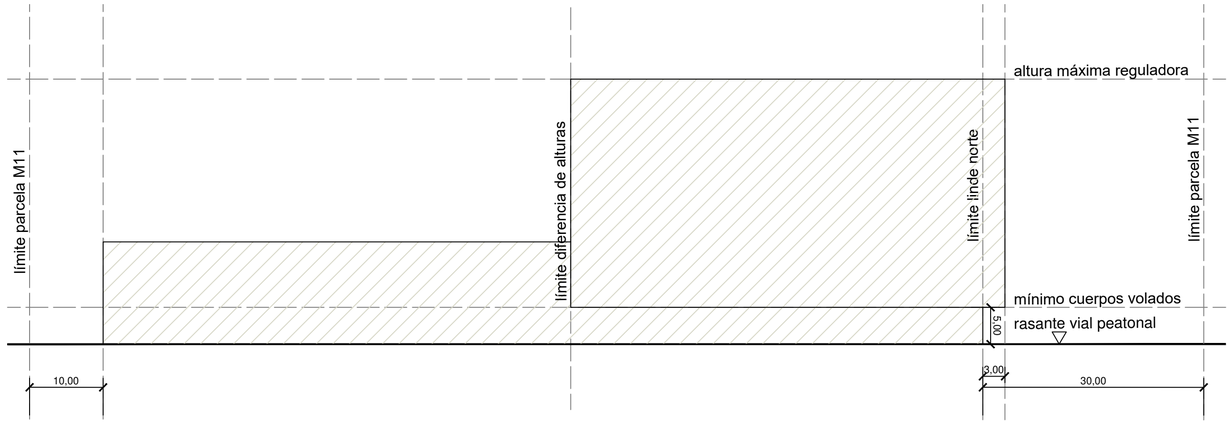
ESCALA 1/1000

PLANO PO-01

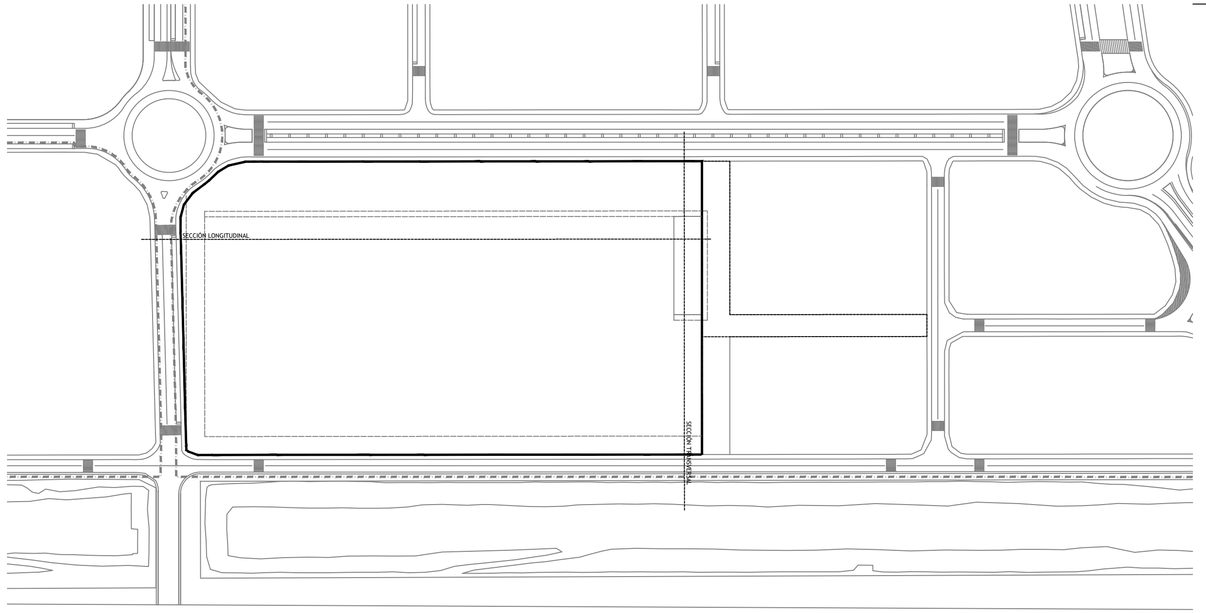
cotas en metros




SECCIÓN LONGITUDINAL




SECCIÓN TRANSVERSAL




Identificador OR2m JtNz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Firmado por: RAFAEL ALBERTO IBA?EZ SANCHEZ ROBLES
Cargo:
Fecha firma: 05/08/2021 9:33:02 CEST

cotas en metros

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

ESCALA 1/500

PLANO PO-02

Código seguro de verificación: tV8l 40Ke //Lr QmRM vcrS 7avh p7w=
URL de validación: https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: AYTO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
AC: ACCVCA-120

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021012430 | 05/08/2021 10:36:37 | 05/08/2021 10:36:37 |

º

## Interesado

º Tipo de documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931**
º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo de dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º C.P. : **28010** º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **VALENCIA** º Población : **RIBA-ROJA DE TÚRIA**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com**
º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

QUE HABIENDO SIDO ADJUDICATARIOS DE LA PARCELA M11 DEL PLV

### Solicita

SE TENGA COMO PRESENTADO EL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

## Documentos adicionales

**º DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO PARC.M11. Identificador: OR2mJ6NzO6hABmJMKQGAkEkScHo=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.

Código seguro de verificación: tV8l 40Ke //Lr QmRM vcrS 7avh p7w=
URL de validación: https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: AYTO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
AC: ACCVCA-120

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 27/08/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 04/10/2021

**Asunto** SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente de SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

**SEGUNDO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

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.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- 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).
- 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.

**TERCERO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera:** Conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Segunda:** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Tercera:** La iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** SOBRE LA SOLICITUD DE INICIO Y EL DIE

**Primero:** El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Segundo:** El objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

Los parámetros propuestos son los siguientes:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Tercero:** El documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Cuarto:** El proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

**Quinto:** El técnico que suscribe, a la vista de esta documentación considera, también, que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** AFECCIONES

La parcela presenta M11a las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según SNCZI (CHJ - Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables): Inundación Fluvial con calados

   Se considera Zona Inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Se encuentran inventariadas en el Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables.

   Superficie afectada: 7604.42 m2 ~ 20-40%

2. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por Inundación fluvial

   Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, dentro de un período de tiempo determinado y en un área dada. Hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

   Superficie afectada: 2536.38 m2 ~ 5-20%

3. Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica

   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose

identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

Superficie afectada: 21935 m2 ~ 100%

4. Servidumbres Aeronáuticas

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

La parcela presenta M11b las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica

   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

   Superficie afectada: 22703.30 m2 ~ 95-100%

2. Servidumbres Aeronáuticas

Dada cuenta de que, el 26 de enero de se aprobó definitivamente el Plan Especial modificativo con expediente de Homologación de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria; el 3 de noviembre de 2005, por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico que establecía la ordenación pormenorizada del área; y visto que la modificación del Plan Parcial de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, aprobada

definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 17 de marzo de 2011, que cuenta con informe ambiental y territorial estratégico favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental, no se considera necesario recabar consulta de los organismos objeto de afección, por haber sido ampliamente informado en las fases descritas y no suponer la actual modificación, alteración alguna que pudiera modificar las condiciones individuales.

Dicho esto, deberá constar en el presente expediente informe emitido por el técnico de medioambiente, y en todo caso, para la solicitud de licencia, se deberá realizar la preceptiva solicitud de autorización para la edificación a AESA.

Por último, dada la cercanía a la manzana M12, en la que se encuentra el yacimiento arqueológico "Villa Romana del Pou de la Sargueta", incorporada al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Riba-roja de Túria, y si bien no afecta directamente a la parcela, se considera oportuno que se emita informe por parte del departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEXTO.** PROCEDIMIENTO

Corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de Resolución de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.**

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. **Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico**.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SÈPTIMO.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone:

**Primero.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**Segundo.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**Tercero:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**Cuarto.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 04/10/2021 15:30:41 CEST

GENERALITAT VALENCIANA

EVha ENTITAT VALENCIANA D'HABITATGE I SÒL

C/ VINATEA, 14 · 46007 · VALENCIA · SPAIN · TEL. (0034) 961 964 776

GENERALITAT VALENCIANA EVha

FECHA 06 JUL. 2021

SALIDA N.º 1115

VINATEA

**NEDERVAL PLV, SLU**
**C/ZURBANO, NÚM. 45, PLANTA 1ª**
**CP 28010 MADRID**

AJ-085/21

Estimados Señores:

Por la presente ponemos en su conocimiento que, en relación al procedimiento regulado en el Pliego de condiciones técnicas del procedimiento para la enajenación de la manzana M11 (parcela M11A y M11B) en el parque logístico de Valencia, y según Resolución firmada por el presidente del Consejo de Dirección de EVHA de fecha 1 de julio de 2021, la mercantil Nederval PLV, SL ha resultado adjudicataria de la manzana M11 (parcela M11A y M11B) de 44.645 m² por un precio de 11,50 €/m²/año, lo que supone un canon anual de 513.417,50 € (IVA no incluido).

De igual modo, tal y como consta en la resolución anteriormente citada, se le requiere para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la presente notificación, proceda a consignar la correspondiente garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en el apartado 12º del Pliego.

Tal y como consta en la citada resolución así como en el Pliego de referencia la formalización de la escritura pública de constitución del derecho de superficie tendrá lugar en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que haya tenido lugar la recepción de la presente notificación.

Para cualquier aclaración pueden llamar al teléfono: 961 964 776.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.

Firmado por César Jiménez Doménech el 05/07/2021 14:12:53

GENERALITAT VALENCIANA

Director General

CSV:218BV5AK:2B7A3VTV:MQCTPIG5 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=218BV5AK:2B7A3VTV:MQCTPIG5

AJUNTAMENT *de*
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3772/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de

participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

Identificador Zi5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 5 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- Demás normativa sectorial de aplicación.

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

Identificador Zi5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 5 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 05/10/2021 12:14:13 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 05/10/2021 12:14:24 CEST

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 05/10/2021 12:14:22 CEST

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 05/10/2021 12:14:31 CEST

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador 9QWk q1WD QIzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: VICENTE ADOBES GOLFE

Fecha firma: 06/09/2021 10:07:50 CEST

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2604/2021
# 5 de octubre de 2021

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA
Fecha firma: 05/10/2021 11:17:47 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Fecha firma: 05/10/2021 11:17:55 CEST

Identificador VOQS ktCX pVMJ vjtp 5D+k Npvg Enl=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a un informe técnico de patrimonio sobre la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV (2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI), presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

**INFORMO**

Atendiendo a la modificación nº 2 del plan parcial fase II parque logístico Riba-roja de turia, las parcelas a la que se hace referencia este informe, M-11a y M-11b no suponen ninguna afección para la parcela M12 considerada en dicho plan como Bien de relevancia local categoría espacio de protección arqueológica ordenación estructural, siendo solo área de vigilancia arqueológica las parcelas M-9 y M-10 edificable condicionado a un informe arqueológico previo.

Por tanto, siendo que el área de vigilancia se limita al ámbito de las parcelas M-9 y M10, se concluye que, las modificaciones que se plantean en el documento objeto de informe, no tienen incidencia alguna en el BLR.

Para que conste a los efectos oportunos

Firmado por: CRISTINA SILVESTRE BERNABEU

Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

Fecha firma: 13/10/2021 19:52:42 CEST

Identificador HOdz oa+I l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**INFORME TÉCNICO**

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a un informe técnico del Departamento de Calidad Ambiental sobre la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV (2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI), presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U. y visto que en el expediente consta el pertinente Documento Inicial Estratégico, el técnico que suscribe tiene a bien

**INFORMAR:**

**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 no permiten un mejor aprovechamiento de este suelo, estudiado en detalle, para el uso industrial-logístico.

**SEGUNDO.** ALCANCE, AMBITO 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 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

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

que puede no ser suficiente 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 en el momento de la ejecución de las maniobras, pudiendo generar 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 podrá generar problemas de funcionalidad.

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.

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.

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL CAMBIO CLIMATICO

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.** MOTIVACION 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.

**SÉPTIMO.** EL 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, hecho que beneficiará la seguridad viaria.

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

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.-** MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

No se plantean, dado que no produce efectos negativos en el medio ambiente.

Identificador HOdz oa+I l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**DÉCIMO.-** 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.

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 anteriormente expuesto, **se concluye** que el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11a y 11b DEL PLV, no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística.

Lo que suscribo a los efectos oportunos.

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: FELIPE GARCIA BALLESTER
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 14/10/2021 13:54:06 CEST

Identificador XZTz Nzn4 uy16 qvTP nNq8 jCM/ wAM=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# INFORME TÉCNICO

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a la emisión de informe por parte del técnico responsable de actividades, del Departamento de Calidad Ambiental, en relación al inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV, con referencia catastral 2336101YJ1723N0001DI y 2336102YJ1723N0001XI, presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U. y visto que en el expediente consta el pertinente Documento Inicial Estratégico, el técnico que suscribe tiene a bien

**INFORMAR:**

Visto el informe emitido por el técnico de Medioambiente, en el que se analizan los puntos recogidos en el art. 52 del TRLOTUP, siendo estos:

1. Objetivos
2. Alcance, ámbito y alternativas
3. Desarrollo previsible del plan
4. Diagnostico del medio ambiente
5. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el cambio climático
6. Motivación del procedimiento simplificado
7. Resumen de motivos de la alternativa elegida.
8. Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente
9. Medidas de seguimiento ambiental del plan

el técnico firmante suscribe en su totalidad, el informe emitido por el técnico de medioambiente, y añade, en relación a la incardinación en la TECV y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial:

Identificador XZTz Nzn4 uy16 qvTP nNq8 jCM/ wAM=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Por todo lo anterior, **CONCLUYO** que el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11a y 11b DEL PLV, no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística.

Y para que así conste, así lo firmo

Firmado por: VICENTE ADOBES GOLFE
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 15/10/2021 8:52:28 CEST

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 15/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 15/10/2021

**Asunto:** INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.

**SEGUNDO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

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).
- 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).

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa sectorial de aplicación.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**TERCERO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera:** Conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Segunda:** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Tercera:** La iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

**CUARTO.** SOBRE EL DIE

**Primero:** El objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

Los parámetros propuestos son los siguientes:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

**Segundo:** El documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Tercero:** El proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** AFECCIONES

La parcela presenta M11a las siguientes afecciones:

**1.** Peligrosidad de la Inundación según SNCZI (CHJ - Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables): Inundación Fluvial con calados

Se considera Zona Inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Se encuentran inventariadas en el Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables.

Superficie afectada: 7604.42 m2 ~ 20-40%

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

2. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por Inundación fluvial
   Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, dentro de un período de tiempo determinado y en un área dada. Hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 2536.38 m2 ~ 5-20%
3. Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica
   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 21935 m2 ~ 100%
4. Servidumbres Aeronáuticas

La parcela presenta M11b las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica
   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 22703.30 m2 ~ 95-100%

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**2.** Servidumbres Aeronáuticas

Dada cuenta de que, el 26 de enero de se aprobó definitivamente el Plan Especial modificativo con expediente de Homologación de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria; el 3 de noviembre de 2005, por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico que establecía la ordenación pormenorizada del área; y visto que la modificación del Plan Parcial de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 17 de marzo de 2011, que cuenta con informe ambiental y territorial estratégico favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental, no se considera necesario recabar consulta de los organismos objeto de afección, por haber sido ampliamente informado en las fases descritas y no suponer la actual modificación, alteración alguna que pudiera modificar las condiciones individuales.

Dicho esto, deberá constar en el presente expediente informe emitido por el técnico de medioambiente, y en todo caso, para la solicitud de licencia, se deberá realizar la preceptiva solicitud de autorización para la edificación a AESA.

Por último, dada la cercanía a la manzana M12, en la que se encuentra el yacimiento arqueológico “Villa Romana del Pou de la Sargueta”, incorporada al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Riba-roja de Túria, y si bien no afecta directamente a la parcela, se considera oportuno que se emita informe por parte del departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

**SEXTO.** ANÁLISIS 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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.*

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

**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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.
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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Conclusión:** Se propone elevar al Órgano Ambiental la emisión de informe Ambiental Favorable por el procedimiento simplificado, según establece el artículo 53 del TRLOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha Ley, el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, habida cuenta que no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, habiendo tenido en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Plan no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, emitiendo INFORME AMBIENTAL FAVORABLE.

**SÉPTIMO.** SOBRE EL ÓRGANO COMPETENTE

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.

**OCTAVO.** PROCEDIMIENTO

Corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de

inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.
Emisión de Resolución de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.
La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.**

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. **Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan 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.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone:

**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 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.

No obstante, el Alcalde-Presidente decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO
Departamento: URBANISMO
Fecha firma: 15/10/2021 10:44:52 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3906/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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 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).

- 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 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.
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.

**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.
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 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.

Identificador Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 19 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2757/2021:

*

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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 19 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 19/10/2021 11:18:47 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 19/10/2021 11:18:49 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 19 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2757/2021:

*

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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).
- 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).

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.

**Séptimo:** Motivación del procedimiento simplificado. Se trata del reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 19/10/2021 11:18:57 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

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

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 19 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2757/2021:

*

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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).
- 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).

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.

**Séptimo:** Motivación del procedimiento simplificado. Se trata del reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

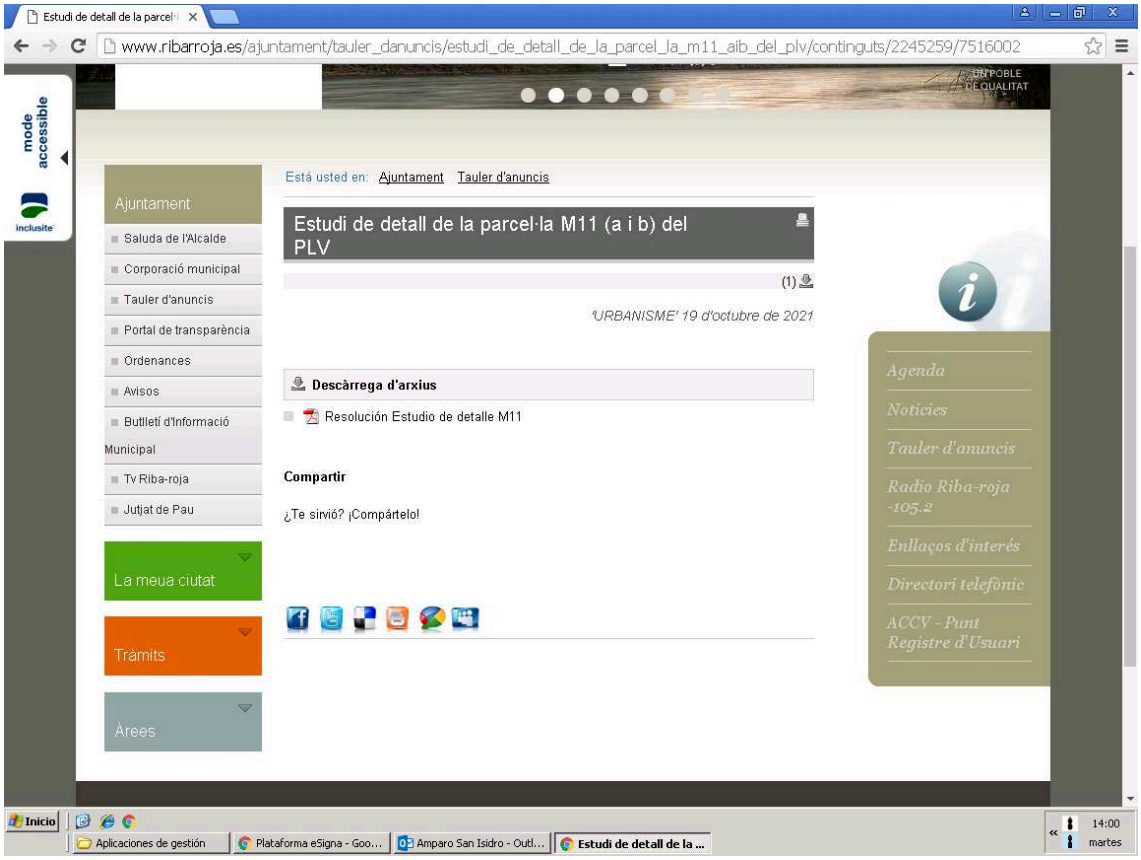
*

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

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 19/10/2021 11:18:57 CEST


Estudi de detall de la parcel·l
www.ribarroja.es/ajuntament/tauler_danuncis/estudi_de_detall_de_la_parcel_la_m11_aib_del_plv/continguts/2245259/7516002
mode accessible
inclusite
UN POBLE DE QUALITAT
Ajuntament
Saluda de l'Alcalde
Corporació municipal
Tauler d'anuncis
Portal de transparència
Ordenances
Avisos
Butlletí d'Informació Municipal
Tv Riba-roja
Jutjat de Pau
La meua ciutat
Tràmits
Àrees
Està usted en: Ajuntament Tauler d'anuncis
Estudi de detall de la parcel·la M11 (a i b) del PLV
(1)
'URBANISME' 19 d'octubre de 2021
Descàrrega d'arxius
Resolución Estudio de detalle M11
Compartir
¿Te sirvió? ¡Compártelo!
Agenda
Noticies
Tauler d'anuncis
Radio Riba-roja -105.2
Enllaços d'interés
Directori telefònic
ACCV - Punt Registre d'Usuari
Inicio
Aplicaciones de gestión
Plataforma eSigna - Goo...
Amparo San Isidro - Outl...
Estudi de detall de la ...
14:00
martes

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 20/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 20/10/2021

**Asunto:** CORRECCION ERRATAS INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 20 de septiembre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2488/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Debería decir:

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

**En virtud de lo expuesto, se propone a la alcaldía la adopción del siguiente acuerdo:**

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*Constan en el expediente informe del 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 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"*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

> *<u>Alternativa 0</u>: 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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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 M11 (a y b) 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.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*

*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.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación.*

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 20/10/2021 15:18:28 CEST

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 20/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 20/10/2021

**Asunto:** CORRECCION ERRATAS INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Debería decir:

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

**En virtud de lo expuesto, se propone a la alcaldía la adopción del siguiente acuerdo:**

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*Constan en el expediente informe del 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 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"*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

> *<u>Alternativa 0</u>: 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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

*<u>Alternativa 1</u>: 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.*

*<u>Alternativa 2 (SELECCIONADA)</u>: 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.*
*Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde "este".*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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 M11 (ay b) 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.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*
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.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 20/10/2021 18:07:11 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3986/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"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."*

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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).*
- *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 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.*
*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.*

***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 M11 (ay b) 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.*
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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

# PRE-SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

AESA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

## 1. INTERESADO

| 1. CIF | 2. Razón Social | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| B42827931 | NEDERVAL PLV, S.L.U | | | | | |
| **3. Tipo Vía** | **4. Domicilio Social** | **5. Número** | **6. Escalera** | **7. Piso** | **8. Puerta** | **9. Código Postal** |
| Calle | Universitat | 4 | | | 3 | 46003 |
| **10. Municipio** | | **11. Provincia** | | | | |
| Valencia | | València/Valencia | | | | |
| **12. Teléfono** | | **13. Correo Electrónico** | | | | |
| 963510223 | | info@nederval.com | | | | |

## 2. REPRESENTANTE DEL INTERESADO

| 14. NIF | 15. Apellidos y Nombre |
|---|---|
| 16. Télefono | 17. Correo Electrónico |

## 3. DATOS DE LA PRE-SOLICITUD

| 18. Tipo de la pre-solicitud | 19. Código de la pre-solicitud |
|---|---|
| Autorización | PRE21-5641 |

## 4. TIPOS DE ACTUACIÓN

| 20. Id | 1 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 21. Municipio | Riba-roja de Túria | 22. Provincia | València/Valencia | 23. Tipo Vía | Avenida |
| 24. Vía | Puerto de Alicante 5 | 25. Número/Km | | 26. Bloque | [BloqueUbi] |
| 27. Polígono | | 28. Parcela | | 29. Ref. Catastral | 2336101YJ1723N |
| 30. Altura solicitada (m.) | 14,05 | 31. Cota terreno (m.s.n.m.) | 81,66 | 32. Altura de cubierta (m.) | |
| 33. Uso | Nave | 34. Carácter de uso | Permanente | | |
| 35. Descripción | Nave industrial | | | | |

## 5. MEDIOS AUXILIARES

| 36. Id | 1Aux | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 37. Municipio | Riba-roja de Túria | 38. Provincia | València/Valencia | 39. Tipo Vía | Avenida |
| 40. Vía | Puerto de Alicante | 41. Número/Km | 5 | 42. Bloque | |
| 43. Polígono | | 44. Parcela | | 45. Ref. Catastral | 2336101YJ1723N |
| 46. Altura solicitada (m.) | 35,00 | 47. Cota terreno (m.s.n.m.) | 81,66 | 48. Tiempo estimado | |
| 49. Tipo medio | Grúa móvil | 50. Radio giro | 20 | | |
| 51. Descripción | Nave industrial | | | | |

## 6. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

| 52. Descripción | 53. Nombre del documento | 54. Huella |
|---|---|---|
| | | |

Ejemplar para el interesado

24342582A
ANDRES MORATA
(R: B42827931)

Firmado digitalmente por 24342582A ANDRES MORATA (R: B42827931)
Fecha: 2021.10.18 11:31:53 +02'00'


CORREO ELECTRÓNICO
servidumbres.aesa@seguridadaerea.es

www.seguridadaerea.gob.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 112
28046 MADRID
TEL: +34 91 396 8320
FAX: +34 91 770 5459

| | | |
|---|---|---|
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20211018103235-Plano planta.dwg | 61689e22611a953536c531300bfd2082 |
| Plano(s) de situación a escala | 20211018103344-Plano situacion.dwg | 1d61be98ba24b26150fa9ecfdc8a2e08 |

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (En adelante AESA), como Responsable del Tratamiento de sus datos personales en cumplimiento *de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016*, *relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos)*, le informa, de manera explícita e inequívoca, que se va a proceder al tratamiento de sus datos de carácter personal obtenidos del "Formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 m", para el tratamiento "***Autorización en materia de servidumbres aeronáuticas***" y con la finalidad:

- De "***Gestionar autorizaciones***". El usuario no podrá negar su consentimiento por ser este una obligación legal, definida por la ***"Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea."***

Este tratamiento de datos de carácter personal se encuentra incluido en el Registro de Datos Personales de AESA.

La legalidad del tratamiento está basada en una obligación legal.

La información de carácter personal será conservada mientras sea necesaria o no se ejerza su derecho de cancelación o supresión.

La información puede ser cedida a terceros para colaborar en la gestión de los datos de carácter personal, únicamente para la finalidad descrita anteriormente.

La categoría de los datos de carácter personal que se tratan son únicamente ***"Datos identificativos (nombre, DNI, dirección, correo-e...)".***

De acuerdo con lo previsto en la citada *Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales* y el también citado *Reglamento General de Protección de Datos*, puede ejercitar sus derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Portabilidad de sus datos, la Limitación u Oposición a su tratamiento ante el Delegado de Protección de Datos, dirigiendo una comunicación al correo dpd.aesa@seguridadaerea.es

Para más información sobre el tratamiento de los datos de carácter personal pulse el siguiente enlace:

https://www.seguridadaerea.gob.es/es/quienes-somos/normativa-aesa/proteccion-de-datos

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021015396 | 18/10/2021 11:50 | 18/10/2021 11:50 |

## INTERESADO

º Tipo documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931** º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **MADRID** º Localidad : **MADRID**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com** º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

SE HA PRESENTADO ANTE LA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA PRESOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS DE LA PARCELA M-11 DEL PLV

### Solicita

SE ADJUNTE DICHA PRESOLICITUD AL EXPEDIENTE 2664/2021 SOLICITUD DE INICIO DE LA EVAULACION AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

☐ No



Firmado por :ANDRES MORATA ROIG
Fecha firma :18/10/2021 11:50:17 CEST
Firmado por :OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
Fecha firma :18/10/2021 11:50:21 CEST

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

[X] Sí

## Documentos adicionales

º **AltaPre-solicitud.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ALTA PRESOLICITUD SERVIDUMBRES AEREAS. Identificador: +6sQr+DSTfXT4vjAcCXt4vGHyMg=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.



Firmado por :ANDRES MORATA ROIG
Fecha firma :18/10/2021 11:50:17 CEST
Firmado por :OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
Fecha firma :18/10/2021 11:50:21 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2874/2021
# 27 de octubre de 2021

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 27/10/2021 9:36:52 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:37:35 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 27 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

2. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio."*

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"**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."*

Debería decir:

*"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s). *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 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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*

***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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 27 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 27/10/2021 9:45:48 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 27/10/2021 9:45:51 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 27 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:46:06 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 27 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:46:06 CEST

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 19/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 27/10/2021

**Asunto:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, la Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEGUNDO.** INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

**TERCERO.** OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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

El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***

*"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La*

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**QUINTO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del

Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

**SEXTO.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone la adopción de la siguiente RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA:

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

Identificador 1l66 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 27/10/2021 13:25:13 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4128/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

## ANTECENTES DE HECHO

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2898/2021
# 28 de octubre de 2021

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

## ANTECENTES DE HECHO

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA
Fecha firma: 28/10/2021 12:16:30 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Fecha firma: 28/10/2021 12:16:45 CEST

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 28 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8l=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 28 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 28/10/2021 12:27:52 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 28/10/2021 12:27:57 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 28 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
>
> *b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo*

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se*

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 28/10/2021 12:28:04 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 28 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
>
> *b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo*

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se*

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Fecha: 28 de octubre de 2021

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 28/10/2021 12:28:04 CEST

# Error

DOGV M11.pdf

Ha ocurrido un error inesperado al a?adir este documento al índice.

Acceda a la Plataforma para descargarlo y poder visualizarlo.

http://portalfuncionario.ribarroja.es/PortalRiba-Roja

# Error

DOGV APROB. INICIAL M11.pdf

Ha ocurrido un error inesperado al a?adir este documento al índice.

Acceda a la Plataforma para descargarlo y poder visualizarlo.

http://portalfuncionario.ribarroja.es/PortalRiba-Roja

**LA GUINDA ► PROVOCÓ EL PENALTI DEL SEGUNDO GOL**

# Foulquier se reivindica con un partido 'top'

El lateral francés cuajó una gran actuación, **frenó por completo a Danjuma** y se ha colado en el **once ideal** de LaLiga a nivel estadístico



**PAU PARDO**
València



Acabó de lateral zurdo. //J.M. LÓPEZ

El del Villarreal CF no solamente fue un partido de reivindicación a nivel colectivo, sino que a nivel individual emergieron varios nombres propios. La de **Dimitri Foulquier** fue una de las grandes actuaciones del pasado sábado a pesar de que el reto que tenía delante no era nada sencillo: parar a **Arnaut Danjuma**. Y es que no solamente lo frenó, sino que llevó al neerlandés a realizar su peor partido en lo que va de temporada. El lateral francés, por detrás de **Thierry Rendall** el once tipo de **José Bordalás**, pero una navaja suiza en manos del entrenador por su polivalencia, entonó el 'aquí estoy yo' con tono firme.

El encuentro de **Foulquier** no ha pasado desapercibido para nadie. El jugador valencianista ha sido incluido en el once ideal de la jornada de los dos principales portales estadísticos: WhoScored y SofaScore con puntuaciones de 7.9 y 8 respectivamente. Y es que sus números fueron excelentes: seis de ocho duelos ganados (75 por cien), dos despejes, un disparo bloqueado, tres tackles (entradas al suelo) y la friolera de cero veces regateado en noventa minutos. Estuvo imperial en todas y cada una de las acciones defensivas a las que tuvo que hacer frente y puso la guinda provocando el penalti del segundo tanto recibiendo el esférico al borde del área.

**Las ayudas de Hélder Costa le ayudaron para frenar también los desdobles de Estupiñán**

El mejor síntoma de su partido está en las estadísticas de **Danjuma**. El extremo es el mejor futbolista de la parcela ofensiva del Villarreal, venía de cuajar actuaciones de mucho nivel y hasta de marcar goles con la selección de Países Bajos. Era la principal arma de **Emery** para generar peligro en Mestalla, pero la realidad es que **Foulquier** tenía otros planes para él y lo dejó con un cero por cien de efectividad en regates y de centros. Todas y cada una de las cuatro veces que el '15' groguet encaró acabó por perder la pelota. Ni siquiera con los desdoblamientos de **Estupiñán** consiguieron sacarle de su sitio y superarle a la espalda.

**CÓMODO EN EL PLANTEAMIENTO** El plan de **Bordalás** le vino bien para sentirse más arropado. Después de varias jornadas en las que reinó la inseguridad defensiva y la concesión de espacios al rival, el planteamiento de juntar las líneas, reforzar el centro del campo y el sacrificio defensivo de **Marcos André** y **Hélder Costa** vino muy bien a los dos laterales, que contaron tanto con el apoyo de sus extremos como con el de sus interiores. En el caso de la banda derecha el trabajo del extremo angoleño fue muy positi-



**AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA**

Información pública del Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV
Mediante Resolución de Alcaldía, nº 2898/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, se resuelve:
**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 del PLV.
**Segundo.** 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.
**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.
**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.
Y de conformidad con lo establecido en el artículo 61, en relación con el 55.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobacion del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), se abre el período de consultas e información pública, durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en los términos indicados en el acuerdo transcrito.
La documentación se encuentra a disposición del público en el departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Riba-roja (de 09.00 a 13.00 horas) y expuesta en la web municipal, www.ribarroja.es, en cumplimiento del artículo 55.2 de la LOTUP.
En Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021. EL ALCALDE.- **Roberto P. Raga Gadea.**

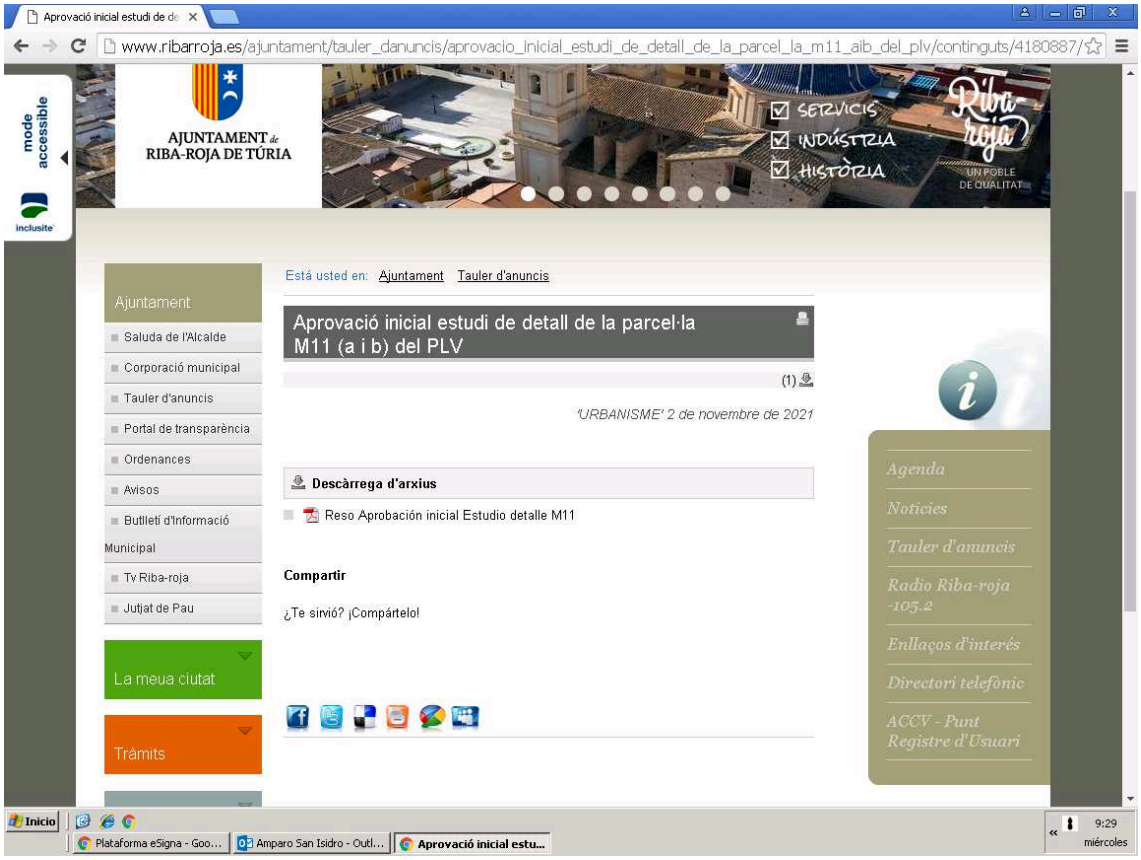
**ENFERMERÍA ► MAXI Y CHERYSHEV, TAMBIÉN PENDIENTES DE EVOLUCIÓN, SIGUEN SIENDO DUDA**

# Thierry progresa para jugar frente al Atlético

Una semana más, el cuerpo técnico de Bordalás tiene un ojo puesto en la enfermería de Paterna, cruzando los dedos para que los futbolistas 'tocados' estén disponibles lo antes posible. Ante el Villarreal cayeron **Racic**, **Thierry Rendall** y **Paulista**. El serbio, con molestias en su rodilla, y el hispano brasileño, en el isquio, son duda y el paso de los entrenamientos marcará su disponibilidad. El pronóstico del lateral portugués es el más optimista. Tras acabar el partido prácticamente llorando ante el submarino amarillo, **Thierry Rendall** está progresando adecuadamente estos días de descanso y todo apunta a que estará frente al Atlético.



Thierry apunta al duelo contra el Atleti//JM. LÓPEZ


Aprovació inicial estudi de de
www.ribarroja.es/ajuntament/tauler_danuncis/aprovacio_inicial_estudi_de_detall_de_la_parcel_la_m11_aib_del_plv/continguts/4180887/
mode accessible
inclusite
AJUNTAMENT de RIBA-ROJA DE TÚRIA
SERVICIS
INDÚSTRIA
HISTÒRIA
Riba-roja
UN POBLE DE QUALITAT
Ajuntament
Saluda de l'Alcalde
Corporació municipal
Tauler d'anuncis
Portal de transparència
Ordenances
Avisos
Butlletí d'Informació Municipal
Tv Riba-roja
Jutjat de Pau
La meua ciutat
Tràmits
Està usted en: Ajuntament Tauler d'anuncis
Aprovació inicial estudi de detall de la parcel·la M11 (a i b) del PLV
(1)
'URBANISME' 2 de novembre de 2021
Descàrrega d'arxius
Reso Aprobación inicial Estudio detalle M11
Compartir
¿Te sirvió? ¡Compártelo!
Agenda
Noticies
Tauler d'anuncis
Radio Riba-roja -105.2
Enllaços d'interés
Directori telefònic
ACCV - Punt Registre d'Usuari
Inicio
Plataforma eSigna - Goo...
Amparo San Isidro - Outl...
Aprovació inicial estu...
9:29
miércoles

Identificador 3xRa XQ6B T9+A Jq+j lxUf H8rL EbQ=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**INFORME SOBRE CONSULTA PÚBLICA RELATIVA AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a Y b) DEL plv:**

En cumplimiento del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sometió a consulta pública la tramitación mencionada en este informe a efectos de que en cumplimiento de la norma citada se recabará opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas, potencialmente afectados por la futura norma.

Tengo a bien informar que dicha Consulta pública ha permanecido publicada en la Web municipal desde el 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, no habiendo recibido consulta alguna a través de la misma Web Municipal.

En Riba-roja de Túria, a fecha de la firma electrónica.

Firmado por: FRANCISCO FEDERICO GARZON NACHER
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 02/12/2021 9:23:32 CET

AYUNTAMIENTO de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador 0ZjD mGyw H9PO jSqu K6B1 2bN+ tkg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# INFORME

En fecha 3 de noviembre de 2021, se publica en la Web Municipal del Ayuntamiento de Riba-roja, en el DOGV y en un diario de amplia difusión, Anuncio sobre "Estudio de detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV" y se somete el trámite de información pública, por un período de 20 días hábiles, contado desde el día siguiente al de la publicación en los diferentes medios.

Por un período de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la Publicación, habiendo transcurrido dicho plazo desde el "3 de noviembre de 2021 al 1 de diciembre de 2021" ambos inclusive.

Es por lo que se informa al departamento de Urbanismo, que durante el plazo de exposición y a fecha de 2 de diciembre de 2021, por Registro de Entrada de este Ayuntamiento, no se ha presentado ningún tipo de escrito ni alegación a la misma.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde.

En Riba-roja de Túria, a la fecha de la firma digital.

Firmado por: ROBERTO PEIRO GARCIA

Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

Fecha firma: 02/12/2021 13:08:54 CET

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de tarea:** 02/12/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [ X ] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 02/11/2021

**Asunto:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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.

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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEGUNDO.** SOBRE LA MODIFICACIÓN RECOGIDA EN EL PLAN

Las condiciones que se establecían anteriormente eran: 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. 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.

Tras la modificación: se eliminan los lindes interiores entre parcelas de 10 metros 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. Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde este, siendo esta parte de la parcela la idónea para plantear los usos terciarios permitidos. Aun así, no resulta posible agotar la edificabilidad máxima permitida con la configuración de una nave logística.

Los parámetros quedan como sigue:

| **PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**TERCERO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

Al presente procedimiento, 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).
- 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 (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.

**CUARTO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP, que al respecto establece:

"***Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***

"*Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) <u>Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda</u>. Cuando se*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**QUINTO.** SOBRE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Como se recoge en los antecedentes, mediante Resolución de Alcaldía 2898/2021 de 28 de octubre de 2021, se acordó la apertura del periodo de información pública, iniciándose el plazo con la publicación del anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario de amplia difusión

Las publicaciones en el DOGV y en el diario de amplia difusión (Superdeporte) se realizaron el día 3 de noviembre, como consta en el expediente. Asimismo, se encuentra el documento publicado en la web desde la misma fecha.

Durante este periodo, el Borrador del Plan estuvo depositado para su consulta pública en el Ayuntamiento y se notificó a los propietarios.

Habiendo finalizado el plazo de información el 1 de diciembre de 2021 y no constando alegación alguna al documento, procede continuar con la tramitación, sometiendo el plan a aprobación.

**SEXTO.** COMPETENCIA

Tratándose de un plan de modificación de la ordenación pormenorizada, en virtud de lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP y en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se entiende **atribuida al <u>Pleno</u> de la Corporación la competencia para <u>aprobar definitivamente</u> el instrumento**.

**SÉPTIMO.** PROPUESTA DE ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone la adopción del siguiente acuerdo por la Comisión Informativa de Urbanismo:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

**Quinto.** Comunicar este acuerdo a las áreas de Urbanismo y Calidad Ambiental.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO
Departamento: URBANISMO
Fecha firma: 02/12/2021 13:31:33 CET

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**<u>INFORME JURÍDICO</u> DE LA TÉCNICO DE SECRETARIA Y LA SECRETARÍA GENERAL RELATIVO A LA APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV DE RIBA-ROJA DE TÚRIA.**

Visto el expediente tramitado por el Departamento de Urbanismo relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, así como el articulo 172 del ROF, las funcionarias que suscriben emiten el siguiente

**INFORME**

**PRIMERO.** El articulo 41 del 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) indica que los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

Por otra parte, el articulo 44.6 de la TRLOTUP señala que *"Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de*

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores".*

**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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- El artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**TERCERO.** El artículo 65 del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprobó el Reglamento de Planeamiento manifiesta que 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

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** El artículo 41.4 del TRLOTUP, señala por lo que respecta a la documentación necesaria para aprobar un Estudio de Detalle que los mismos contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

Asimismo, el articulo 66 del Reglamento de Planeamiento concreta que "Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos: 1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas. 2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior. 3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente".

**QUINTO.** Cuanto al procedimiento de elaboración y aprobación de los planes en general se regula en el Título III del Libro I del 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.

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 52 y 53 del TRLOTUP 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 en los casos fijados en el articulo 46 del TRLOTUP, por ejemplo aquellos que *"establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, entre otros o requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000".*

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Por otra parte, en determinados casos fijados en el articulo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria como son las modificaciones menores de los planes y programas o los que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Tal y como indica el Informe de la Arquitecta Municipal, nos encontramos ante un supuesto sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica **simplificada** 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 44.6 del TRLOTUP.

c) **Órgano ambiental:** órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**OCTAVO.** En concreto, 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.

Consta en el expediente escrito de la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, de 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.

Consta en el expediente resolución de Alcaldía 2604/2021 de 5 de octubre de 2021 por la que se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

También se acuerda Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio; informes que figuran en el expediente.

**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.*

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

(Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas.

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

**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 (articulo 61.1.a TRLOTUP)

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.

Este extremo se ha dado cumplimiento mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021.

**D.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP.

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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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 61.1 d) del TRLOTUP 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 señala la Arquitecta Municipal en su Informe 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 61.2 deL TRLOTUP.

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.-** Cuanto al órgano competente para adoptar el presente acuerdo, con arreglo a la legislación básica estatal, en los Municipios de régimen común el órgano competente para su aprobación inicial es el Alcalde [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local] y para la aprobación definitiva, el Pleno [al ser la aprobación que pone fin a la tramitación municipal del instrumento de ordenación, artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril]. En ningún caso esta atribución para la aprobación inicial y definitiva es delegable (artículos 21.3 y 22.4 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local).

El acuerdo deberá adoptarse por mayoría absoluta al estar incluido dentro de los supuestos del articulo 47.2.ll de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que incluye “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

En Riba-roja de Túria a la fecha de la firma electrónica.

Firmado por: ELSA TORRES ENGUIDANOS Firmado por: MARIA YLENIA DIAZ MORAN
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 02/12/2021 15:15:31 CET Fecha firma: 02/12/2021 15:18:30 CET

AJUNTAMENT de RIBA-ROJA DE TÚRIA

# Índice electrónico

Fecha de creación: 2 de diciembre de 2021 18:01:42

Expediente: ES_L01431251_2021_EXP00000000000000004313/2021/GEN


1. ficheroFirmado_243961.pdf . . . . . Pág. 4

2. DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf . . . . . Pág. 6

3. ficheroFirmado_243961.pdf.esig . . . . . Pág. 45

4. 01 informe aqto.doc.pdf . . . . . Pág. 47

5. Adjudicación M11.pdf . . . . . Pág. 57

6. Propuesta.docx . . . . . Pág. 58

7. Certificado_Decreto.doc.pdf . . . . . Pág. 63

8. Notificación_genérica.doc.pdf . . . . . Pág. 68

9. Notificación_B42827931.doc.pdf . . . . . Pág. 73

10. Registro_2021007116.pdf . . . . . Pág. 78

11. Resolución URB.doc.pdf . . . . . Pág. 83

12. Informe Ana-1 (1).doc.pdf . . . . . Pág. 88

13. 03 informe técnico medioambiente.doc.pdf . . . . . Pág. 89

14. 03 informe técnico actividades (1).doc.pdf . . . . . Pág. 94

15. 04 informe evaluacion ambiental.doc.pdf . . . . . Pág. 96

16. Propuesta.docx . . . . . Pág. 113

17. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 121

18. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 129

19. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 137

20. Registro_2021007457.pdf . . . . . Pág. 145
21. PUB. WEB RESO M11.doc . . . . . Pág. 153
22. 06 ERRATAS informe evaluacion ambiental error material.pdf . . . . . Pág. 154
23. 06 ERRATAS informe evaluacion ambiental error material.doc.pdf . . . . . Pág. 166
24. Propuesta.docx . . . . . Pág. 178
25. AltaPre-solicitud.pdf . . . . . Pág. 189
26. ficheroFirmado_248243.pdf . . . . . Pág. 191
27. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 193
28. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 204
29. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 215
30. Registro_2021007719.pdf . . . . . Pág. 226
31. 07 informe aprob inicial.doc.pdf . . . . . Pág. 237
32. Propuesta.docx . . . . . Pág. 242
33. Resolución.docx.pdf . . . . . Pág. 246
34. Certificado_Decreto.docx.pdf . . . . . Pág. 251
35. Notificación_B42827931.docx.pdf . . . . . Pág. 256
36. Registro_2021007769.pdf . . . . . Pág. 261
37. DOGV M11.pdf . . . . . Pág. 0
38. DOGV APROB. INICIAL M11.pdf . . . . . Pág. 0
39. super deporte M11.pdf . . . . . Pág. 268
40. WEB Aprob. Inicial.doc . . . . . Pág. 269
41. 20211201 Parcela M-11.doc.pdf . . . . . Pág. 270

42. INFORME REGISTRO NO ALEGACIONES M11.doc.pdf . . . . . Pág. 271

43. 10 informe aprob definitiva M11.doc.pdf . . . . . Pág. 272

44. INFORME JCO Estudio de Detalle PLV.doc.pdf . . . . . Pág. 279

45. Propuesta_PLENO.docx . . . . . Pág. 287

Código seguro de verificación: ptzs p/ui bcvQ 7jr8 ynDO ogx5 rLQ=
URL de validación: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
AC: ACCVCA-120

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021012430 | 05/08/2021 10:36:37 | 05/08/2021 10:36:37 |

º

## Interesado

º Tipo de documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931**
º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo de dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º C.P. : **28010** º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **VALENCIA** º Población : **RIBA-ROJA DE TÚRIA**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com**
º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

QUE HABIENDO SIDO ADJUDICATARIOS DE LA PARCELA M11 DEL PLV

### Solicita

SE TENGA COMO PRESENTADO EL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

## Documentos adicionales

**º DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO PARC.M11. Identificador:
OR2mJ6NzO6hABmJMKQGAkEkScHo=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.

Código seguro de verificación: ptzs p/ui bcvQ 7jr8 ynDO ogx5 rLQ=
URL de validación: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIBA-ROJA DE TURIA
AC: ACCVCA-120

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

ÍNDICE

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

- III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
- III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.
- III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

IV. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

**BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**

MEMORIA INFORMATIVA

- 0. ANTECEDENTES.
- 1. PROMOCIÓN DEL PLAN.
- 2. OBJETO DEL PLAN.
- 3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.
- 6. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS
- 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-01 SITUACIÓN.
- PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
- PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
- PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
- PI-05 ALTERNATIVAS 1 Y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
# ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## 0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

### OBJETO

El objeto de este documento, que forma parte del Documento Inicial Estratégico del Estudio de Detalle de la M11 del PLV de Riba-Roja de Túria, es el 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.

El presente documento, así como la documentación que le acompaña pretende cumplir con los objetivos establecidos en el art. 47 del RDL 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 LOTUP, para los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica:

> *a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.*
> *b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.*
> *c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.*

Según el art. 46 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> ***1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones,*** *que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*
> *2. Los planes 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.*
> ***3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria*** *en los siguientes supuestos:*
> > *a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.*
> > *b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*

*c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*

*El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*

*4. Los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.*

*5. El procedimiento de evaluación ambiental regulado en este texto refundido también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes.*

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, en tanto, lo que se pretende es tramitar un estudio de detalle que reordenará los volúmenes y alineaciones de una parcela.

**TRAMITACIÓN**

Según el art. 45 del texto refundido de la LOTUP:

*Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes*
*(...) 2. Los planes y programas que están sujetos a **evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada** se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los **artículos 52 y 53** de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico. (...)*

Las **fases** de la tramitación se establecen en el art. 50:

*1. La tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:*

*a) **Solicitud de inicio** de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*

*b) **Consulta a las administraciones** públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.*

*c) **Documento de alcance** del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.*

*d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión **preliminar del plan,** que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.*

*e) Sometimiento de la versión inicial del plany del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de **participación pública**, información pública y consultas.*

*f) **Elaboración de la propuesta de plan.***

*g) **Declaración ambiental y territorial estratégica.***

*h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos que se introduzcan modificaciones en el documento del plan, nueva información al público.*

*j) **Aprobación** del plan o programa y publicidad.*

*k) Aplicación del **plan de seguimiento** ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.*

*2. La documentación del plan deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión inicial del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan y la declaración ambiental y territorial estratégica.*

**DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL**

El órgano ambiental, viene definido en el texto refundido de la LOTUP como:

*48. c) **Órgano ambiental**: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.*

*49. 2. **El órgano ambiental 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:*

***a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.***

*b) 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 el presente texto refundido.*

*c). 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.*

El órgano promotor de esta actuación, entiende que en virtud del artículo 49.2, el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**DOCUMENTACIÓN Y FASES**

La documentación del presente documento en esta primera fase de la tramitación, se corresponde con el art. 52 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 52.* ***Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica***
> *1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la* ***solicitud de inicio*** *de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un* ***borrador del plan y un documento inicial estratégico*** *con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*
> *a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
> *b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
> *c) El desarrollo previsible del plan.*
> *d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
> *e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
> *f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*
> *2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el* ***procedimiento simplificado*** *de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*
> *a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> *b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
> *c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
> *d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
> *(...)*

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

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, es 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.

## II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

Para alcanzar los objetivos propuestos en la Manzana M11, que es el ámbito del presente documento, se han planteado una serie de alternativas que figuran en la documentación gráfica y que analizan las posibles variantes de lindes y distribución de la edificabilidad permitida en la M11.

### Alternativa 0

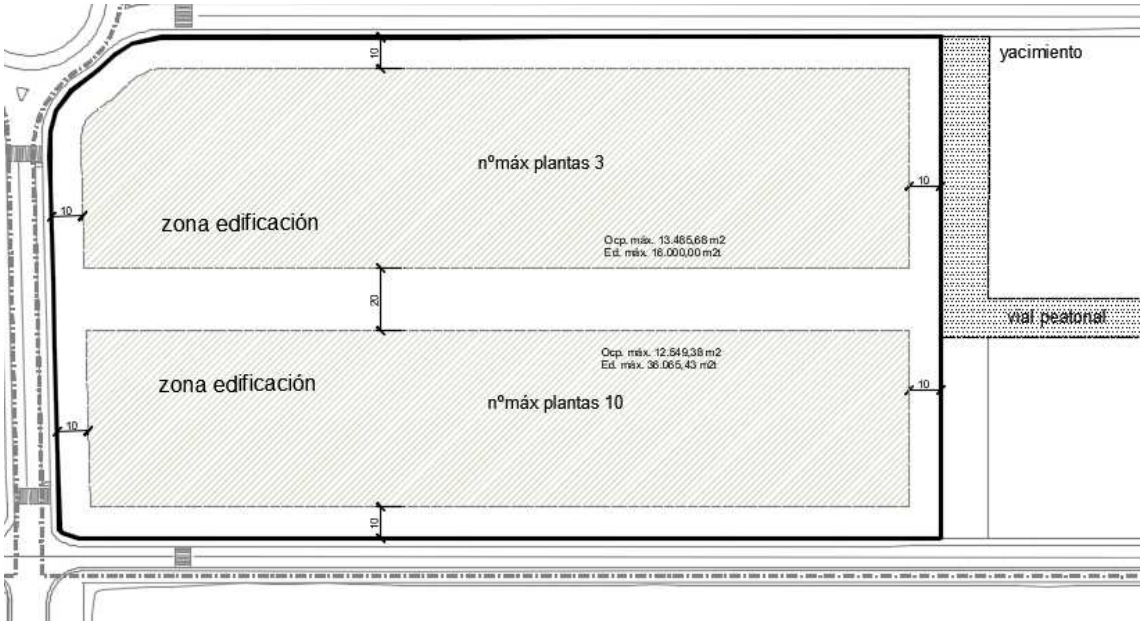
Se corresponde con el estado actual.

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.

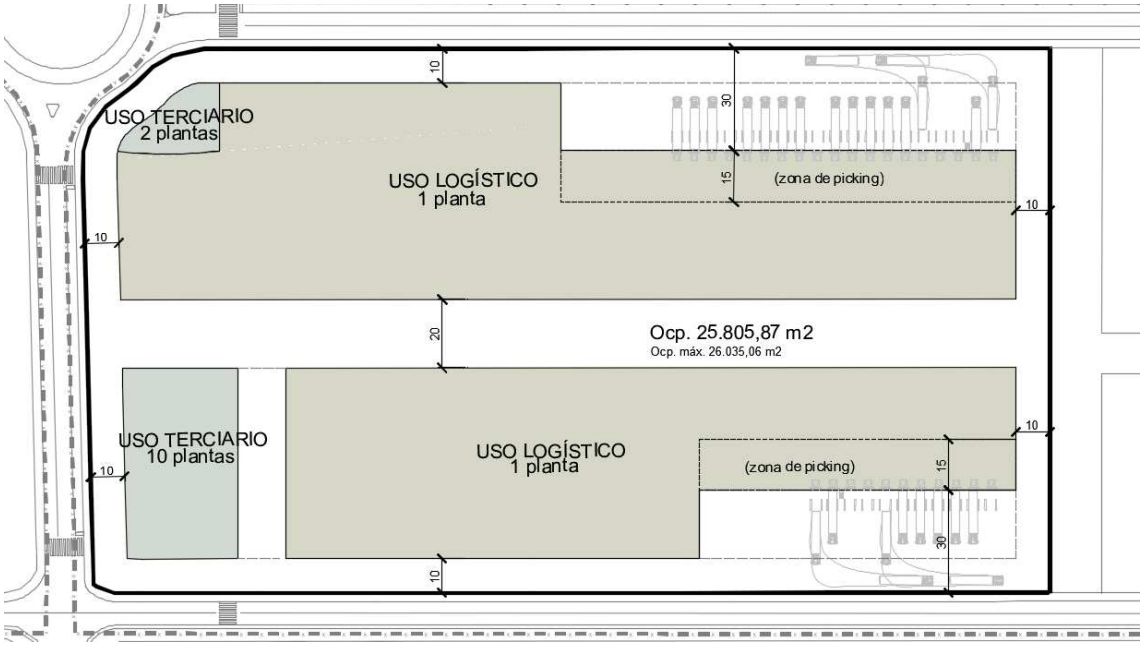
Además, dado que existe un linde establecido por la configuración anterior de las dos parcelas, la edificación debe plantearse siempre en dos bloques, lo que genera problemas de funcionalidad. El resultado son dos naves independientes y filiformes con una manifiesta inadecuación al uso logístico. Para 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.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 0



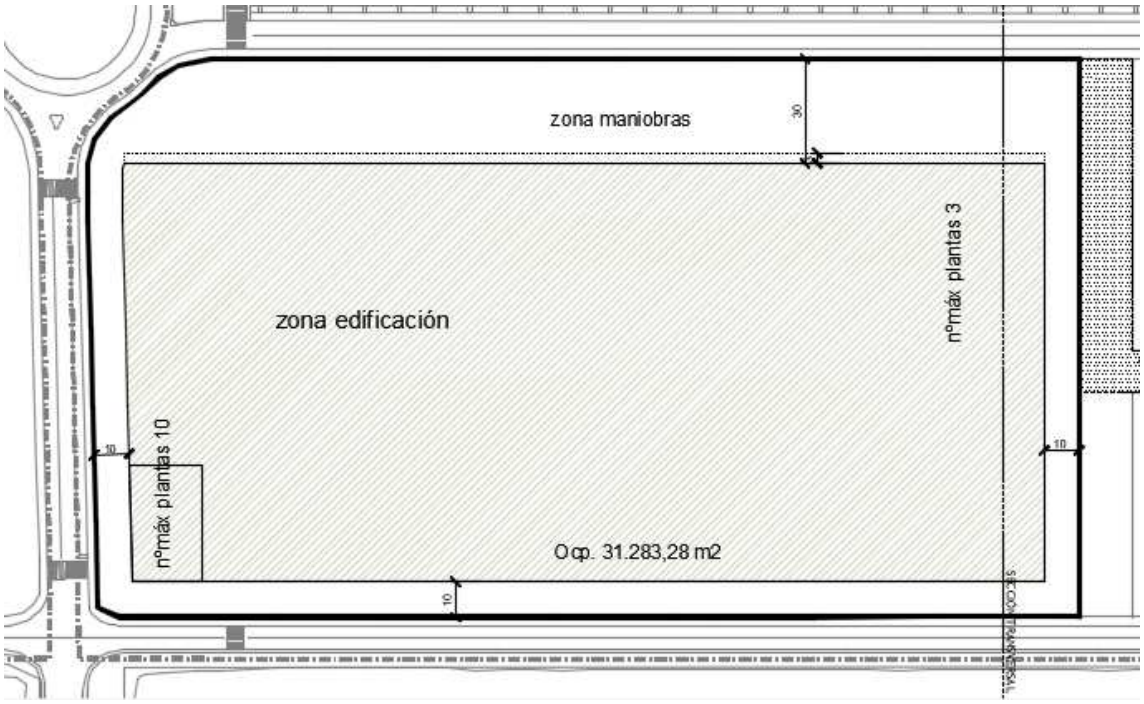

Ejemplo de edificación con los condicionantes vigentes, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

**Alternativa 1**

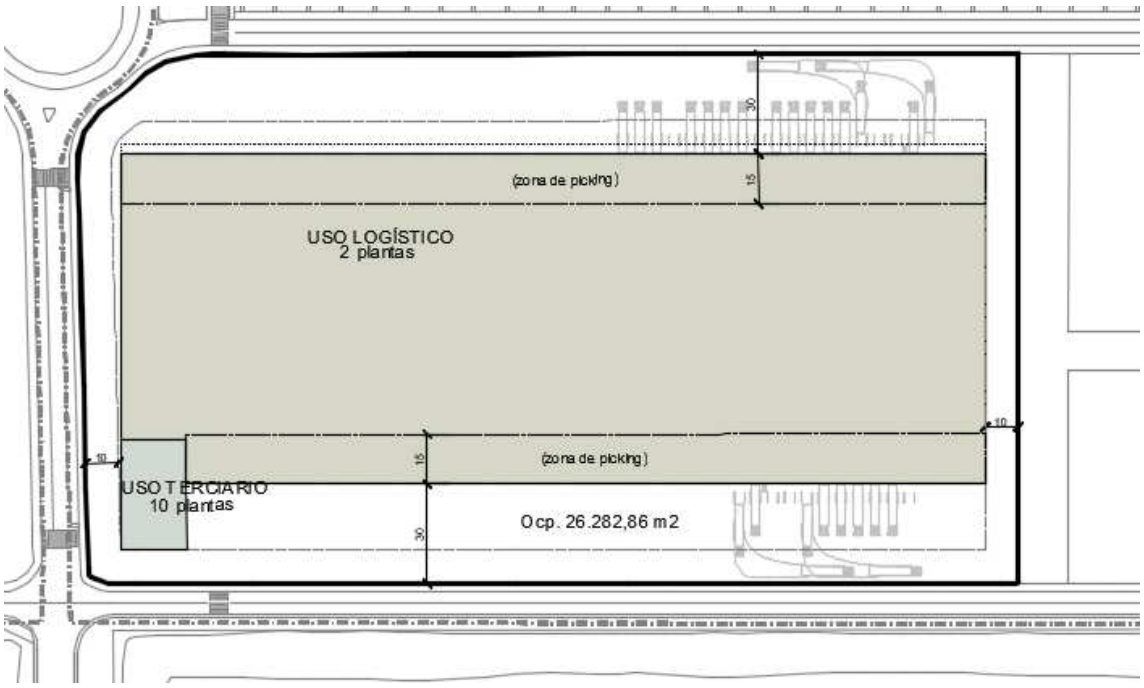
Se eliminan los lindes internos de la parcela, con lo que se puede concebir la edificación de manera unitaria incrementando la zona de almacenaje.

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.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Alternativa 1




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

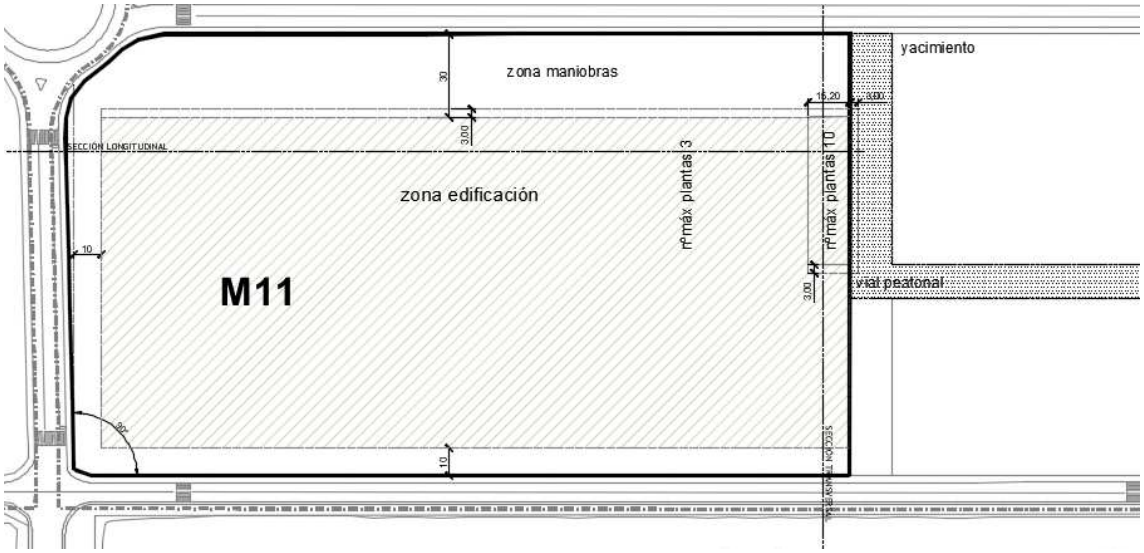
**Alternativa 2**

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.

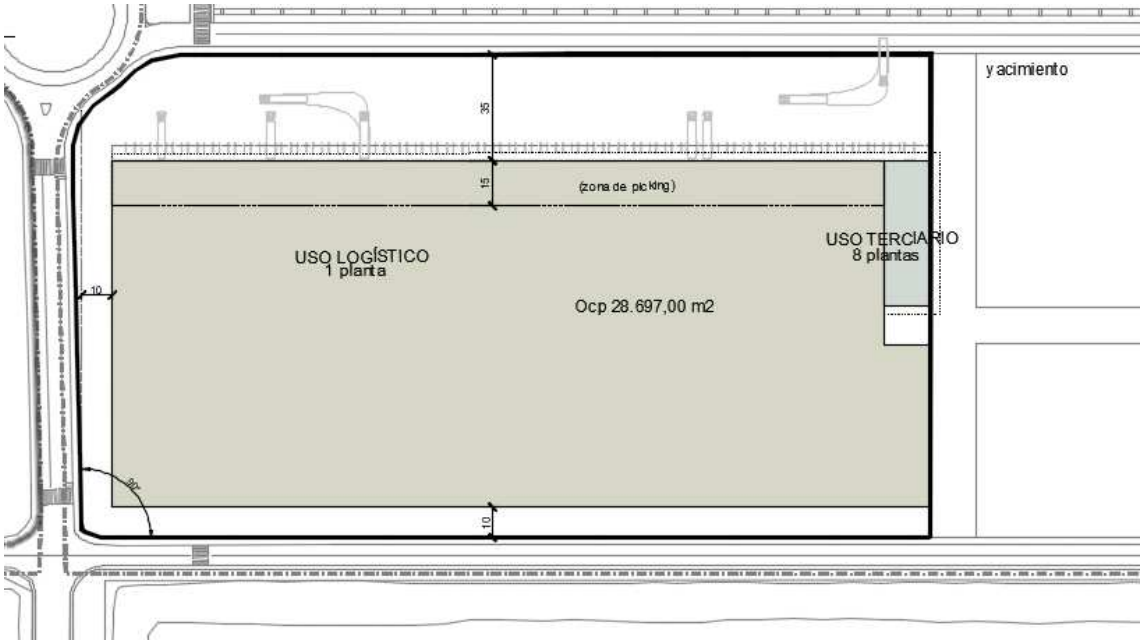
Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde “este”.

Por todo ello, se mantiene la separación a linde de 10 metros en los lindes sur y oeste, aunque en el caso del linde oeste, para mantener la ortogonalidad en las fachadas de la edificación, la distancia de esta separación a lindes es variable llegando a un máximo de 13 metros aproximadamente. De esta forma la zona edificable resulta rectángulo, forma geométrica idónea para las naves de uso logístico que requieren espacios modulares y ortogonales. Con estos nuevos lindes se obtiene una ocupación, superior a la permitida en el planeamiento vigente.

Aun así, no resulta posible agotar la edificabilidad máxima permitida con la configuración de una nave logística.




Alternativa 2




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos.



Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (art. 52 Txt Ref. LOTUP)

III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, tal y como viene justificado en el punto 0 (OBJETO) de este documento.

III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se describe en el punto anterior, 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 todo ello, se escoge la alternativa 2 expuesta.

III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

La modificación de los lindes de la manzana M11, 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.

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.

III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

No se plantean, dado que como se ha justificado, la actuación no produce efectos negativos en el medio ambiente.

## IV. 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.

## V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

El entorno afectado por el Estudio de Detalle propuesto puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado, urbanizado y con algunas parcelas pendientes de desarrollo edificatorio.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El Estudio de Detalle que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o 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 la edificabilidad permitida, 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.

El nuevo Estudio de Detalle únicamente supone la reordenación del volumen edificatorio.

## VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

El Estudio de Detalle propuesto tiene por objeto la reordenación del volumen edificatorio, buscando un mejor funcionamiento del uso logístico del sector, sin afectar a la movilidad de mercancías en el parque logístico y en particular de la manzana M11, que es el ámbito del documento.

El presente Estudio de Detalle se redacta al amparo del artículo 41 del texto refundido de la LOTUP, así como del artículo 1.5 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del Parque Logístico.

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.*

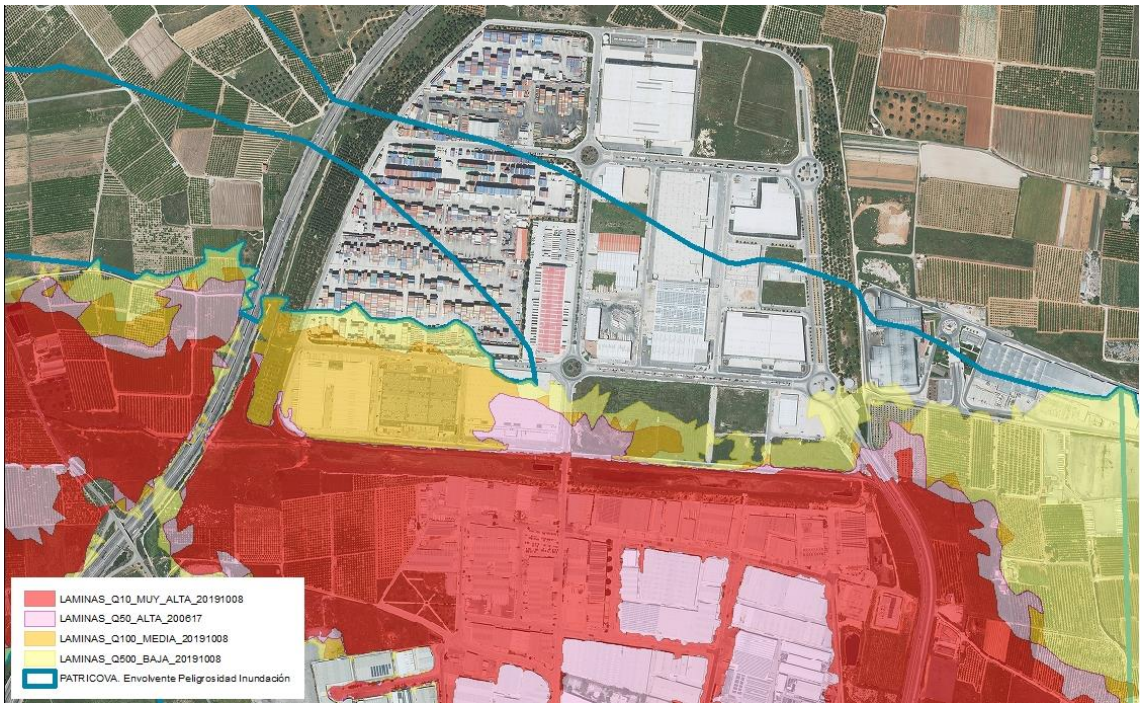
En este sentido, modificar la distancia a lindes, de manera que en ningún caso se invadan los viales públicos en los momentos de maniobra de los camiones, está en línea con los objetivos de la ETCV.

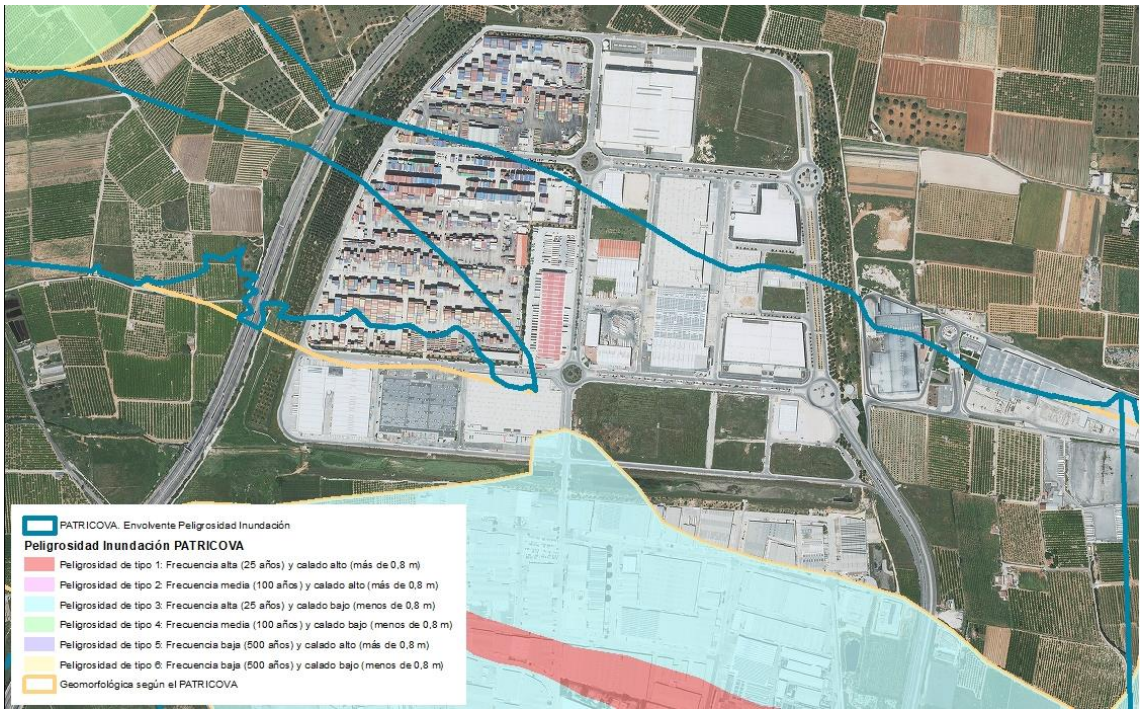
No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

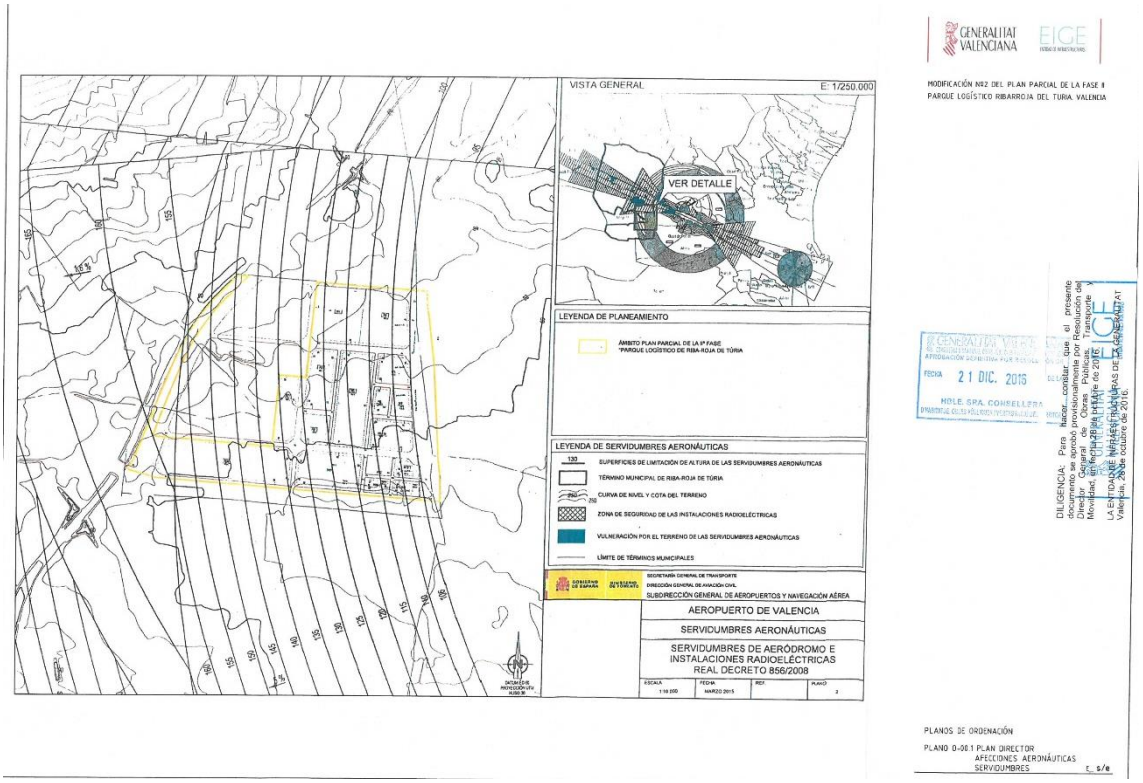
AFECCIONES SECTORIALES

PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN. Parte del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afecto por peligrosidad de inundación según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y según el PATRICOVA:



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. El ámbito no se encuentra afecto por el área de cautela Aeroportuaria definida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia, pero sí por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas del Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia.




Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MEMORIA INFORMATIVA**

## 0. ANTECEDENTES.

El 15 de diciembre de 2020 la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EvHA) comunicó, a través del DOCV nº 8975, la apertura del plazo para la presentación de ofertas para la enajenación mediante constitución de derecho de superficie de las parcelas, M11A y M11B de 22.710,00 m² y de 21.935,00 m² respectivamente, incluidas en el Parque Logístico de València.

La finalidad pública del concurso de enajenación fue la puesta en el mercado por parte de la Generalitat Valenciana, Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, a través de EVHA, de la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) destinada a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano que permita la implantación de empresas logísticas, potenciando mediante la concentración de instalaciones y actividades, la competitividad del sector.

En las bases particulares para el concurso de enajenación se indica lo siguiente:

> *Según Estudio de Demanda realizado por EvHA en marzo de 2019,* ***"la principal demanda potencial de las parcelas provendría de operadores e inversores del sector logístico debido a sinergias del enclave tanto en comunicaciones como en clúster de empresas instaladas"****. Por tanto,* ***a efectos de este concurso, la parcela M11B cuyo uso dominante es Terciario, y cuyo uso compatible es Logístico, deberá de tratarse principalmente como uso Logístico.*** *(Según acuerdo del Consejo de Dirección de EVHA de 15 de abril de 2019, la manzana M11 se enajenará en régimen de derecho de superficie para su uso logístico) El destino de las parcelas es la construcción de instalaciones logísticas y servicios vinculados a éstas. Todo ello acorde con la normativa y planeamiento urbanístico vigente.*

Con el objeto de contribuir a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano, siendo creciente la demanda de suelo logístico en esta zona y teniendo en cuenta que el suelo logístico del PLV está en la actualidad prácticamente colmatado, las bases del concurso fomentaron las propuestas destinadas principalmente a la actividad logística. Es decir, en la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) deberá primar el uso logístico, siendo posible complementar este uso con servicios terciarios relacionados directa o indirectamente con el uso logístico que de acuerdo al planeamiento vigente puedan ubicarse dentro del ámbito de la manzana.

La mercantil NEDERVAL PLV S.L. resultó adjudicataria del concurso público con una propuesta de una única nave logística que ocupa el conjunto de las dos parcelas como si de una única parcela se tratara. Se realizó un diseño unitario de la manzana M11 que incluye un edificio exclusivo para servicios terciarios.

El órgano promotor de este estudio de detalle pretende implantar una nave logística en la manzana M11 de acuerdo con la propuesta realizada en el concurso. Para ello resulta necesario la agrupación de las parcelas M11 a y M11b, además de modificar ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso incrementan su edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**1. PROMOCIÓN DEL PLAN.**

La mercantil, NEDERVAL PLV S.L. ejerce las potestades definidas en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, LOTUP:

> *Artículo 2. Competencias administrativas*
> *1. Corresponde a la Generalitat y a los municipios ejercer las potestades de planeamiento, gestión y disciplina, referidas a las ordenaciones territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el presente texto refundido. Las diputaciones provinciales prestarán asistencia y colaboración a los municipios de menor capacidad económica y de gestión en sus competencias urbanísticas en los términos establecidos en la legislación reguladora de las bases del régimen local.*
> *2. Las competencias territoriales y urbanísticas se ejercerán en coordinación con las atribuidas por la ley relativas a intereses públicos sectoriales relacionados con los procesos de conservación, transformación y uso del suelo.*
> ***3. En el ejercicio de estas competencias administrativas, la ley garantiza:***
> *a) La dirección pública de los procesos territoriales y urbanísticos.*
> *b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las acciones de los entes públicos.*
> *c) La información y participación ciudadana en los procesos territoriales y urbanísticos.*
> ***d) La participación de la iniciativa pública y privada en la ordenación y gestión territorial y urbanística.***
> *e) La incorporación de los principios del desarrollo sostenible.*
> *f) La cohesión social.*

**2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

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.

**3. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

El planeamiento desarrollado en el Parque Logístico de Valencia consta del Plan General de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo de 23 de octubre de 1.996, el Plan General de Loriguilla aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2002 y que desde entonces cuenta con varias modificaciones aprobadas y los siguientes documentos parciales:

| Documento | Aprobación |
|---|---|
| PLAN ESPECIAL PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO PARQUE LOGISTICO | 03/05/2001 (D.O.G.V.) 06/03/2001 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | 24/04/2003 (D.O.G.V.) 27/06/2002 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE II | 19/05/2005 (D.O.G.V.) 26/01/2005 (CONS) |
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-7 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 06/10/2007 (B.O.P.) 05/09/2007 (AYTO) |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS M-3, M-5 Y M-6 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 23/08/2007 (B.O.P.) 27/07/2007 (AYTO) |
| MODIFICACION PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | En tramitación |
| ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 6 PARQUE LOGÍSTICO | 17/10/2019 (BOP) |

De los documentos en vigor, en concreto, para la 2ª fase del PLV, donde se encuentra la M11:

| | |
|---|---|
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |

## PARCELACIÓN

La parcelación cumple con lo dispuesto en el planeamiento vigente (Mod. PP nº2):

> *Artículo 2.6. Parcelas privadas Las parcelas privadas constituyen el suelo que se destina a actividades privadas compatibles con el planeamiento.*
> *La morfología, tamaño y distribución queda fundamentada por la actividad a desarrollar, permitiéndose la implantación de grandes operadores en manzana única o la parcelación de las mismas de acuerdo a las condiciones determinadas por estas Normas.*
>
> *Artículo 2.16 Regulación*
> *Con el objeto de otorgar flexibilidad en el proceso de gestión, se contemplan dos posibilidades de ocupación de las parcelas:*
> > *a) En parcela completa, según queda definido en el Plano de Régimen Urbanístico*
> > *b) En parcela fraccionada según las condiciones particulares de manzana reguladas en las fichas de cada parcela de estas Normas.*
>
> *Se permite, con carácter general, la parcelación en aquellas parcelas que así se disponga, debiendo respetar las distancias a lindes fijadas para la parcelación en el art. 2.19 de estas Normas.*
> *En ningún caso la suma de edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes podrá ser mayor que la indicada para el conjunto de la parcela.*

## CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Las condiciones de edificabilidad en las zonas de retranqueo vienen definidas en el punto tercero de las Instalaciones en la zona de retranqueo: (Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja)

> *3. En el caso de instalarse **muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público**.*
> *Resultando de la aplicación de este condicionante el incremento de la distancia a lindes de la edificación principal para garantizar las maniobras de todos los vehículos en el interior de la manzana.*



Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**USOS**

En cuanto a la distribución de **USOS en el ámbito de este estudio de detalle**, se establece en los art. 2.2, 2.3 y 2.4 de la normativa de la modificación nº1 del Plan Parcial, la compatibilidad entre usos industriales y terciarios.

*Artículo 2.2 Usos dominantes*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos dominantes, definidos en el artículo 1.2 de las presentes normas:*

*INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA*
*INDUSTRIAL. ESTACIÓN DE SERVICIOS*
*TERCIARIO. OFICINAS. Vinculado al resto de usos dominantes*
*TERCIARIO HOTELERO. Vinculado al resto de usos dominantes.*
*TERCIARIO APARCAMIENTO. Vinculados al transporte de mercancías*
*DOTACIÓN PÚBLICA. APARCAMIENTO*
*DOTACIÓN PÚBLICA. DOTACIÓN MÚLTIPLE.*

*Artículo 2.3 Usos compatibles*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos compatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

- *Asistencia y reparación de vehículos automóviles o maquinaria auxiliar de transporte (talleres, estaciones de servicios, lavaderos, etc…)*
- *Actividades destinadas al estacionamiento, mantenimiento, reparación, limpieza, guarda, almacenaje y manipulación de contenedores, así como otras de naturaleza similar.*
- *Actividades comerciales y terciarias no calificadas por el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y aquellas calificadas que no se consideren incompatibles con la zona donde se ubiquen, todas ellas relacionadas con el sector del transporte y la logística o de apoyo al mismo.*
- *Oficinas vinculadas al resto de usos permitidos.*
- *Uso hotelero*
- *Servicios de restauración*
- *Uso deportivo*
- *Usos dotacionales, socioculturales, administrativo, sanitario, de comunicación, infraestructuras y servicios urbanos.*
- *Aparcamientos vinculados al uso global*
- *Oficinas vinculadas al uso dominante*
- *Industrial destinado a la actividad logística.*

*Artículo 2.4 Uso incompatible*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos incompatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

- *Residencial en cualquiera de sus categorías. Únicamente se permite la vivienda del personal de servicio de mantenimiento y vigilancia, con una superficie edificable no superior a 100 m2 por parcela.*
- *Resto de usos no vinculados directamente con el sector del transporte y la logística*

**DISTANCIAS A LINDES**

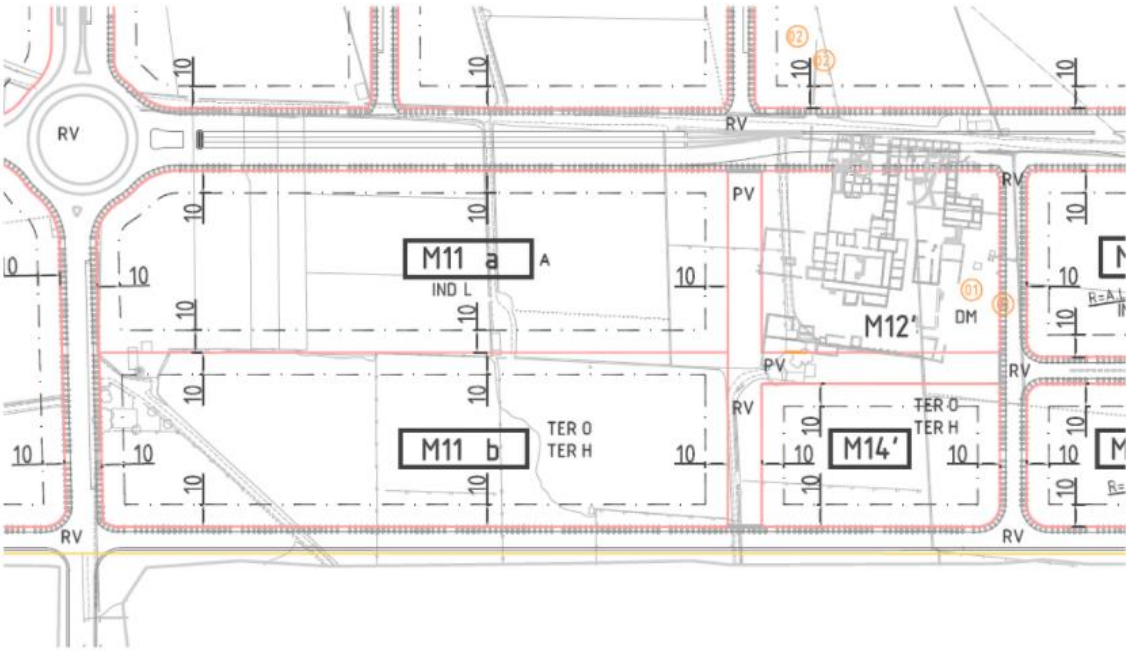
Respecto al parámetro de la **distancia a lindes**, se matiza en la Normativa Urbanística (Modificación del PP Industrial nº1 y nº2 de la 2ª fase del PLV)

> *"2.19 Distancia a lindes.*
> *Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga.*
> *Se establecen en el Capítulo 3º, Título segundo para cada una de las parcelas las condiciones específicas que pudieran existir."*

(El capítulo 3º, título segundo se corresponde con las fichas urbanísticas.)

La distancia a lindes de la edificación aparece también, gráficamente, en el Plano de Ordenación nº2 Régimen Urbanístico del mismo documento, que se incorpora a la documentación gráfica de este documento.

En este plano de ordenación se grafía la separación a lindes entre las distintas parcelas, quedando inedificable la franja central de la manzana M11. Resultando imposible el mejor aprovechamiento de la parcela para la actividad logística.




Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CALLES PEATONALES**

El vial situado entre la manzana M11a y la M12' está calificado como PV, vial peatonal. La misma calificación que tiene el vial ubicado entre las manzanas M12' y M14'.

Esta calificación se aprecia en el plano anterior en el que se diferencia entre los diferentes tipos de viario RV (Viario Rodado) y PV (Viario Peatonal).

**INSTALACIONES EN LA ZONA DE RETRANQUEO.**

Se establecen en la Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja:

> *1. En las zonas de retranqueo o espacio existente entre la edificación y la alineación a vial o a otras parcelas, siempre que esté justificado por las características del proceso industrial, podrán situarse los* ***equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves****, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, silos, elementos propios de las instalaciones del edificio, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, aljibes, grupo contra incendios, grupos electrógenos, centros de transformación eléctrica, instalaciones de publicidad o marquesinas de cubrición de aparcamientos.*
> *Las referidas instalaciones no podrán invadir las zonas de acceso ni los recorridos de evacuación.*
> *El Ayuntamiento podrá exigir la implantación de medidas complementarias de mimetización para favorecer la reducción del impacto visual de las instalaciones en el entorno.*
> *En el caso de que las nuevas instalaciones puedan suponer una ampliación del proceso productivo en el establecimiento, se podrá supeditar la concesión de la licencia de obras a la aprobación del oportuno instrumento de intervención ambiental.*
> *2. Estos elementos no consumen edificabilidad y deben cumplir con los requerimientos de situación y distancias determinados por la legislación sectorial de aplicación.*
> ***Se permite también la instalación en este espacio de casetas de control de acceso con una superficie máxima de 20 m2c****, construidas preferentemente con tecnologías desmontables.*
> ***3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.***

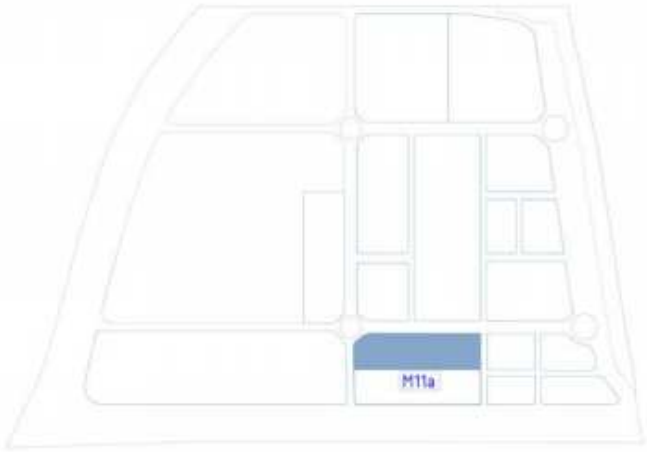
Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**RESUMEN DE PARÁMETROS**

Los parámetros urbanísticos de estas parcelas se resumen en su ficha urbanística (contenida en la Modificación del PP Industrial nº1 y 2)

El dato de la ocupación no aparece reflejado en la ficha de la 2ª Modificación del PP 2ª Fase del PLV, sin embargo, sí aparece en la ficha de la Modificación de la Reparcelación Voluntaria de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria aprobada el 25 de julio de 2016 por el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. En esta ficha se indica que la ocupación máxima de la M11b es de 12.549,38 m2.

| PLANEAMIENTO: **Modificación del Plan Parcial de la Fase II. AD 17/03/2011 (BOP 20/06/2011)** | | |
|---|---|---|
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | **LOGÍSTICA AISLADA** | CÓDIGO **ALA** |
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | **EDIFICACIÓN AISLADA** |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | **BLOQUE EXENTO** |
| USO GLOBAL | | **ACTIVIDAD LOGÍSTICA** |

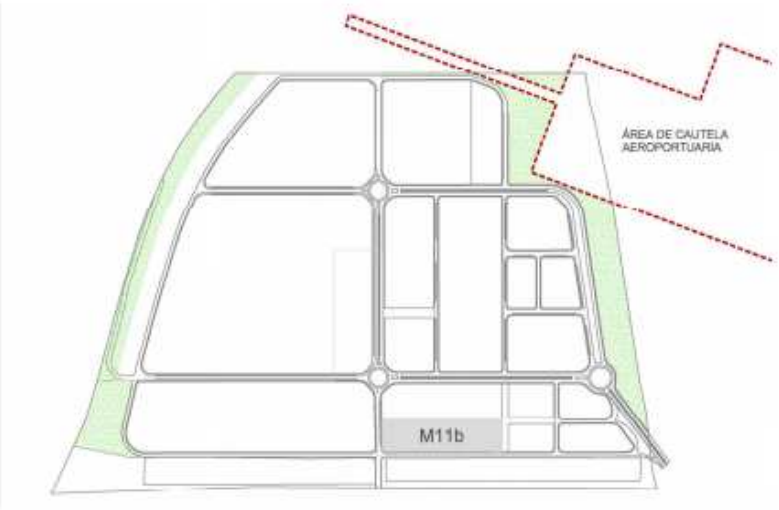



## PARCELA M11a

| USOS PORMENORIZADOS | | |
|---|---|---|
| USO DOMINANTE | **INDUSTRIAL.** ACTIVIDAD LOGÍSTICA | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas. | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas. | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:**<br>**Parcela mínima:** | **22.710,00 m²**<br>**2.500,00 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:**<br>**Ocupación máxima:** | **16.600,00 m²t**<br>**13.485,68 m²** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:**<br>**Número máximo de plantas:** | **14 m**<br>**3** |
| **OTRAS CONDICIONES** | | |
| CONDICIONES DE PARCELACIÓN: Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas. | | |

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | LOGÍSTICA AISLADA | CÓDIGO ALA |
|---|---|---|
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | EDIFICACIÓN AISLADA |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | BLOQUE EXENTO |
| USO GLOBAL | | ACTIVIDAD LOGÍSTICA |




## PARCELA M11b

| USOS PORMENORIZADOS | | |
|---|---|---|
| USO DOMINANTE | **TERCIARIO.** OFICINAS_HOTELERO | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:** | **21.935,00 m²** |
| | **Parcela mínima:** | **4.500 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:** | **36.065,43 m²c** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:** | **36 m** (ver servidumbres aeronáuticas) |
| | **Número máximo de plantas:** | **10** |

### OTRAS CONDICIONES

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Como es sabido, el PLV ocupa una posición estratégica, desde el punto de vista del transporte de carretera, en nuestro territorio y también lo hace en su contexto más próximo. A su vez, la parcela M11 será la última de las grandes parcelas en ser ocupada dentro del parque, y su posición reúne algunas condiciones singulares que no se dan en otras parcelas:

- Por un lado, hacia el este, se enfrenta al acceso principal al parque, por lo que reúne una cierta condición de "puerta" de llegada al mismo.
- También hacia el este, la parcela linda con un espacio extremadamente singular e importante: el yacimiento arqueológico del Pou de la Sargueta. Este antiguo asentamiento rural romano es un resto arqueológico de enorme valor, con su Villa y demás construcciones destinadas a su actividad productiva.
- En la parcela M11, a diferencia de casi todas las demás parcelas del parque, se da la circunstancia de poder albergar usos terciarios que puedan dar servicio al resto del parque. De nuevo, este hecho diferencial supone una posibilidad y un reto. Primero, a nivel empresarial y, en segundo lugar, a nivel urbano y arquitectónico.

La propuesta pasa por tener un tratamiento unitario de la parcela, aunque tiene en cuenta las características de cada uno de sus frentes:

EL LADO NORTE DE LA PARCELA

La distancia a lindes en el lado norte se ha establecido en un mínimo de 30 metros. El buen acceso, la topografía favorable y evitar posibles inundaciones han sido los factores determinantes para elegir esta ubicación para situar la zona de maniobra para usos industriales-logísticos, de manera que no invadan el vial público.

EL LADO SUR DE LA PARCELA

Al sur, en el lado paralelo al barranco de la Sargueta, se ha establecido un retranqueo de 10m (manteniendo la distancia del planeamiento vigente) Esta solución permite conformar un patio de maniobras de carácter secundario, apto para vehículos medianos de reparto como furgonetas. Ello permitirá que el uso logístico tenga una solución intermedia entre el simple embarque y el cross-docking, que flexibiliza y agiliza el buen funcionamiento de este uso.

EL LADO OESTE DE LA PARCELA

Mientras que los lados norte y sur de la parcela son paralelos y que el lado este es perpendicular a los mismos, el lado 0este se inclina sensiblemente con respecto a la dirección principal de la parcela. Esto se debe, seguramente a su continuidad con la trama del polígono de la Olivera (en su calle X). A pesar de la ligera pérdida de edificabilidad que esto supone, se ha preferido establecer un linde, perpendicular al resto, estableciendo en un rectángulo perfecto la zona ocupable por la edificación. Esta separación al linde tiene un distancia variable que va de 10 a, aproximadamente, 13m.

Gracias a esto, el espacio libre entre la nave y la calle da más holgura al Centro de Transformación presente en la esquina noroeste de la parcela.

EL LADO ESTE DE LA PARCELA

Enfrente se ubican las ruinas romanas, y la calle es no motorizada. Ambos factores motivan esta zona de la parcela como la idónea para establecer usos terciarios. En este frente no se establece ninguna distancia a lindes, puesto que estos usos no necesitan de espacios previos ni de maniobra.

En el caso de establecerse vuelos al vial peatonal, éstos no superarán los 3 metros de vuelo ni estarán a menos de 5 metros de altura.

Con estos criterios, resulta una zona ocupable, que se define gráficamente en la documentación anexa.

**5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN**

- Para la modificación que se propone la figura de planeamiento apropiada es el Estudio de Detalle, según el art. 41 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 41. Estudios de detalle.*
> ***1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.***
> ***2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.***
> *3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.*
> *4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.*

Efectivamente este ED remodela el volumen y la alineación sin alterar, como veremos a continuación, el resto de parámetros.

- En cuanto al art. 41.2 en relación a los supuestos de los planes de rango superior, la figura del Estudio de Detalle está recogida en el Planeamiento del PLV:

En el Plan Parcial del Parque Logístico, en su modificación nº1, en el art. 1.5 de la Normativa Urbanística, permite esta figura en los siguientes casos:

> *Artículo 1.5 Estudio de detalle.*
> *Podrán formularse Estudios de Detalle que afectan manzanas o unidades urbanas equivalentes en todo el ámbito de la modificación del PP, debiendo ajustarse en cuanto a su contenido y tramitación a lo establecido en los artículos 79 a 80 y 90 de la LUV.*
> *El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes.***
> *El Estudio de Detalle podrá completar el sistema de comunicaciones definido por el Plan Parcial con aquellas vías que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios*



Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*cuya ordenación concreta establezca el propio Estudio de Detalle. Las nuevas vías deberán tener entrada y salida a la vía pública, sin formar "cul de sac", y no tendrán más de un punto de inflexión en su trazado.*

*El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar o modificar la ordenación de los volúmenes sin incrementar el aprovechamiento urbanístico.*** *Los parámetros que podrán ser objeto de modificación serán****: la parcela*** *y la superficie mínima de la parcela,* ***la superficie ocupada y la distancia a lindes.***

***La edificabilidad máxima no podrá ser incrementada en el ámbito del Estudio de Detalle****, ni se podrá transferir edificabilidades entre parcelas.*

## 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La propuesta del Estudio de Detalle es coherente con las medidas de integración paisajística establecidas en el artículo 2.30 del PP de la 2ª Fase del PLV.

**Con respecto a las edificaciones:**

Las edificaciones se disponen en la parcela de tal manera que se significa el acceso al parque logístico y se subraya la importancia del yacimiento arqueológico Pou de la Sargueta. Junto a la villa romana del Yacimiento se dispone de la edificación de mayor altura.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

El diseño de la edificación deberá atender a un diseño racional, minimizando el consumo energético y favoreciendo la eficiencia de sus instalaciones.




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

Se deberá atender a la calidad en los espacios interiores de las parcelas y procurar la mayor calidad arquitectónica posible.

Se buscará que las edificaciones cumplan con volumetrías o perfiles homogéneos, con el fin de transmitir una imagen unitaria.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

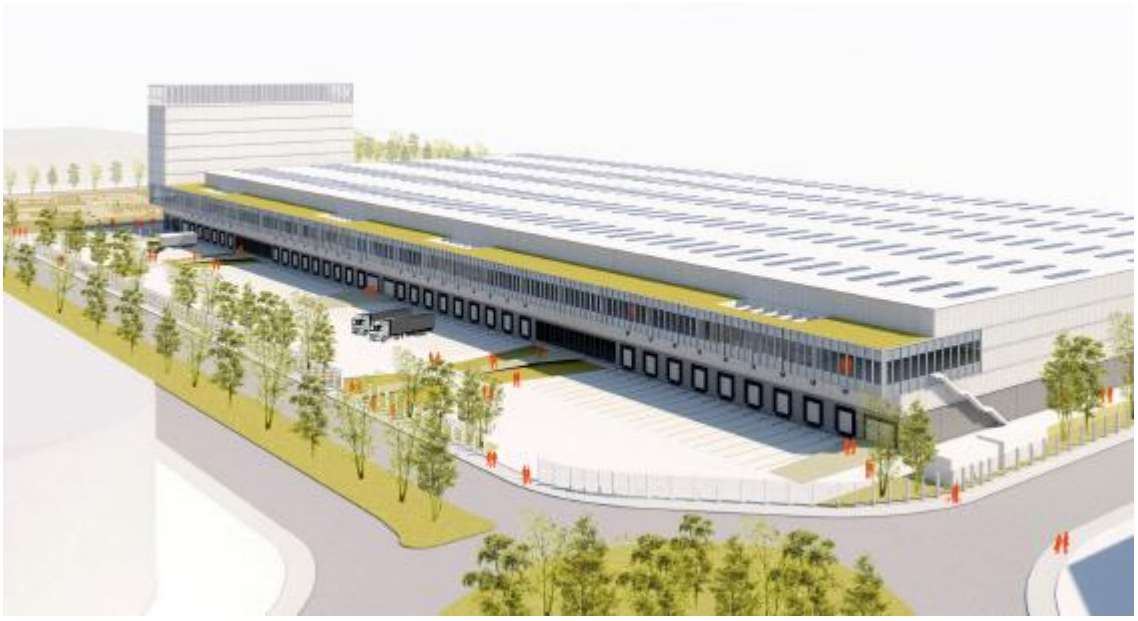


Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

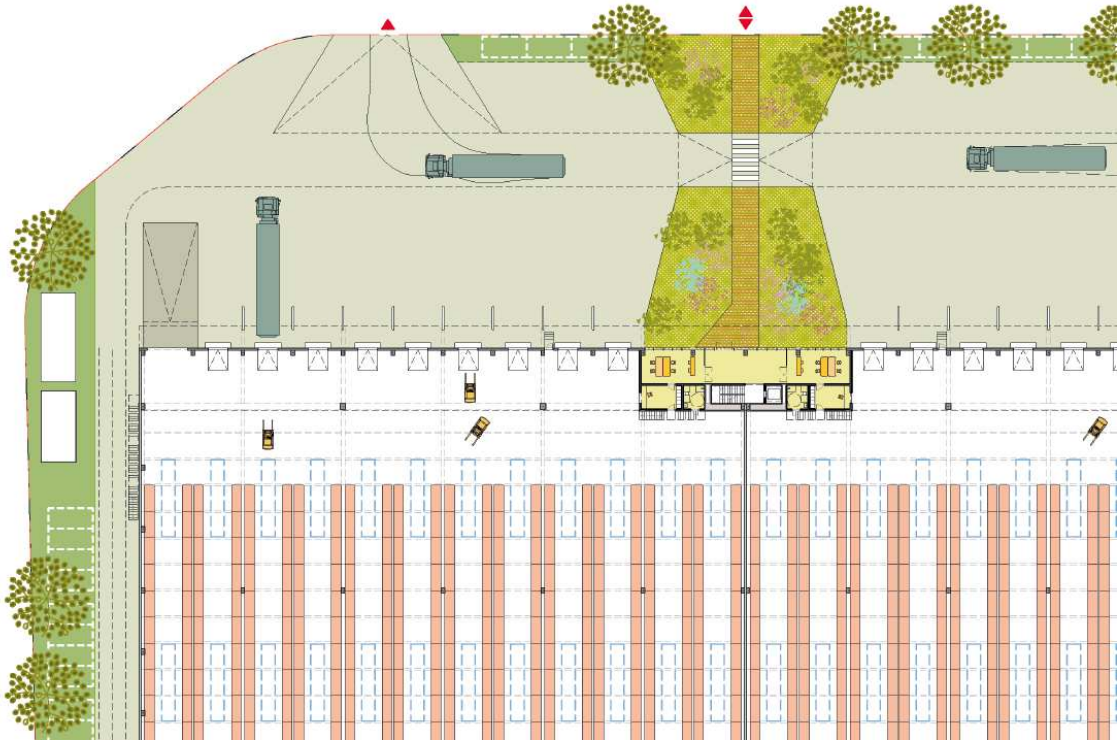
**Con respecto a los patios de maniobras:**

La zona para la maniobra de los vehículos de mercancía no podrá invadir la calzada de acuerdo con la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Nº 21 DEL PLAN GENERAL, Y DE DIVERSOS PLANES PARCIALES

*3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.*

La gestión de las aguas pluviales del patio de maniobra se realizará mediante sistemas de drenaje urbano sostenible cuyos elementos serán ajardinados con especies vegetales que colaboren con la depuración de los contaminantes procedentes del patio de maniobra. Las especies serán no invasoras, adaptadas al lugar, con bajo requisitos de mantenimiento y de agua, de manera que contribuyan a la calidad ambiental y paisajística del ámbito.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



**Con respecto a los elementos publicitarios.**

Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal y en la modificación puntual nº21 del PGOU.

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# ANEXO

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

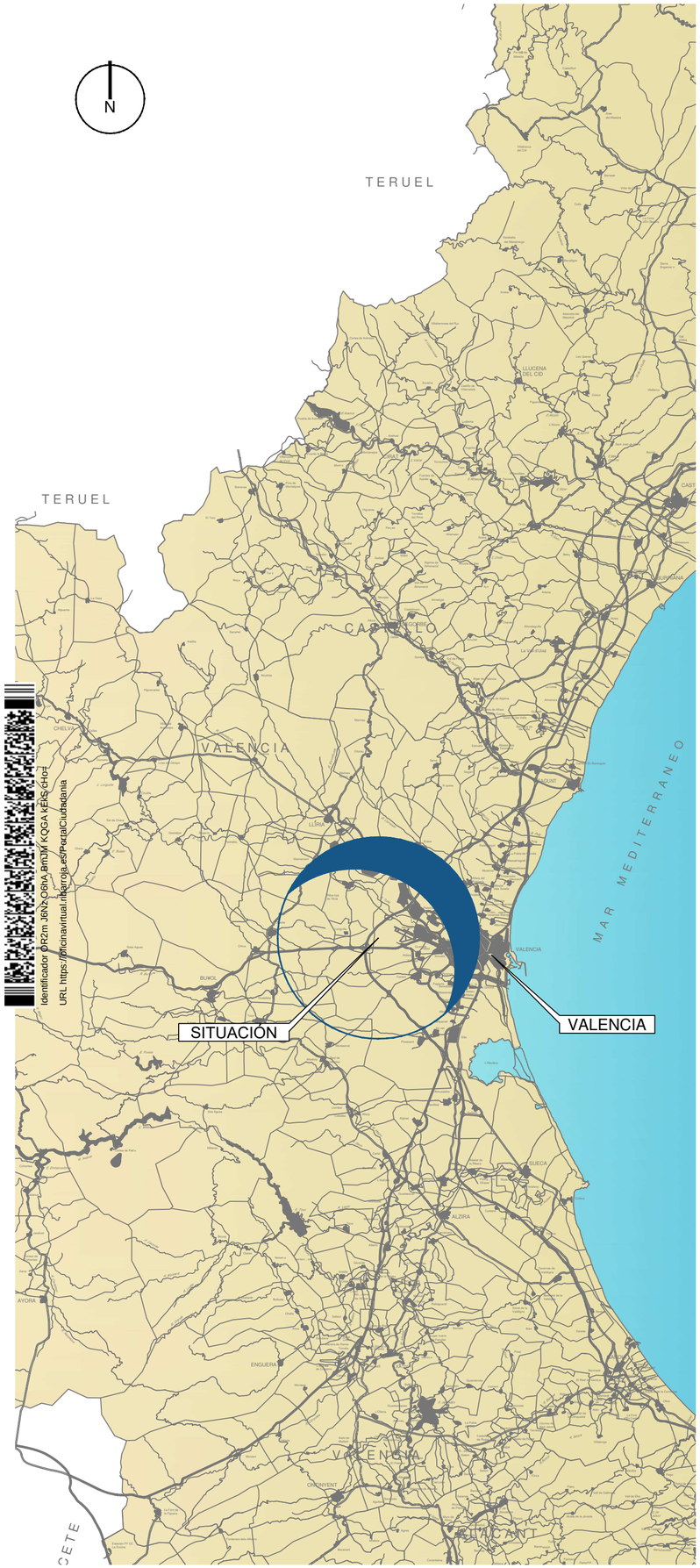
**JULIO 2021**

Identificador OR2m J6Nz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-01 SITUACIÓN.
PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
PI-05 ALTERNATIVAS 1 y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN
PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES




Identificador: ØR2m 36h2c Q6tA BmtJM KQGA KEkS cHoE
URL https://oficinavirtual.riberroja.es/PortalCiudadania




SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1:15.000

LOCALIZACIÓN

ESCALA 1:500.000

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

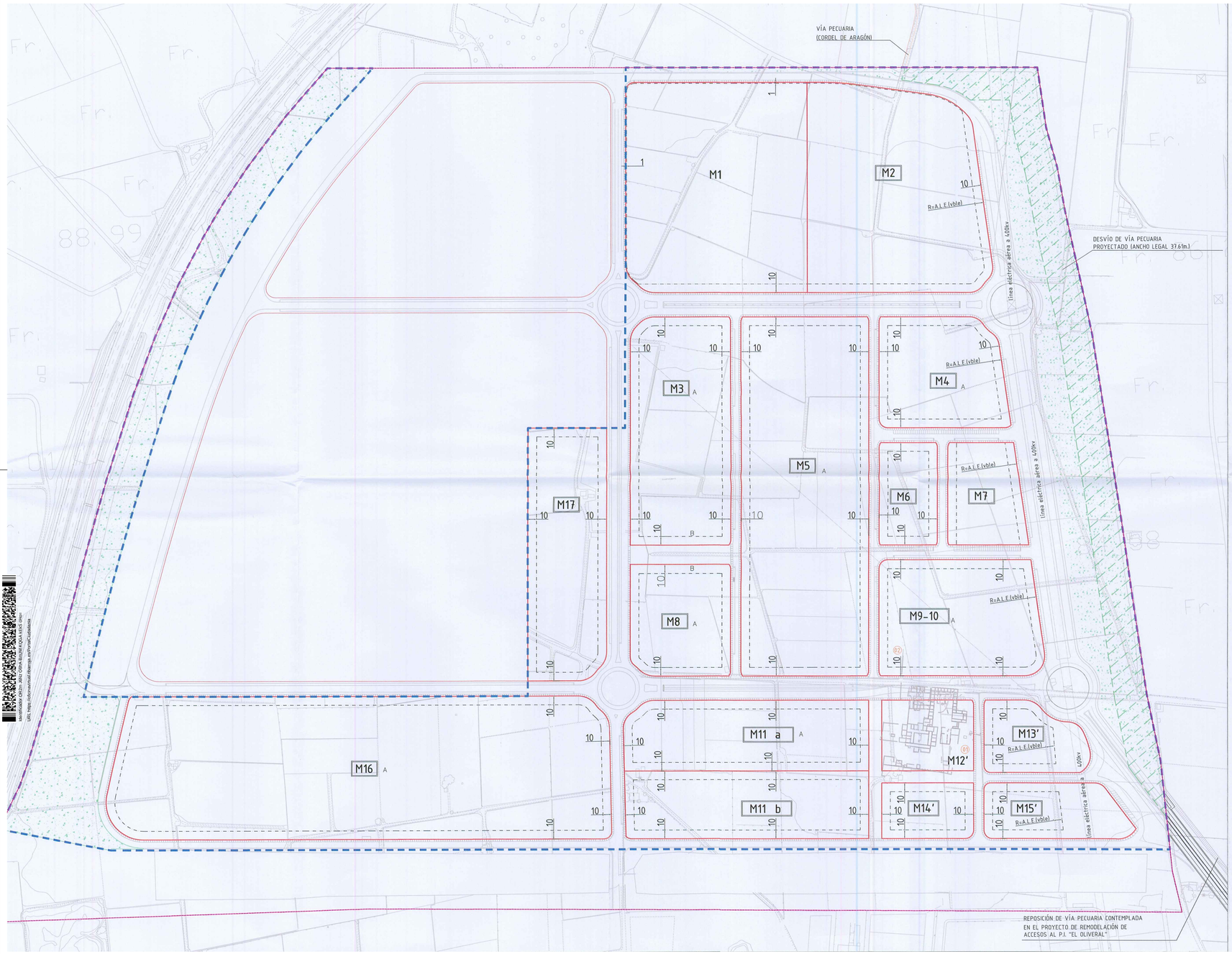
REDACTA: planifica

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

SITUACIÓN

VARIAS

PLANO PI-01




## LEYENDA

- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".
- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
- DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)
- ZONA VERDE
- RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- R=A.L.E.(vble.) RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN POR AFECCIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA (DISTANCIA VARIABLE)
- M2 PARCELAS PRIVADAS
- M1 PARCELAS DOTACIONALES
- A A UNO DE LOS LINDES DEBERÁ EXISTIR UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS
- B SI EL RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS SE PRODUCE EN ESTE LINDE SE MEDIRÁ DESDE EJE DE VIAL

LA EDIFICACIÓN DEBERA CUMPLIR EN CUALQUIER CASO LA MÁXIMA OCUPACIÓN EN PLANTA ESTABLECIDA EN LAS NORMAS

cotas en metros

(01) YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL CATEGORÍA . ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

(02) ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR PARTES O TOTAL
FECHA 17 MAR. 2011 DEL
M.ILE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA
18 FEB. 2011



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos
MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
RÉGIMEN URBANÍSTICO
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 plano_ o 02

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

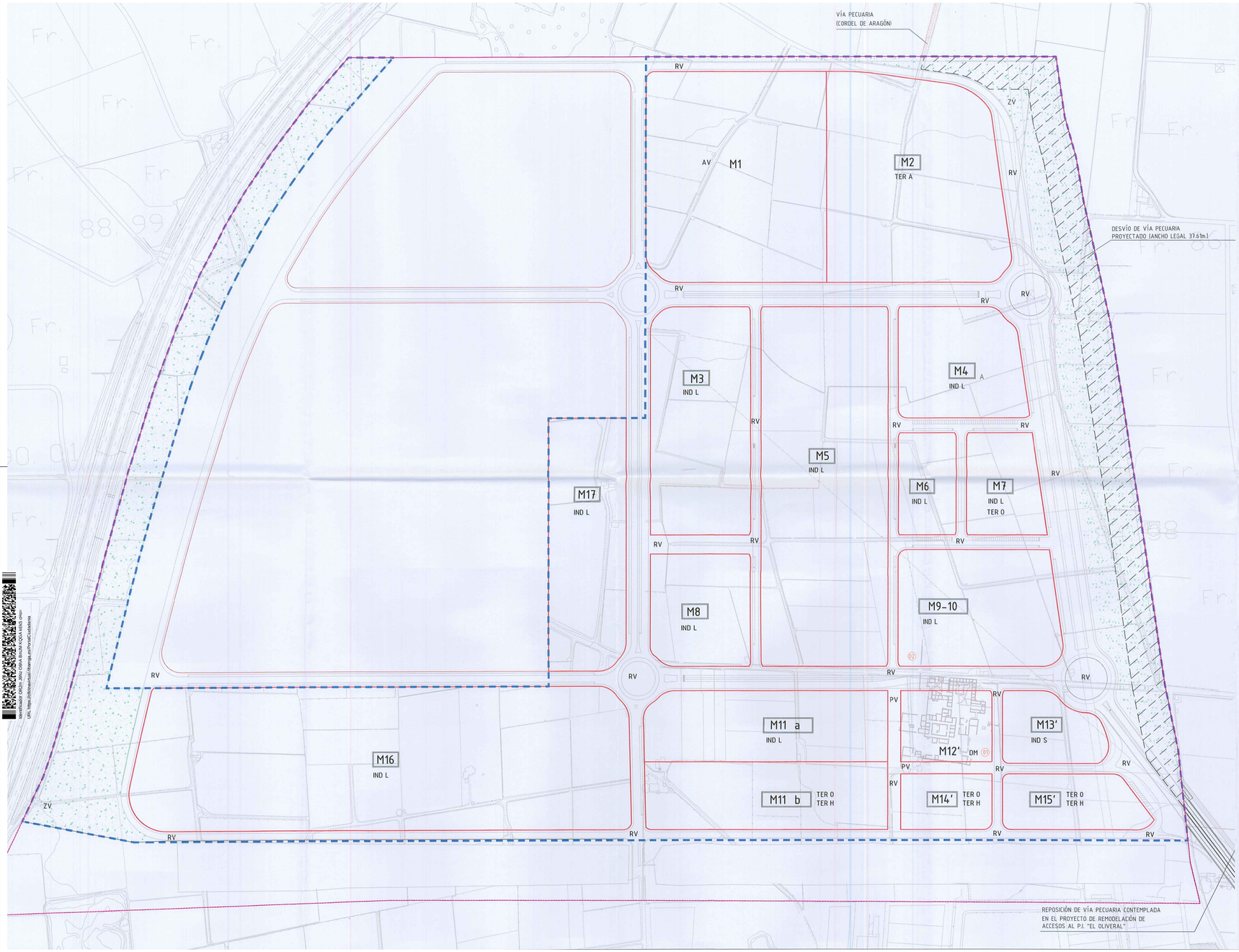
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO.RÉGIMEN URBANÍSTICO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-02

Generalitat. CPISR- 2021 CODIA: 8511/24 VISADO 4 ESES 01/07/2021
DAT: https://valencia.sedelectronica.es/info.0




## LEYENDA

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)

M2 — PARCELAS PRIVADAS

PARCELAS DOTACIONALES

ZONA VERDE

## CALIFICACIÓN

### DOTACIONES PÚBLICAS

ZV — ZONAS VERDES

SUELO DOTACIONAL

DM — DOTACIONAL MÚLTIPLE

RED VIARIA, DE APARCAMIENTOS Y ÁREAS PEATONALES

RV — VIARIO DE TRÁNSITO
PV — ÁREAS PEATONALES
AV — APARCAMIENTO (GRAFIADO EN RV)

### PARCELAS PRIVADAS

IND — INDUSTRIAL
S — ESTACIÓN DE SERVICIO
L — ACTIVIDAD LOGÍSTICA

TER — TERCIARIO
H — HOTELERO
O — OFICINAS
A — APARCAMIENTOS

01 — "YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL. CATEGORÍA : ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

02 — ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA
1 8 FEB. 2011

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT
APROBACIÓN / OCUPACIÓN PI UT PROYECTO/OBRA EN
FECHA 17 MAR. 2011 DEL
MBLE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP — ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos
MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
ZONIFICACIÓN
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 plano_ o 01

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

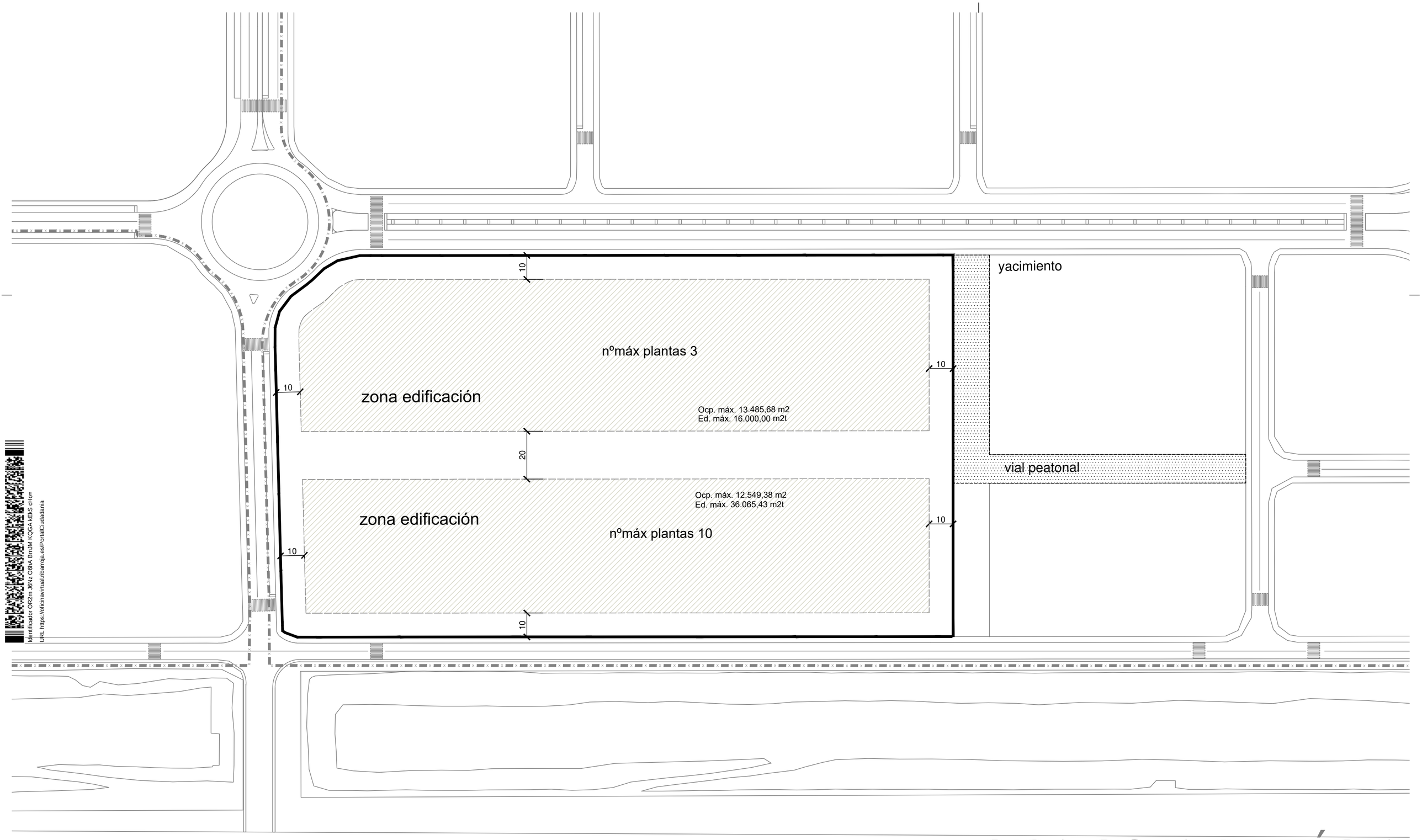
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-03

Identificador ORDEN_2840_CODIA_EIN.SIA + QCOA KEBS cmd=
DAT_https://sedeelectronica.alicante.es/pmh_consultaDatos




Identificador OR2m J6Nz O6bA BnJM KQGA KEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**PLANEAMIENTO VIGENTE:**

| | |
|---|---|
| PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS) |

Según el art. 2.19 (distancia a lindes) de la Modificación del Plan Parcial Industrial nº2 de la 2ª Fase del Parque Logístico:

*"Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga."*

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

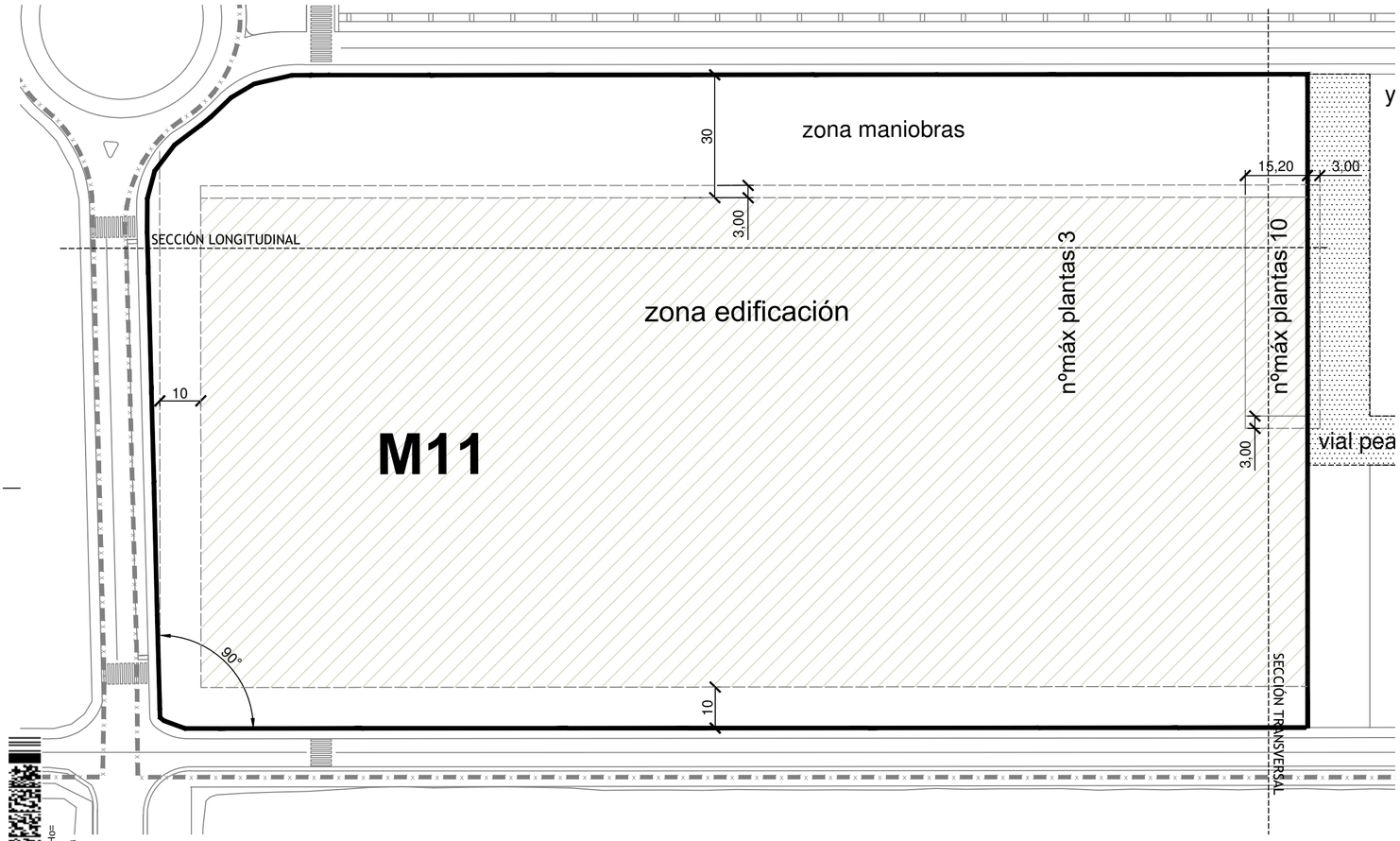
ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

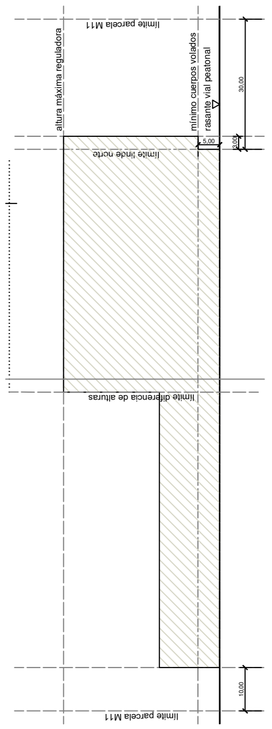
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA) ALTERNATIVA 0

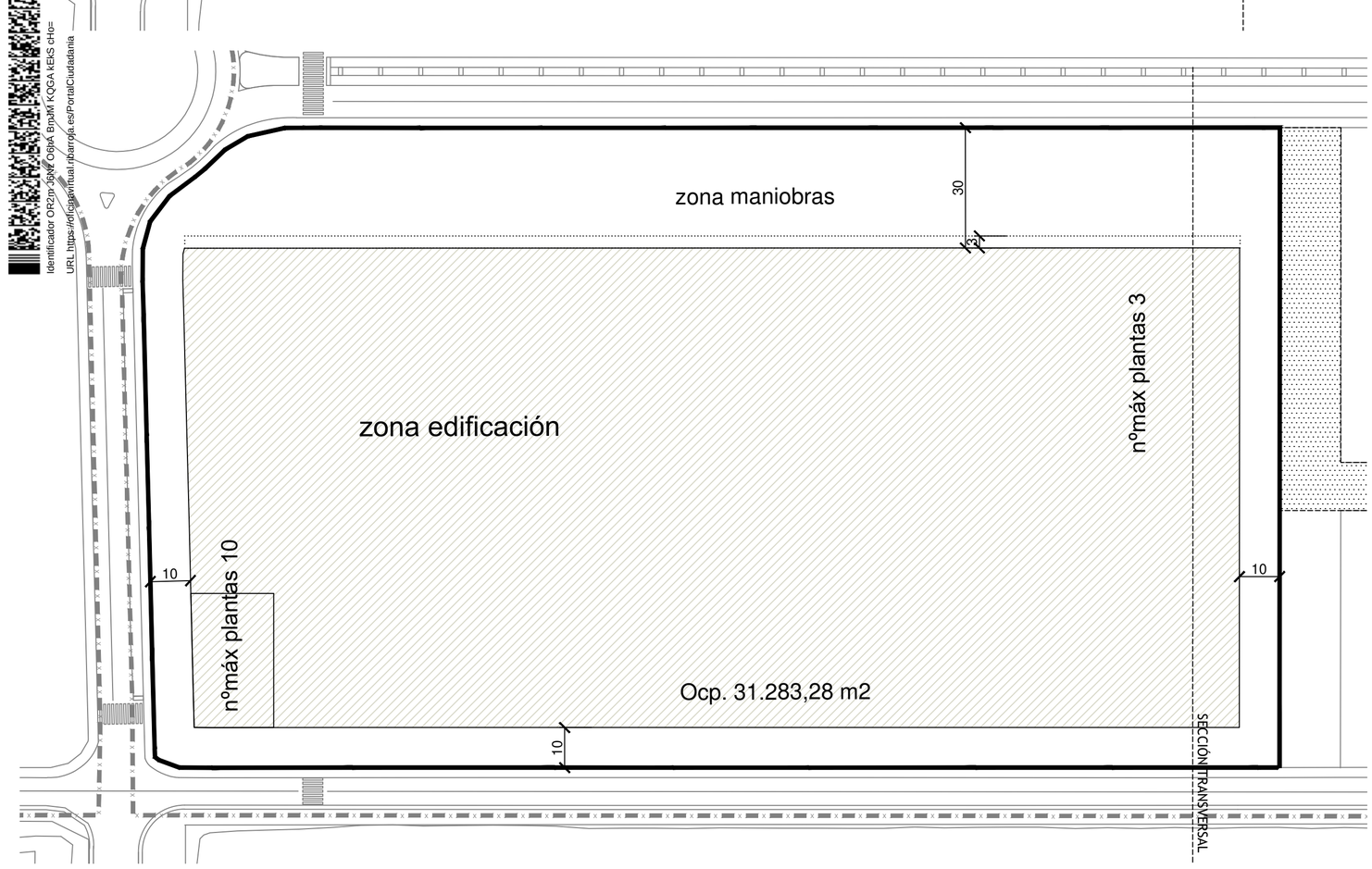
ESCALA 1/1000

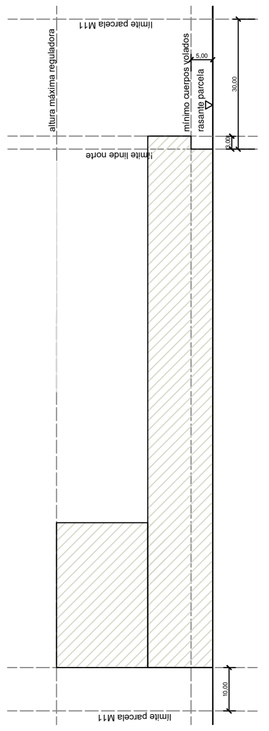
PLANO PI-04




ALTERNATIVA 2




ALTERNATIVA 1

Identificador OR2m 36W OBpA BnMf KQGA KEkS cHo=
URL https://ofic.sedevirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

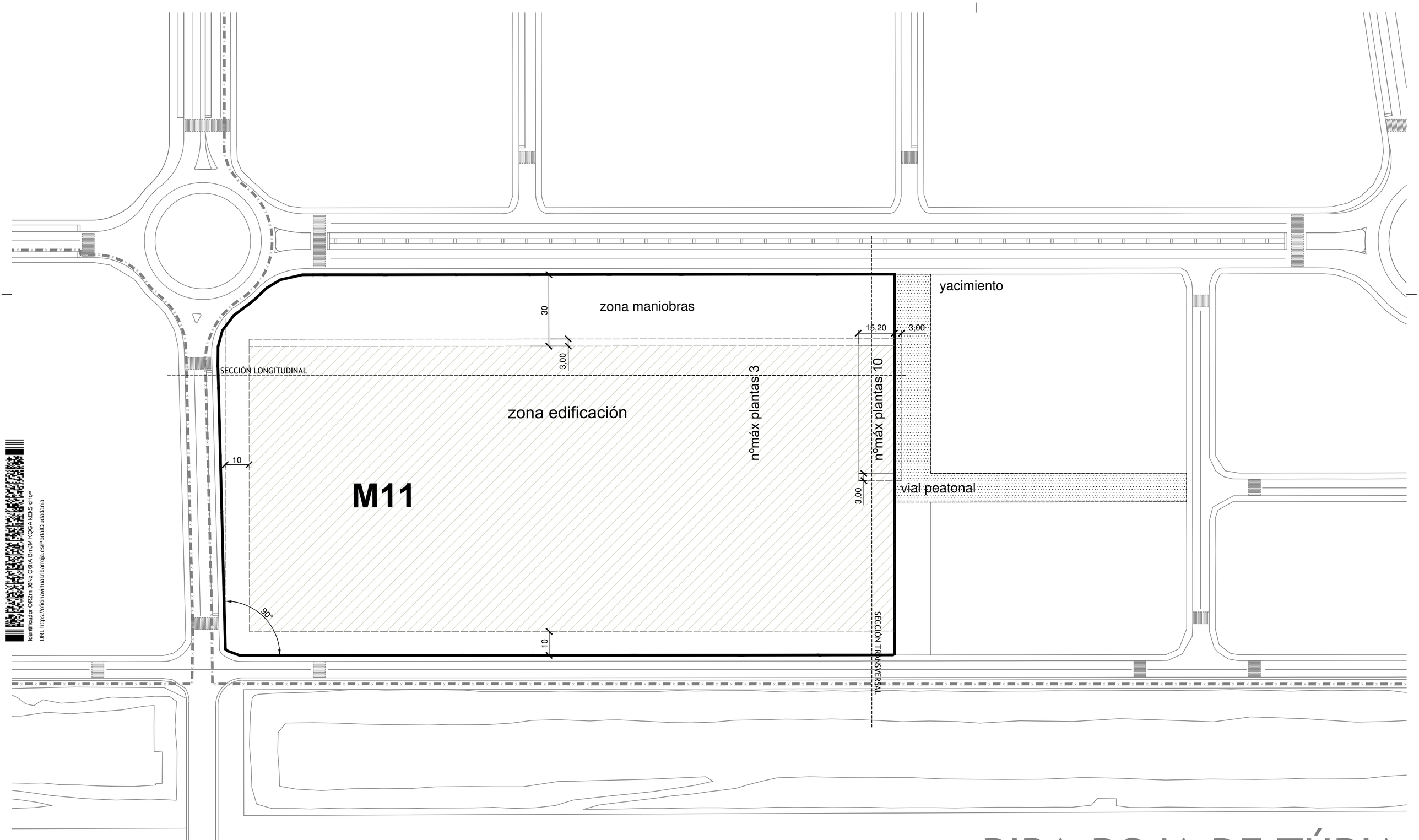
REDACTA: planifica

ALTERNATIVAS 1 y 2

ESCALA 1/1000

PLANO PI-05

Identificador OR2m J6Nz O6tvA BmJM KQGA KEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE:
NEDERVAL PLV SLU

REDACTA:
planifica

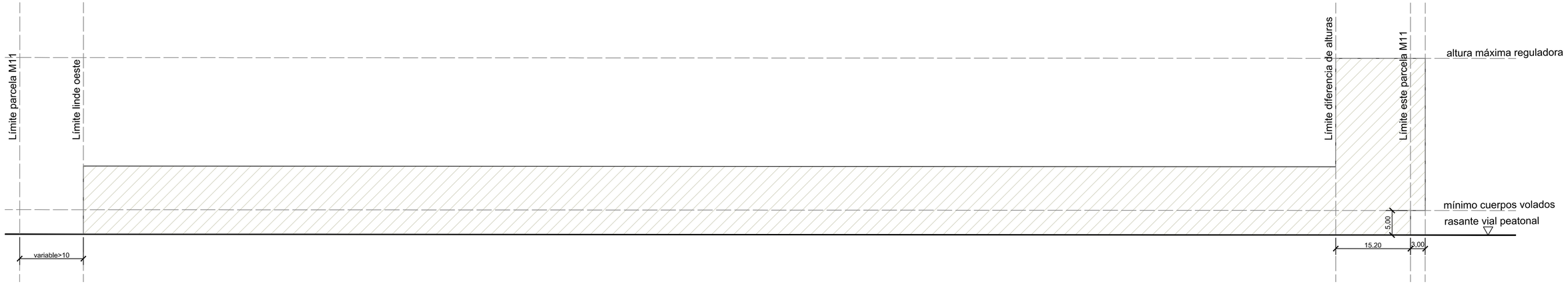
## ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

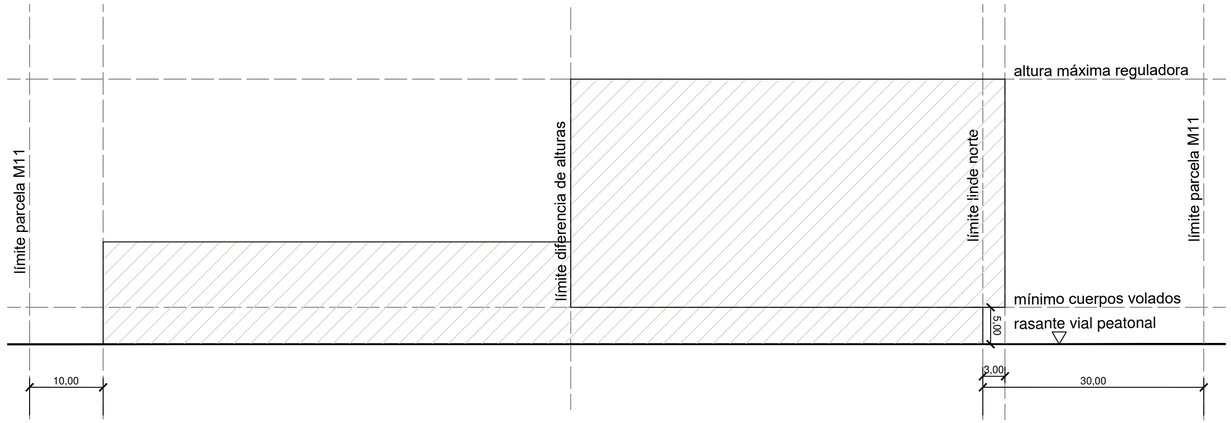
ESCALA 1/1000

PLANO PO-01

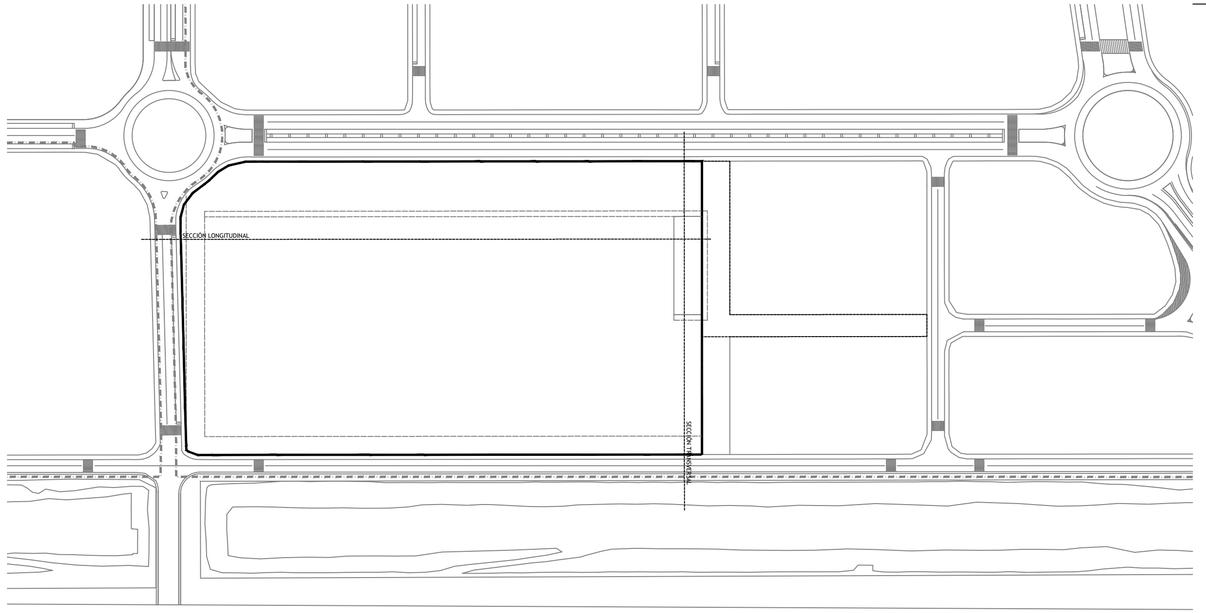
cotas en metros




SECCIÓN LONGITUDINAL




SECCIÓN TRANSVERSAL




Identificador OR2m JtNz O6hA BmJM KQGA kEkS cHo=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Firmado por: RAFAEL ALBERTO IBA?EZ SANCHEZ ROBLES
Cargo:
Fecha firma: 05/08/2021 9:33:02 CEST

cotas en metros

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

ESCALA 1/500

PLANO PO-02

Código seguro de verificación: tV8l 40Ke //Lr QmRM vcrS 7avh p7w=
URL de validación: https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: AYTO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
AC: ACCVCA-120

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021012430 | 05/08/2021 10:36:37 | 05/08/2021 10:36:37 |

º

## Interesado

º Tipo de documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931**
º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo de dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º C.P. : **28010** º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **VALENCIA** º Población : **RIBA-ROJA DE TÚRIA**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com**
º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

QUE HABIENDO SIDO ADJUDICATARIOS DE LA PARCELA M11 DEL PLV

### Solicita

SE TENGA COMO PRESENTADO EL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

## Documentos adicionales

**º DIE_EDInd_M11PLV_03_signed.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ESTUDIO DE DETALLE PROYECTO PARC.M11. Identificador: OR2mJ6NzO6hABmJMKQGAkEkScHo=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.

Código seguro de verificación: tV8l 40Ke //Lr QmRM vcrS 7avh p7w=
URL de validación: https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:41 CEST
Organización: NEDERVAL PLV SLU
Firmado por: ANDRES MORATA ROIG
AC: AC Representación
Fecha firma: 05/08/2021 10:36:46 CEST
Organización: AYTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Firmado por: OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
AC: ACCVCA-120

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 27/08/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 04/10/2021

**Asunto** SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente de SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

**SEGUNDO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

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.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- 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).
- 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.

**TERCERO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera:** Conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Segunda:** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Tercera:** La iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** SOBRE LA SOLICITUD DE INICIO Y EL DIE

**Primero:** El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Segundo:** El objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

Los parámetros propuestos son los siguientes:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Tercero:** El documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Cuarto:** El proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

**Quinto:** El técnico que suscribe, a la vista de esta documentación considera, también, que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** AFECCIONES

La parcela presenta M11a las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según SNCZI (CHJ - Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables): Inundación Fluvial con calados

   Se considera Zona Inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Se encuentran inventariadas en el Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables.

   Superficie afectada: 7604.42 m2 ~ 20-40%

2. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por Inundación fluvial

   Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, dentro de un período de tiempo determinado y en un área dada. Hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

   Superficie afectada: 2536.38 m2 ~ 5-20%

3. Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica

   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose

identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

Superficie afectada: 21935 m2 ~ 100%

4. Servidumbres Aeronáuticas

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

La parcela presenta M11b las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica

   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA

   Superficie afectada: 22703.30 m2 ~ 95-100%

2. Servidumbres Aeronáuticas

Dada cuenta de que, el 26 de enero de se aprobó definitivamente el Plan Especial modificativo con expediente de Homologación de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria; el 3 de noviembre de 2005, por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico que establecía la ordenación pormenorizada del área; y visto que la modificación del Plan Parcial de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, aprobada

definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 17 de marzo de 2011, que cuenta con informe ambiental y territorial estratégico favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental, no se considera necesario recabar consulta de los organismos objeto de afección, por haber sido ampliamente informado en las fases descritas y no suponer la actual modificación, alteración alguna que pudiera modificar las condiciones individuales.

Dicho esto, deberá constar en el presente expediente informe emitido por el técnico de medioambiente, y en todo caso, para la solicitud de licencia, se deberá realizar la preceptiva solicitud de autorización para la edificación a AESA.

Por último, dada la cercanía a la manzana M12, en la que se encuentra el yacimiento arqueológico "Villa Romana del Pou de la Sargueta", incorporada al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Riba-roja de Túria, y si bien no afecta directamente a la parcela, se considera oportuno que se emita informe por parte del departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEXTO.** PROCEDIMIENTO

Corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de Resolución de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.**

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. **Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico**.

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SÈPTIMO.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone:

**Primero.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**Segundo.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**Tercero:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**Cuarto.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador 3w/Q R4eO jofx M5L/ kV1/ 5R9Q X9E=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 04/10/2021 15:30:41 CEST

GENERALITAT VALENCIANA

EVha ENTITAT VALENCIANA D'HABITATGE I SÒL

C/ VINATEA, 14 · 46007 · VALENCIA · SPAIN · TEL. (0034) 961 964 776

GENERALITAT VALENCIANA EVha

FECHA 06 JUL. 2021

SALIDA N.º 1115

VINATEA

**NEDERVAL PLV, SLU**
**C/ZURBANO, NÚM. 45, PLANTA 1ª**
**CP 28010 MADRID**

AJ-085/21

Estimados Señores:

Por la presente ponemos en su conocimiento que, en relación al procedimiento regulado en el Pliego de condiciones técnicas del procedimiento para la enajenación de la manzana M11 (parcela M11A y M11B) en el parque logístico de Valencia, y según Resolución firmada por el presidente del Consejo de Dirección de EVHA de fecha 1 de julio de 2021, la mercantil Nederval PLV, SL ha resultado adjudicataria de la manzana M11 (parcela M11A y M11B) de 44.645 m² por un precio de 11,50 €/m²/año, lo que supone un canon anual de 513.417,50 € (IVA no incluido).

De igual modo, tal y como consta en la resolución anteriormente citada, se le requiere para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la presente notificación, proceda a consignar la correspondiente garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en el apartado 12º del Pliego.

Tal y como consta en la citada resolución así como en el Pliego de referencia la formalización de la escritura pública de constitución del derecho de superficie tendrá lugar en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que haya tenido lugar la recepción de la presente notificación.

Para cualquier aclaración pueden llamar al teléfono: 961 964 776.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.

Firmado por César Jiménez Doménech el 05/07/2021 14:12:53

GENERALITAT VALENCIANA

Director General

CSV:218BV5AK:2B7A3VTV:MQCTPIG5 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=218BV5AK:2B7A3VTV:MQCTPIG5

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3772/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de

participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

Identificador Zi5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 5 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- Demás normativa sectorial de aplicación.

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

Identificador Zi5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania
Identificador Zl5y C+++ juJa 6+IO 7mAT Kqd6 Svk=

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y, en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 5 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 05/10/2021 12:14:13 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 05/10/2021 12:14:24 CEST

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador g8nc L9h+ xT4U qtmt 8hOn 5TTw Sqw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 05/10/2021 12:14:22 CEST

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador n8wC 68FI atXW 9wY+ SXzW kWpm 3o0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 05/10/2021 12:14:31 CEST

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 5 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2604/2021:

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador 9QWk q1WD QIzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador 9QWk q1WD Qlzo UJw2 oo4Y tcoF vkA=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: VICENTE ADOBES GOLFE

Fecha firma: 06/09/2021 10:07:50 CEST

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2664/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2604/2021
# 5 de octubre de 2021

*

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

Visto que 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 (11 a y 11b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

**Resultando I:** Que 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).
- 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.

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Resultando II:** Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Resultando III:** Que el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Resultando IV:** Que la iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

El solicitante insta la tramitación ambiental del Estudio de Detalle en calidad de adjudicatario de las parcelas M11a y M11b.

**Resultando V:** Que el objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

**Considerando I:** Que el documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Considerando II:** Que el proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.

Emisión de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

criterios del anexo VIII de la LOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Visto el informe de la arquitecta municipal, de 4 de octubre de 2021, también considera que concurren las circunstancias establecidas en el referido artículo 46.3 y,

Identificador 5STo RaEU AiFv TBLI mF/y SfFG LGY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

en virtud de ello, procede solicitar del órgano ambiental la emisión del informe ambiental y territorial estratégico para proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

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

**PRIMERO.** La admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

**SEGUNDO.** Iniciar el **proceso de consultas** por un plazo mínimo de 30 días hábiles, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.

**TERCERO:** Notificar a NEDERVAL PLV, S.L.U la admisión a trámite del Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 del PLV y del inicio del proceso de consultas.

**CUARTO.** Una vez recibidos los informes de consultas o finalizado el plazo para su emisión, se continuará la tramitación conforme a las previsiones del artículo 53.2 del TRLOTUP.

*

Riba-roja de Túria, a 5 de octubre de 2021

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA
Fecha firma: 05/10/2021 11:17:47 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Fecha firma: 05/10/2021 11:17:55 CEST

Identificador VOQS ktCX pVMJ vjtp 5D+k Npvg Enl=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a un informe técnico de patrimonio sobre la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV (2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI), presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

**INFORMO**

Atendiendo a la modificación nº 2 del plan parcial fase II parque logístico Riba-roja de turia, las parcelas a la que se hace referencia este informe, M-11a y M-11b no suponen ninguna afección para la parcela M12 considerada en dicho plan como Bien de relevancia local categoría espacio de protección arqueológica ordenación estructural, siendo solo área de vigilancia arqueológica las parcelas M-9 y M-10 edificable condicionado a un informe arqueológico previo.

Por tanto, siendo que el área de vigilancia se limita al ámbito de las parcelas M-9 y M10, se concluye que, las modificaciones que se plantean en el documento objeto de informe, no tienen incidencia alguna en el BLR.

Para que conste a los efectos oportunos

Firmado por: CRISTINA SILVESTRE BERNABEU

Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

Fecha firma: 13/10/2021 19:52:42 CEST

Identificador HOdz oa+I l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**INFORME TÉCNICO**

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a un informe técnico del Departamento de Calidad Ambiental sobre la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV (2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI), presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U. y visto que en el expediente consta el pertinente Documento Inicial Estratégico, el técnico que suscribe tiene a bien

**INFORMAR:**

**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 no permiten un mejor aprovechamiento de este suelo, estudiado en detalle, para el uso industrial-logístico.

**SEGUNDO.** ALCANCE, AMBITO 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 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

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

que puede no ser suficiente 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 en el momento de la ejecución de las maniobras, pudiendo generar 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 podrá generar problemas de funcionalidad.

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.

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.

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL CAMBIO CLIMATICO

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.** MOTIVACION 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.

**SÉPTIMO.** EL 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, hecho que beneficiará la seguridad viaria.

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

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.-** MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

No se plantean, dado que no produce efectos negativos en el medio ambiente.

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**DÉCIMO.-** 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.

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 anteriormente expuesto, **se concluye** que el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11a y 11b DEL PLV, no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística.

Lo que suscribo a los efectos oportunos.

Identificador HOdz oa+l l+Ci OCKa hxPc gayv TUk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: FELIPE GARCIA BALLESTER
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 14/10/2021 13:54:06 CEST

Identificador XZTz Nzn4 uy16 qvTP nNq8 jCM/ wAM=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

Vista la solicitud realizada por el área de Urbanismo referente a la emisión de informe por parte del técnico responsable de actividades, del Departamento de Calidad Ambiental, en relación al inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV, con referencia catastral 2336101YJ1723N0001DI y 2336102YJ1723N0001XI, presentado por la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U. y visto que en el expediente consta el pertinente Documento Inicial Estratégico, el técnico que suscribe tiene a bien

**INFORMAR:**

Visto el informe emitido por el técnico de Medioambiente, en el que se analizan los puntos recogidos en el art. 52 del TRLOTUP, siendo estos:

1. Objetivos
2. Alcance, ámbito y alternativas
3. Desarrollo previsible del plan
4. Diagnostico del medio ambiente
5. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el cambio climático
6. Motivación del procedimiento simplificado
7. Resumen de motivos de la alternativa elegida.
8. Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente
9. Medidas de seguimiento ambiental del plan

el técnico firmante suscribe en su totalidad, el informe emitido por el técnico de medioambiente, y añade, en relación a la incardinación en la TECV y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial:

Identificador XZTz Nzn4 uy16 qvTP nNq8 jCM/ wAM=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Por todo lo anterior, **CONCLUYO** que el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11a y 11b DEL PLV, no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística.

Y para que así conste, así lo firmo

Firmado por: VICENTE ADOBES GOLFE
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 15/10/2021 8:52:28 CEST

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 15/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 15/10/2021

**Asunto:** INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.

**SEGUNDO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

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).
- 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).

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa sectorial de aplicación.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**TERCERO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera:** Conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento 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.

**Segunda:** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor, como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial, siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

**Tercera:** La iniciativa para la elaboración de los Estudios de Detalle corresponde a los propietarios del suelo, y el contenido, la función y el ámbito de los mismos deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTUP.

**CUARTO.** SOBRE EL DIE

**Primero:** El objetivo del Estudio de Detalle, es el 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.

Las parcelas presentan parámetros distintos, siendo el nº máximo de plantas de M11a de 10 alturas y 3 alturas para la parcela M11b. Además las distancias a lindes a mantener para

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

cada una de las parcelas hace imposible la implantación de una nave únicamente, presentando asimismo, problemas de maniobra de vehículos pesados.

La propuesta plantea dos alternativas en las que desaparece el linde compartido entre las parcelas M11a y M11 b, además de ampliar el espacio de maniobras en el linde norte hasta 30m. En la alternativa 2, se elimina además el linde este para mayor aprovechamiento del uso logístico, y se reordena el uso terciario en el mismo linde. El linde este se trata de una vía peatonal, no generando problema alguno esta modificación de lindes, ni el vuelo del uso terciario sobre dicha vía, vuelo que además se produce por encima de los 5 m sobre la rasante peatonal.

Los parámetros propuestos son los siguientes:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

**Segundo:** El documento técnico que se acompaña, además del borrador del Estudio de Detalle contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

**Tercero:** El proponente considera que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 46.3 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**QUINTO.** AFECCIONES

La parcela presenta M11a las siguientes afecciones:

**1.** Peligrosidad de la Inundación según SNCZI (CHJ - Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables): Inundación Fluvial con calados

Se considera Zona Inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Se encuentran inventariadas en el Sistema Nacional de Cartografía Zonas Inundables.

Superficie afectada: 7604.42 m2 ~ 20-40%

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

2. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por Inundación fluvial
   Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, dentro de un período de tiempo determinado y en un área dada. Hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 2536.38 m2 ~ 5-20%
3. Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica
   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 21935 m2 ~ 100%
4. Servidumbres Aeronáuticas

La parcela presenta M11b las siguientes afecciones:

1. Peligrosidad de la Inundación según PATRICOVA (Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA): Zona de Peligro por peligrosidad geomorfológica
   En este nivel de peligrosidad se identifican los diferentes mecanismos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse. Se encuentran inventariadas dentro del Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana – PATRICOVA
   Superficie afectada: 22703.30 m2 ~ 95-100%

**2.** Servidumbres Aeronáuticas

Dada cuenta de que, el 26 de enero de se aprobó definitivamente el Plan Especial modificativo con expediente de Homologación de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria; el 3 de noviembre de 2005, por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico que establecía la ordenación pormenorizada del área; y visto que la modificación del Plan Parcial de la segunda fase del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 17 de marzo de 2011, que cuenta con informe ambiental y territorial estratégico favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental, no se considera necesario recabar consulta de los organismos objeto de afección, por haber sido ampliamente informado en las fases descritas y no suponer la actual modificación, alteración alguna que pudiera modificar las condiciones individuales.

Dicho esto, deberá constar en el presente expediente informe emitido por el técnico de medioambiente, y en todo caso, para la solicitud de licencia, se deberá realizar la preceptiva solicitud de autorización para la edificación a AESA.

Por último, dada la cercanía a la manzana M12, en la que se encuentra el yacimiento arqueológico “Villa Romana del Pou de la Sargueta”, incorporada al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Riba-roja de Túria, y si bien no afecta directamente a la parcela, se considera oportuno que se emita informe por parte del departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

**SEXTO.** ANÁLISIS 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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.*

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

**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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.
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.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Conclusión:** Se propone elevar al Órgano Ambiental la emisión de informe Ambiental Favorable por el procedimiento simplificado, según establece el artículo 53 del TRLOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha Ley, el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, habida cuenta que no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, habiendo tenido en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Plan no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, emitiendo INFORME AMBIENTAL FAVORABLE.

**SÉPTIMO.** SOBRE EL ÓRGANO COMPETENTE

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.

**OCTAVO.** PROCEDIMIENTO

Corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de

inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Por tanto, tras la admisión a trámite, procede el sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas. El plazo mínimo para Estudios de Detalle será de 20 días (artículo 61.1.a del TRLOTUP).

**La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones**.
Emisión de Resolución de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el plan o programa 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 o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.
La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.**

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. **Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan 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.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone:

**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 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.

No obstante, el Alcalde-Presidente decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

Identificador JS/u X9Q2 a1hJ E6GP 3rxA OVXy x90=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO
Departamento: URBANISMO
Fecha firma: 15/10/2021 10:44:52 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3906/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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 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).

- 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 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.
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.

**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.
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 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.

Identificador Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 XhrjrydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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 Xhrj rydO 9+S1 1j3y uCDl 6t4q RuY=
URL https://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

Identificador tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 19 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2757/2021:

*

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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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 tf7+ gYBf Ca7K MiC0 qbyE 2nJX sc0=
URL https://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

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 19 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 19/10/2021 11:18:47 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 19/10/2021 11:18:49 CEST

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

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

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 19 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2757/2021:

*

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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).
- 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).

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.

**Séptimo:** Motivación del procedimiento simplificado. Se trata del reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador T2bP qZSX MRHI o6G1 5P0Q CsnM lig=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 19/10/2021 11:18:57 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 19 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2757/2021:

*

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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).
- 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).

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.

**Séptimo:** Motivación del procedimiento simplificado. Se trata del reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.
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.

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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

Identificador Jy7l omwD hoOY eo8h D4ql 70Xv Z0E=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

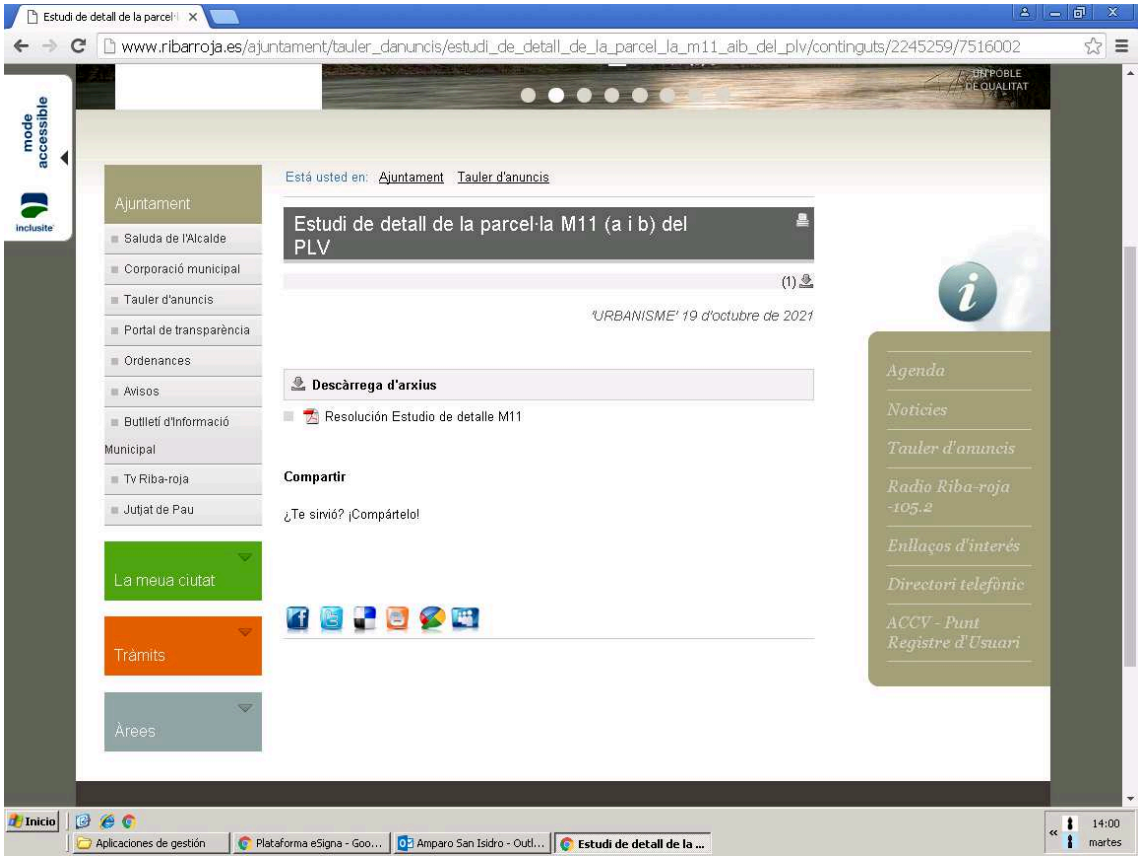
*

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

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 19/10/2021 11:18:57 CEST


Estudi de detall de la parcel·l
www.ribarroja.es/ajuntament/tauler_danuncis/estudi_de_detall_de_la_parcel_la_m11_aib_del_plv/continguts/2245259/7516002
mode accessible
inclusite
Ajuntament
Saluda de l'Alcalde
Corporació municipal
Tauler d'anuncis
Portal de transparència
Ordenances
Avisos
Butlletí d'Informació Municipal
Tv Riba-roja
Jutjat de Pau
La meua ciutat
Tràmits
Àrees
Està usted en: Ajuntament Tauler d'anuncis
Estudi de detall de la parcel·la M11 (a i b) del PLV
(1)
'URBANISME' 19 d'octubre de 2021
Descàrrega d'arxius
Resolución Estudio de detalle M11
Compartir
¿Te sirvió? ¡Compártelo!
Agenda
Noticies
Tauler d'anuncis
Radio Riba-roja -105.2
Enllaços d'interés
Directori telefònic
ACCV - Punt Registre d'Usuari
Inicio
Aplicaciones de gestión
Plataforma eSigna - Goo...
Amparo San Isidro - Outl...
Estudi de detall de la ...
14:00
martes

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 20/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 20/10/2021

**Asunto:** CORRECCION ERRATAS INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 20 de septiembre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2488/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Debería decir:

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

**En virtud de lo expuesto, se propone a la alcaldía la adopción del siguiente acuerdo:**

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*Constan en el expediente informe del 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 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"*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

> *<u>Alternativa 0</u>: 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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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 M11 (a y b) 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.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*

*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.*

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación.*

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador J/BM LNt/ /nJM 0sPo WY9L mRHt 8gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 20/10/2021 15:18:28 CEST

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 20/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 20/10/2021

**Asunto:** CORRECCION ERRATAS INFORME AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Debería decir:

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

**En virtud de lo expuesto, se propone a la alcaldía la adopción del siguiente acuerdo:**

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*Constan en el expediente informe del 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 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"*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

> *<u>Alternativa 0</u>: 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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

*<u>Alternativa 1</u>: 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.*

*<u>Alternativa 2 (SELECCIONADA)</u>: 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.*
*Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde "este".*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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 M11 (ay b) 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.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*

*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.*

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador EfD/ 4Ruj HVZH fER1 r5nl ivjm H/o=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 20/10/2021 18:07:11 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 3986/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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).*
- *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 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.*
*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.*

***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 M11 (ay b) 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.*
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 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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

# PRE-SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

AESA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

## 1. INTERESADO

| 1. CIF | 2. Razón Social | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| B42827931 | NEDERVAL PLV, S.L.U | | | | | |
| 3. Tipo Vía | 4. Domicilio Social | 5. Número | 6. Escalera | 7. Piso | 8. Puerta | 9. Código Postal |
| Calle | Universitat | 4 | | | 3 | 46003 |
| 10. Municipio | | 11. Provincia | | | | |
| Valencia | | València/Valencia | | | | |
| 12. Teléfono | | 13. Correo Electrónico | | | | |
| 963510223 | | info@nederval.com | | | | |

## 2. REPRESENTANTE DEL INTERESADO

| 14. NIF | 15. Apellidos y Nombre |
|---|---|
| | |
| 16. Télefono | 17. Correo Electrónico |
| | |

## 3. DATOS DE LA PRE-SOLICITUD

| 18. Tipo de la pre-solicitud | 19. Código de la pre-solicitud |
|---|---|
| Autorización | PRE21-5641 |

## 4. TIPOS DE ACTUACIÓN

| 20. Id | 1 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 21. Municipio | Riba-roja de Túria | 22. Provincia | València/Valencia | 23. Tipo Vía | Avenida |
| 24. Vía | Puerto de Alicante 5 | 25. Número/Km | | 26. Bloque | [BloqueUbi] |
| 27. Polígono | | 28. Parcela | | 29. Ref. Catastral | 2336101YJ1723N |
| 30. Altura solicitada (m.) | 14,05 | 31. Cota terreno (m.s.n.m.) | 81,66 | 32. Altura de cubierta (m.) | |
| 33. Uso | Nave | 34. Carácter de uso | Permanente | | |
| 35. Descripción | Nave industrial | | | | |

## 5. MEDIOS AUXILIARES

| 36. Id | 1Aux | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 37. Municipio | Riba-roja de Túria | 38. Provincia | València/Valencia | 39. Tipo Vía | Avenida |
| 40. Vía | Puerto de Alicante | 41. Número/Km | 5 | 42. Bloque | |
| 43. Polígono | | 44. Parcela | | 45. Ref. Catastral | 2336101YJ1723N |
| 46. Altura solicitada (m.) | 35,00 | 47. Cota terreno (m.s.n.m.) | 81,66 | 48. Tiempo estimado | |
| 49. Tipo medio | Grúa móvil | 50. Radio giro | 20 | | |
| 51. Descripción | Nave industrial | | | | |

## 6. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

| 52. Descripción | 53. Nombre del documento | 54. Huella |
|---|---|---|
| | | |

Ejemplar para el interesado

24342582A
ANDRES MORATA
(R: B42827931)

Firmado digitalmente por 24342582A ANDRES MORATA (R: B42827931)
Fecha: 2021.10.18 11:31:53 +02'00'

CORREO ELECTRÓNICO
servidumbres.aesa@seguridadaerea.es

www.seguridadaerea.gob.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 112
28046 MADRID
TEL: +34 91 396 8320
FAX: +34 91 770 5459

| | | |
|---|---|---|
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20211018103235-Plano planta.dwg | 61689e22611a953536c531300bfd2082 |
| Plano(s) de situación a escala | 20211018103344-Plano situacion.dwg | 1d61be98ba24b26150fa9ecfdc8a2e08 |

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (En adelante AESA), como Responsable del Tratamiento de sus datos personales en cumplimiento *de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016*, *relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos)*, le informa, de manera explícita e inequívoca, que se va a proceder al tratamiento de sus datos de carácter personal obtenidos del "Formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 m", para el tratamiento "***Autorización en materia de servidumbres aeronáuticas***" y con la finalidad:

- De "***Gestionar autorizaciones***". El usuario no podrá negar su consentimiento por ser este una obligación legal, definida por la ***"Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea."***

Este tratamiento de datos de carácter personal se encuentra incluido en el Registro de Datos Personales de AESA.

La legalidad del tratamiento está basada en una obligación legal.

La información de carácter personal será conservada mientras sea necesaria o no se ejerza su derecho de cancelación o supresión.

La información puede ser cedida a terceros para colaborar en la gestión de los datos de carácter personal, únicamente para la finalidad descrita anteriormente.

La categoría de los datos de carácter personal que se tratan son únicamente ***"Datos identificativos (nombre, DNI, dirección, correo-e...)".***

De acuerdo con lo previsto en la citada *Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales* y el también citado *Reglamento General de Protección de Datos*, puede ejercitar sus derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Portabilidad de sus datos, la Limitación u Oposición a su tratamiento ante el Delegado de Protección de Datos, dirigiendo una comunicación al correo dpd.aesa@seguridadaerea.es

Para más información sobre el tratamiento de los datos de carácter personal pulse el siguiente enlace:

https://www.seguridadaerea.gob.es/es/quienes-somos/normativa-aesa/proteccion-de-datos

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

# AA - Instancia general

| Número de Registro | Fecha de Registro | Fecha de Presentación |
|---|---|---|
| 2021015396 | 18/10/2021 11:50 | 18/10/2021 11:50 |

## INTERESADO

º Tipo documento : **CIF** º Documento identificativo : **B42827931** º Nombre/Razón soc. : **NEDERVAL PLV SLU**
º Tipo dirección : **Calle** º Dirección : **CALLE ZURBANO**
º Número : **45** º Planta : **1**
º Provincia : **MADRID** º Localidad : **MADRID**
º Correo Electrónico : **administracion@nederval.com** º Teléfono : **963510223**

## Expone / Solicita

### Expone

SE HA PRESENTADO ANTE LA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA PRESOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS DE LA PARCELA M-11 DEL PLV

### Solicita

SE ADJUNTE DICHA PRESOLICITUD AL EXPEDIENTE 2664/2021 SOLICITUD DE INICIO DE LA EVAULACION AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV.

## Marque las siguientes casillas cuando proceda

☐ Sí

☐ No

(SOLO PARA PERSONAS FÍSICAS QUE NO ACTUEN EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS OBLIGADAS A RELACIONARSE ELECTRÓNICAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN) Quiero recibir notificación vía electrónica, señalando a tal efecto que el correo electrónico indicado sirva para recibir el aviso de las notificaciones que se generen al efecto.

☐ Sí

☐ No



Firmado por :ANDRES MORATA ROIG
Fecha firma :18/10/2021 11:50:17 CEST
Firmado por :OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
Fecha firma :18/10/2021 11:50:21 CEST

Me opongo a que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pueda acceder a todos los datos que obrando tanto en su poder como en poder de otras administraciones, sean necesarios para la tramitación de la presente solicitud.

[X] Sí

## Documentos adicionales

º **AltaPre-solicitud.pdf:** Documento adjuntado

Descripción: ALTA PRESOLICITUD SERVIDUMBRES AEREAS. Identificador: +6sQr+DSTfXT4vjAcCXt4vGHyMg=

### Avisos legales

**Declaración responsable**

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada. Asimismo, y conforme a lo establecido en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos y demás legislación vigente y en relación con la presente solicitud, el interesado autoriza a los funcionarios públicos autorizados por la Entidad Gestora a autenticarle mediante el uso del sistema de fima electrónica.

**Datos personales**

(*) Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Entidad y podrán ser utilizados por el titular del archivo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la Ley 1581 del 17 de octubre de 2012, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada.



Firmado por :ANDRES MORATA ROIG
Fecha firma :18/10/2021 11:50:17 CEST
Firmado por :OFICINA VIRTUAL AYTO RIB
Fecha firma :18/10/2021 11:50:21 CEST

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2874/2021
# 27 de octubre de 2021

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.*

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador CKrr OHWM PtFC 11eT fyHh MbCF SKg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 27/10/2021 9:36:52 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:37:35 CEST

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 27 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

2. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio."*

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"**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."*

Debería decir:

*"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s). *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 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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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.*

***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*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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.*

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***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."*

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador nVax RGO0 chU+ IFLi JECO qHUN N3s=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 27 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 27/10/2021 9:45:48 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 27/10/2021 9:45:51 CEST

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 27 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 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.*

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador 7gJP ICjs kwwZ mmNz VjiN isg5 mkA=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:46:06 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2845/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 27 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2874/2021:

*

**ASUNTO: Rectificación error material en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de fecha 19 de octubre, referida a la emisión del 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**

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 se dictó resolución de Alcaldía nº 2757/2021, referida a la emisión del 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.-** Advertido error material en los antecedentes del cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

*"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."*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Debería decir:

*"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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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."*

**Tercero**.- Asimismo, advertido error material en el cuerpo de la citada resolución, de modo que donde dice:

> *"**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."*

Debería decir:

> *"**Noveno:** Medidas para compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente. La modificación de los lindes de la manzana M11 (a y b) 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."*

**Cuarto .-** Con fecha 20 de octubre de 2021 la arquitecta emite informe-propuesta advirtiendo error material.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Atendiendo a que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

En el caso que nos ocupa, la rectificación que se pretende aprobar por la presente Resolución obedece a errores o equivocaciones materiales, que no puede ser fuente de derecho, ya que son claros y evidentes, no requieren operaciones de calificación jurídica o juicios valorativos, configurándose como simples errores materiales, por tratarse de simples equivocaciones y considerando que la misma es del todo coincidente con la voluntad expresada por la Administración.

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

***En virtud de lo expuesto, esta alcaldía resuelve:***

**PRIMERO.-** Rectificar el error material observado en la Resolución de Alcaldía nº 2757/2021 de 19 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva de la presente resolución, que debe quedar con el siguiente tenor literal:

*"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:*

3. *Se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*
4. *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 del 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 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*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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).*
- *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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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* 21.1 s)*. 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 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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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. 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*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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.*

***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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*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 M11 (ay b) 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.*
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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 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.*

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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

**SEGUNDO.-** *Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación*.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen."

Identificador BUKb Suiu W59Q qrY3 8sn1 mYm5 qhk=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*

Riba-roja de Túria, a 27 de octubre de 2021

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 27/10/2021 9:46:06 CEST

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de Tarea:** 19/10/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 27/10/2021

**Asunto:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, la Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

## INFORMAR:

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEGUNDO.** INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

**TERCERO.** OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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

El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***

*"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La*

Identificador 1166 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**QUINTO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del

Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

**SEXTO.** PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone la adopción de la siguiente RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA:

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

Identificador 1l66 hFMc 0snS X2XQ N3NB /1qC 0Gs=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO

Departamento: URBANISMO

Fecha firma: 27/10/2021 13:25:13 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4128/2021/AC

# INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

## ANTECENTES DE HECHO

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2898/2021
# 28 de octubre de 2021

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Ante mí

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

# CERTIFICADO

La Secretaría General del M.I. Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, CERTIFICA:

Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, por la Alcaldía-Presidencia y con fecha 28 de octubre de 2021, se ha dictado la siguiente Resolución número 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8l=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8l=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Identificador 9mIf SMgH tBYz ZfYj Uqot Xlgw f8I=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente certificado de orden, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia que suscribe, en Ribarroja del Turia a 28 de octubre de 2021.

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 28/10/2021 12:27:52 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 28/10/2021 12:27:57 CEST

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 28 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
>
> *b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo*

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se*

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Identificador cBo0 QSS3 5+BO f26K Xfja WFmK Vq0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 28/10/2021 12:28:04 CEST

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

NEDERVAL PLV SLU
B42827931
CALLE ZURBANO , 45 Plta.1
VALENCIA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
28010

# NOTIFICACIÓN

La Alcaldía, con fecha 28 de octubre de 2021, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 2898/2021:

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

**ANTECENTES DE HECHO**

**Primero.-** 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.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**Segundo.-** El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

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, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que 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, por lo que se plantea el 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
El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

**Tercero.-** Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

**Primero.-** Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

> ***"Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***
>
> *"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
>
> *1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*
>
> *a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
>
> *b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo*

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se*

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**Segundo.-** Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021

Identificador TU2O MbX8 zJ9Q mNgo G0cz 1/R4 hfM=
URL Comprobar autenticidad en: http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.
Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 28/10/2021 12:28:04 CEST

# Error

DOGV M11.pdf

Ha ocurrido un error inesperado al a?adir este documento al índice.

Acceda a la Plataforma para descargarlo y poder visualizarlo.

http://portalfuncionario.ribarroja.es:80/PortalRiba-Roja/

# Error

DOGV APROB. INICIAL M11.pdf

Ha ocurrido un error inesperado al a?adir este documento al índice.

Acceda a la Plataforma para descargarlo y poder visualizarlo.

http://portalfuncionario.ribarroja.es:80/PortalRiba-Roja/

**LA GUINDA ► PROVOCÓ EL PENALTI DEL SEGUNDO GOL**

# Foulquier se reivindica con un partido 'top'

El lateral francés cuajó una gran actuación, **frenó por completo a Danjuma** y se ha colado en el **once ideal** de LaLiga a nivel estadístico



**PAU PARDO**
València



Acabó de lateral zurdo. //J.M. LÓPEZ

El del Villarreal CF no solamente fue un partido de reivindicación a nivel colectivo, sino que a nivel individual emergieron varios nombres propios. La de **Dimitri Foulquier** fue una de las grandes actuaciones del pasado sábado a pesar de que el reto que tenía delante no era nada sencillo: parar a **Arnaut Danjuma**. Y es que no solamente lo frenó, sino que llevó al neerlandés a realizar su peor partido en lo que va de temporada. El lateral francés, por detrás de **Thierry Rendall** el once tipo de **José Bordalás**, pero una navaja suiza en manos del entrenador por su polivalencia, entonó el 'aquí estoy yo' con tono firme.

El encuentro de **Foulquier** no ha pasado desapercibido para nadie. El jugador valencianista ha sido incluido en el once ideal de la jornada de los dos principales portales estadísticos: WhoScored y SofaScore con puntuaciones de 7.9 y 8 respectivamente. Y es que sus números fueron excelentes: seis de ocho duelos ganados (75 por cien), dos despejes, un disparo bloqueado, tres tackles (entradas al suelo) y la friolera de cero veces regateado en noventa minutos. Estuvo imperial en todas y cada una de las acciones defensivas a las que tuvo que hacer frente y puso la guinda provocando el penalti del segundo tanto recibiendo el esférico al borde del área.

**Las ayudas de Hélder Costa le ayudaron para frenar también los desdobles de Estupiñán**

El mejor síntoma de su partido está en las estadísticas de **Danjuma**. El extremo es el mejor futbolista de la parcela ofensiva del Villarreal, venía de cuajar actuaciones de mucho nivel y hasta de marcar goles con la selección de Países Bajos. Era la principal arma de **Emery** para generar peligro en Mestalla, pero la realidad es que **Foulquier** tenía otros planes para él y lo dejó con un cero por cien de efectividad en regates y de centros. Todas y cada una de las cuatro veces que el '15' groguet encaró acabó por perder la pelota. Ni siquiera con los desdoblamientos de **Estupiñán** consiguieron sacarle de su sitio y superarle a la espalda.

**CÓMODO EN EL PLANTEAMIENTO** El plan de **Bordalás** le vino bien para sentirse más arropado. Después de varias jornadas en las que reinó la inseguridad defensiva y la concesión de espacios al rival, el planteamiento de juntar las líneas, reforzar el centro del campo y el sacrificio defensivo de **Marcos André** y **Hélder Costa** vino muy bien a los dos laterales, que contaron tanto con el apoyo de sus extremos como con el de sus interiores. En el caso de la banda derecha el trabajo del extremo angoleño fue muy positi-



**AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA**

Información pública del Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV

Mediante Resolución de Alcaldía, nº 2898/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, se resuelve:

**Primero.** Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 del PLV.

**Segundo.** 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.

**Tercero.** Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**Cuarto.** Publicar el documento en la página web municipal.

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 61, en relación con el 55.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobacion del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), se abre el período de consultas e información pública, durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en los términos indicados en el acuerdo transcrito.

La documentación se encuentra a disposición del público en el departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Riba-roja (de 09.00 a 13.00 horas) y expuesta en la web municipal, www.ribarroja.es, en cumplimiento del artículo 55.2 de la LOTUP.

En Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021. EL ALCALDE.- **Roberto P. Raga Gadea.**

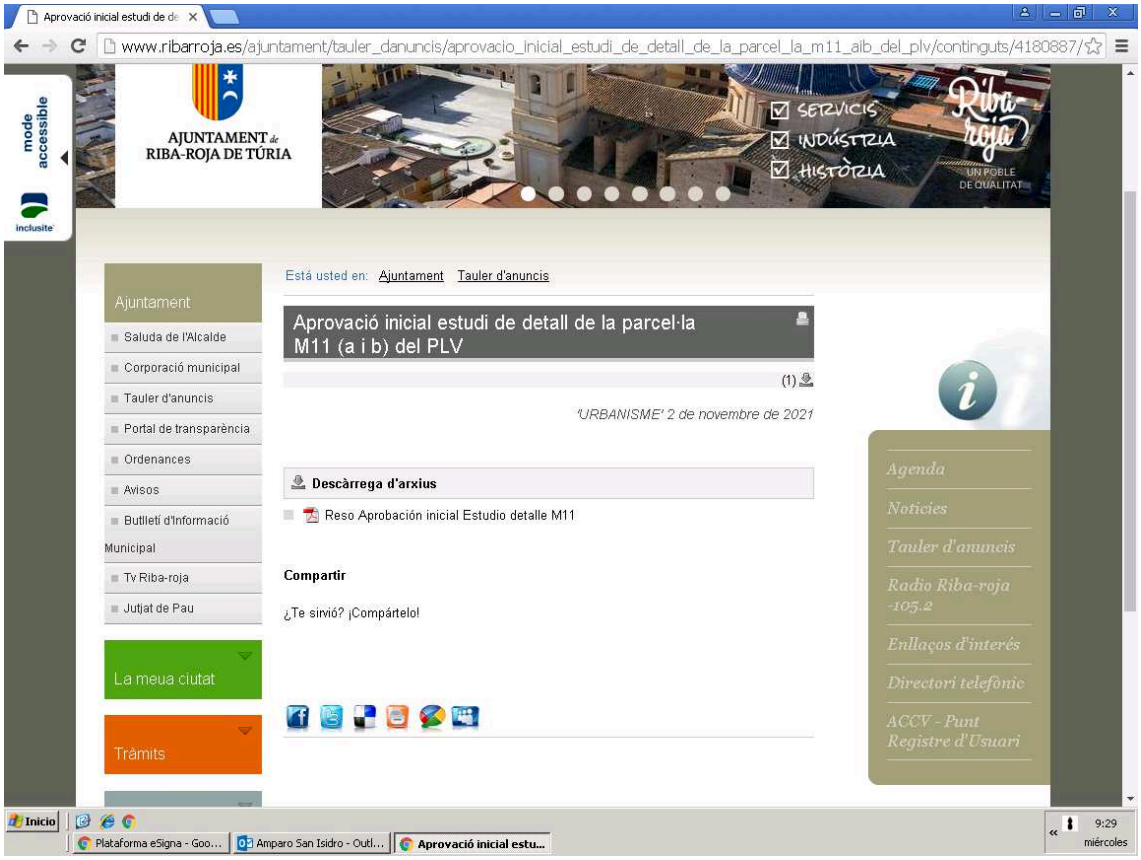
**ENFERMERÍA ► MAXI Y CHERYSHEV, TAMBIÉN PENDIENTES DE EVOLUCIÓN, SIGUEN SIENDO DUDA**

# Thierry progresa para jugar frente al Atlético

Una semana más, el cuerpo técnico de Bordalás tiene un ojo puesto en la enfermería de Paterna, cruzando los dedos para que los futbolistas 'tocados' estén disponibles lo antes posible. Ante el Villarreal cayeron **Racic**, **Thierry Rendall** y **Paulista**. El serbio, con molestias en su rodilla, y el hispano brasileño, en el isquio, son duda y el paso de los entrenamientos marcará su disponibilidad. El pronóstico del lateral portugués es el más optimista. Tras acabar el partido prácticamente llorando ante el submarino amarillo, **Thierry Rendall** está progresando adecuadamente estos días de descanso y todo apunta a que estará frente al Atlético.



Thierry apunta al duelo contra el Atleti//JM. LÓPEZ


Aprovació inicial estudi de de
www.ribarroja.es/ajuntament/tauler_danuncis/aprovacio_inicial_estudi_de_detall_de_la_parcel_la_m11_aib_del_plv/continguts/4180887/
mode accessible
inclusite
AJUNTAMENT de RIBA-ROJA DE TÚRIA
SERVICIS
INDÚSTRIA
HISTÒRIA
Riba-roja
UN POBLE DE QUALITAT
Está usted en: Ajuntament Tauler d'anuncis
Ajuntament
Saluda de l'Alcalde
Corporació municipal
Tauler d'anuncis
Portal de transparència
Ordenances
Avisos
Butlletí d'Informació Municipal
Tv Riba-roja
Jutjat de Pau
La meua ciutat
Tràmits
Aprovació inicial estudi de detall de la parcel·la M11 (a i b) del PLV
(1)
'URBANISME' 2 de novembre de 2021
Descàrrega d'arxius
Reso Aprobación inicial Estudio detalle M11
Compartir
¿Te sirvió? ¡Compártelo!
Agenda
Noticies
Tauler d'anuncis
Radio Riba-roja -105.2
Enllaços d'interés
Directori telefònic
ACCV - Punt Registre d'Usuari
Inicio
Plataforma eSigna - Goo...
Amparo San Isidro - Outl...
Aprovació inicial estu...
9:29
miércoles

Identificador 3xRa XQ6B T9+A Jq+j lxUf H8rL EbQ=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME SOBRE CONSULTA PÚBLICA RELATIVA AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a Y b) DEL plv:

En cumplimiento del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sometió a consulta pública la tramitación mencionada en este informe a efectos de que en cumplimiento de la norma citada se recabará opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas, potencialmente afectados por la futura norma.

Tengo a bien informar que dicha Consulta pública ha permanecido publicada en la Web municipal desde el 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, no habiendo recibido consulta alguna a través de la misma Web Municipal.

En Riba-roja de Túria, a fecha de la firma electrónica.

Firmado por: FRANCISCO FEDERICO GARZON NACHER
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 02/12/2021 9:23:32 CET

Identificador 0ZjD mGyw H9PO jSqu K6B1 2bN+ tkg=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**INFORME**

En fecha 3 de noviembre de 2021, se publica en la Web Municipal del Ayuntamiento de Riba-roja, en el DOGV y en un diario de amplia difusión, Anuncio sobre "Estudio de detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV" y se somete el trámite de información pública, por un período de 20 días hábiles, contado desde el día siguiente al de la publicación en los diferentes medios.

Por un período de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la Publicación, habiendo transcurrido dicho plazo desde el "3 de noviembre de 2021 al 1 de diciembre de 2021" ambos inclusive.

Es por lo que se informa al departamento de Urbanismo, que durante el plazo de exposición y a fecha de 2 de diciembre de 2021, por Registro de Entrada de este Ayuntamiento, no se ha presentado ningún tipo de escrito ni alegación a la misma.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde.

En Riba-roja de Túria, a la fecha de la firma digital.

Firmado por: ROBERTO PEIRO GARCIA

Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

Fecha firma: 02/12/2021 13:08:54 CET

**Expediente nº:** 4313/2021/GEN **Fecha de tarea:** 02/12/2021

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [ X ] Definitivo

**Autor:** Elena Jiménez Garrido **Fecha de Elaboración:** 02/11/2021

**Asunto:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## INFORME TÉCNICO

En relación al expediente ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV, el Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien,

**INFORMAR:**

**PRIMERO.** ANTECEDENTES

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.

El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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.

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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**SEGUNDO.** SOBRE LA MODIFICACIÓN RECOGIDA EN EL PLAN

Las condiciones que se establecían anteriormente eran: 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. 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.

Tras la modificación: se eliminan los lindes interiores entre parcelas de 10 metros 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. Los usos logísticos, necesitan la máxima ocupación en planta, por lo que se decide eliminar la separación al linde este, siendo esta parte de la parcela la idónea para plantear los usos terciarios permitidos. Aun así, no resulta posible agotar la edificabilidad máxima permitida con la configuración de una nave logística.

Los parámetros quedan como sigue:

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**TERCERO.** NORMATIVA DE APLICACIÓN

Al presente procedimiento, 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).
- 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 (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.

**CUARTO.** CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP, que al respecto establece:

"***Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica***

"*Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) <u>Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda</u>. Cuando se*

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

*modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

*Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

**QUINTO.** SOBRE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Como se recoge en los antecedentes, mediante Resolución de Alcaldía 2898/2021 de 28 de octubre de 2021, se acordó la apertura del periodo de información pública, iniciándose el plazo con la publicación del anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario de amplia difusión

Las publicaciones en el DOGV y en el diario de amplia difusión (Superdeporte) se realizaron el día 3 de noviembre, como consta en el expediente. Asimismo, se encuentra el documento publicado en la web desde la misma fecha.

Durante este periodo, el Borrador del Plan estuvo depositado para su consulta pública en el Ayuntamiento y se notificó a los propietarios.

Habiendo finalizado el plazo de información el 1 de diciembre de 2021 y no constando alegación alguna al documento, procede continuar con la tramitación, sometiendo el plan a aprobación.

**SEXTO.** COMPETENCIA

Tratándose de un plan de modificación de la ordenación pormenorizada, en virtud de lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP y en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se entiende **atribuida al <u>Pleno</u> de la Corporación la competencia para <u>aprobar definitivamente</u> el instrumento**.

**SÉPTIMO.** PROPUESTA DE ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, propone la adopción del siguiente acuerdo por la Comisión Informativa de Urbanismo:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

**Quinto.** Comunicar este acuerdo a las áreas de Urbanismo y Calidad Ambiental.

No obstante, la Corporación decidirá como estime oportuno.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, así lo firmo

En Riba-roja de Túria, documento firmado electrónicamente al margen

Identificador ydCB IApC hCZB QpG/ Nloh O+d+ /gc=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Firmado por: ELENA MARIA JIMENEZ GARRIDO
Departamento: URBANISMO
Fecha firma: 02/12/2021 13:31:33 CET

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**<u>INFORME JURÍDICO</u> DE LA TÉCNICO DE SECRETARIA Y LA SECRETARÍA GENERAL RELATIVO A LA APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV DE RIBA-ROJA DE TÚRIA.**

Visto el expediente tramitado por el Departamento de Urbanismo relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, así como el articulo 172 del ROF, las funcionarias que suscriben emiten el siguiente

**INFORME**

**PRIMERO.** El articulo 41 del 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) indica que los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

Por otra parte, el articulo 44.6 de la TRLOTUP señala que *"Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de*

*las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores".*

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- El artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**TERCERO.** El artículo 65 del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprobó el Reglamento de Planeamiento manifiesta que 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

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** El artículo 41.4 del TRLOTUP, señala por lo que respecta a la documentación necesaria para aprobar un Estudio de Detalle que los mismos contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

Asimismo, el articulo 66 del Reglamento de Planeamiento concreta que "Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos: 1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas. 2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior. 3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente".

**QUINTO.** Cuanto al procedimiento de elaboración y aprobación de los planes en general se regula en el Título III del Libro I del 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.

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 52 y 53 del TRLOTUP 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 en los casos fijados en el articulo 46 del TRLOTUP, por ejemplo aquellos que *"establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, entre otros o requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000".*

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Por otra parte, en determinados casos fijados en el articulo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria como son las modificaciones menores de los planes y programas o los que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Tal y como indica el Informe de la Arquitecta Municipal, nos encontramos ante un supuesto sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica **simplificada** 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 44.6 del TRLOTUP.

c) **Órgano ambiental:** órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**OCTAVO.** En concreto, 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.

Consta en el expediente escrito de la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, de 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.

Consta en el expediente resolución de Alcaldía 2604/2021 de 5 de octubre de 2021 por la que se admite a trámite Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la Parcela M-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.

También se acuerda Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio; informes que figuran en el expediente.

**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.*

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

(Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas.

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

**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 (articulo 61.1.a TRLOTUP)

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.

Este extremo se ha dado cumplimiento mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021.

**D.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP.

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.

Identificador UwhV agVt Ehye 49pl efvt nM6o B4U=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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 61.1 d) del TRLOTUP 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 señala la Arquitecta Municipal en su Informe 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 61.2 deL TRLOTUP.

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.-** Cuanto al órgano competente para adoptar el presente acuerdo, con arreglo a la legislación básica estatal, en los Municipios de régimen común el órgano competente para su aprobación inicial es el Alcalde [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local] y para la aprobación definitiva, el Pleno [al ser la aprobación que pone fin a la tramitación municipal del instrumento de ordenación, artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril]. En ningún caso esta atribución para la aprobación inicial y definitiva es delegable (artículos 21.3 y 22.4 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local).

El acuerdo deberá adoptarse por mayoría absoluta al estar incluido dentro de los supuestos del articulo 47.2.ll de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que incluye “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

En Riba-roja de Túria a la fecha de la firma electrónica.

Firmado por: ELSA TORRES ENGUIDANOS Firmado por: MARIA YLENIA DIAZ MORAN
Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO Departamento: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Fecha firma: 02/12/2021 15:15:31 CET Fecha firma: 02/12/2021 15:18:30 CET

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4859/2021/AC

# PROPUESTA DE ACUERDO

**PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

## ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV 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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- 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 del 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 (TRLOTUP).

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 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.
b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

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 44.6 del TRLOTUP.
c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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 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.

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. 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.

**D.** 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 61.1 d) del TRLOTUP 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 los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

Se propone al Pleno la adopción del siguiente Acuerdo:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4859/2021/AC

# PROPUESTA DE ACUERDO

**PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

## ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV reordena los volúmenes de forma coherente con las necesidades logísticas del polígono en el que se ubica.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- 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.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 del 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 (TRLOTUP).

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 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.
b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 44.6 del TRLOTUP.
c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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 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.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. 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.

**D.** 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 61.1 d) del TRLOTUP y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Identificador Bk9w pqxy Roj6 Wl9i T1lN xJvM oOU=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En este caso, tal y como se recoge en los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

Se propone al Pleno la adopción del siguiente Acuerdo:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Cargo: ALCALDE-PRESIDENT

Fecha firma: 03/12/2021 9:30:42 CET

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MÁXIMO GARCÍA-FOGEDA RAMÍREZ, Secretario Delegado de la Comisión Inf. de Urbanisnmo Sostenible, Servicios Públicos, Áreas Industriales y Movilidad del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.**

**CERTIFICO:** Que en la sesión celebrada el 3 de diciembre de 2021 se dictaminó el siguiente punto que transcribo:

- URBANISMO. ACUERDO RELATIVO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M- 11 DEL PARQUE LOGÍSTICO VALENCIANO. (REF. CATASTRAL: 2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI)

Dar cuenta de la propuesta formulada, del siguiente tenor literal:

El Sr. Alcalde da lectura a la Moción que dice lo siguiente:

## PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

### ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., para impulsarla como órgano promotor.*

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

2. *Iniciar el proceso de consultas, mediante solicitud de informe al técnico de actividades del Departamento de Calidad Ambiental y al Departamento de Patrimonio.*

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*
*Segundo. 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.*
*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*
*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV 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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.
- 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).
- 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 del 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 (TRLOTUP).

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

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.
b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

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 44.6 del TRLOTUP.

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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 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.

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. A tales efectos, será preceptivo como mínimo realizar consultas

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

**D.** 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 61.1 d) del TRLOTUP 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 los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

Se propone al Pleno la adopción del siguiente Acuerdo:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

La Sra. Presidenta de la Comisión Informativa solicita un dictamen de los presentes con respecto a este punto. Vista la propuesta, la respectiva Comisión Informativa dictamina favorablemente con el voto a favor de los Sres/as. Pozuelo, Gómez, Ramos, Gómez, Hernández, Pérez, Verdeguer del (PSOE); y la abstención de los Sres/as. Navarro, Badia del (PP); de la Sra. Ruiz de (CS); del Sr. Folgado de (COMPROMIS MUNICIPAL); del Sr. Gómez de (EUPV-ERPV:SE); de la Sra. Torres (PODEMOSRIBA-ROJAPOT) y de la Sra. Santamaría (VOX).

Identificador I6Ta 5K3N rXgM Czoh p02O 4Lxi 4mk=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de Orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Riba-roja de Túria,

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 03/12/2021 12:03:50 CET

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 03/12/2021 12:03:51 CET

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Expte. Núm.: 4313/2021/GEN
Asunto: Acuerdo relativo al ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M- 11 DEL PARQUE LOGÍSTICO VALENCIANO. (REF. CATASTRAL: 2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI)

Ylenia Díaz Morán, Secretaria del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, (Valencia),

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2021 y con la salvedad del art. 206 del ROFRJCL, adoptó el siguiente acuerdo:

- URBANISMO. ACUERDO RELATIVO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROYECTO A REALIZAR EN LA PARCELA M- 11 DEL PARQUE LOGÍSTICO VALENCIANO. (REF. CATASTRAL: 2336101YJ1723N0001DI/2336102YJ1723N0001XI)

**PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

## ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*
*Segundo. 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.*
*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*
*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV reordena

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- 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

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 del 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 (TRLOTUP).

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

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.
b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

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 44.6 del TRLOTUP.
c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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.

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En este caso 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.

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. 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

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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.

**D.** 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 61.1 d) del TRLOTUP 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 los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

El Pleno, tras el debate que obra en su integridad en el Diario de Sesiones, por 13 votos a favor (11 PSOE, 1 COMPROMÍS MUNICIPAL y 1 VOX) y 7 abstenciones de (4 PP, 2 CS y 1 PODEMOSRIBA-ROJAPOT), acordó:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

Identificador MujN 0qRr /IUK zs8M UqKr lZme 0p4=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

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

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB
Cargo: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 21/12/2021 8:00:58 CET

Firmado por: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIB
Cargo: ALCALDIA AYUNTAMIENTO RIBA-ROJA DE TURIA
Fecha firma: 21/12/2021 8:00:58 CET

AJUNTAMENT *de*
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4859/2021/AC 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

Por la presente se le notifica que el Ayuntamiento PLENO de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ORDINARIA celebrada el 13/11/2021, tomó entre otros el siguiente ACUERDO:

**PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

## ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV 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.

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- 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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- 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.

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 del 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 (TRLOTUP).

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 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

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 44.6 del TRLOTUP.
c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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.

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En este caso 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.

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. 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.

**D.** 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

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

establecen los artículos 61.1 d) del TRLOTUP 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 los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

El Pleno, tras el debate que obra en su integridad en el Diario de Sesiones, por 13 votos a favor (11 PSOE, 1 COMPROMÍS MUNICIPAL y 1 VOX) y 7 abstenciones de (4 PP, 2 CS y 1 PODEMOSRIBA-ROJAPOT), acordó:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de

Identificador /2b0 eJeh B/nZ LE6U NBzj yx5j pA0=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

En Riba-roja de Túria,

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 21/12/2021 10:52:06 CET

AJUNTAMENT de
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 4859/2021/AC 4313/2021/GEN

# NOTIFICACIÓN

Por la presente se le notifica que el Ayuntamiento PLENO de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ORDINARIA celebrada el 13/11/2021, tomó entre otros el siguiente ACUERDO:

**PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

## ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.** La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 5 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.

**SEGUNDO.** El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.5 del 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), 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 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-11 (a y b) del PLV, presentado por NEDERVAL PLV, S.L.U., 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.*

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**CUARTO.** 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.

Se concluye la evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la Manzana M11 del PLV, con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

**QUINTO.** Mediante la RESOLUCIÓN 2898/2021 de 28 de octubre de 2021 se resuelve:

*Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.*

*Segundo. 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.*

*Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.*

*Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.*

Se publicó el preceptivo anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de fecha 03/11/2021 y en un diario de amplia difusión (Superdeporte) en fecha 03/11/2021). 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 fecha 03/11/2021.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 41 del TRLOTUP, definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin modificar otras determinaciones propias del Plan que desarrolla. El Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV 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.

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

- 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).
- 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 (TRLOTUP).
- 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.
- 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).
- 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.

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 del 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 (TRLOTUP).

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 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Conforme al artículo 46 del TRLOTUP, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

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 apartado 1 del art. 46 del TRLOTUP.

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

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 44.6 del TRLOTUP.
c) Órgano ambiental Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.

**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.

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

En este caso 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.

**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.

Emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, en virtud del artículo artículo 22.2.c) y 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.

**C.** Durante el plazo de información pública se asegurarán las medidas mínimas de publicidad del artículo 55.2 del TRLOTUP. 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.

**D.** 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

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

establecen los artículos 61.1 d) del TRLOTUP 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 los informes obrantes en el expediente, no se han formulado alegaciones.

**E.** 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 61.2 del TRLOTUP. 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 61.1.d) de la LOTUP en relación con los artículos 21.1 J) y 22.2 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 absoluta.

Por todo lo anteriormente expuesto,

El Pleno, tras el debate que obra en su integridad en el Diario de Sesiones, por 13 votos a favor (11 PSOE, 1 COMPROMÍS MUNICIPAL y 1 VOX) y 7 abstenciones de (4 PP, 2 CS y 1 PODEMOSRIBA-ROJAPOT), acordó:

**Primero.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

**Segundo.** 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.

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

**Cuarto.** Notificar el presente acuerdo a la mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de

Fecha: 21 de diciembre de 2021

Identificador i7eA w6Jx ca46 +I/N hcHF nWTN t58=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnable.
No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

En Riba-roja de Túria,

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 21/12/2021 10:52:06 CET

AJUNTAMENT de RIBA-ROJA DE TÚRIA | Urbanisme

Identificador OKR6 cxOZ pUzp tXfw UnX0 JPD7 XHw=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**AREA/ URBANISMO/ASM**

**EXPTE 4313/2021/GEN**

**CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD**

**ASUNTO: PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

En relación con el asunto arriba referenciado, se remite certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Riba-roja de Turia, sobre el acuerdo de Pleno de fecha 13 de Diciembre de 2021.

Se acompaña copia digital del Plan del Estudio de Detalle de la Parcela M11 (a y b) del PLV, y se solicita su **INSCRIPCIÓN** en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

Lo que se le remite para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 22/12/2021 9:23:04 CET

AJUNTAMENT de RIBA-ROJA DE TÚRIA | Urbanisme

Fecha: 22 de diciembre de 2021 Nº Registro 2021009490

Identificador Osn8 C7KA ybSZ WE4a zz59 oHrq Jys=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**AREA/ URBANISMO/ASM**

**EXPTE 4313/2021/GEN**

**CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD**

**ASUNTO: PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV**

En relación con el asunto arriba referenciado, se remite certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Riba-roja de Turia, sobre el acuerdo de Pleno de fecha 13 de Diciembre de 2021.

Se acompaña copia digital del Plan del Estudio de Detalle de la Parcela M11 (a y b) del PLV, y se solicita su **INSCRIPCIÓN** en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

Lo que se le remite para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 22/12/2021 9:23:04 CET

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

ÍNDICE

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

- III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
- III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.
- III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

IV. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

**BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**

MEMORIA INFORMATIVA

- 0. ANTECEDENTES.
- 1. PROMOCIÓN DEL PLAN.
- 2. OBJETO DEL PLAN.
- 3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.
- 6. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS
- 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-01 SITUACIÓN.
- PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
- PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
- PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
- PI-05 ALTERNATIVAS 1 Y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
# ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



## 0. OBJETO, TRAMITACIÓN, DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y DOCUMENTACIÓN Y FASES

### OBJETO

El objeto de este documento, que forma parte del Documento Inicial Estratégico del Estudio de Detalle de la M11 del PLV de Riba-Roja de Túria, es el 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.

El presente documento, así como la documentación que le acompaña pretende cumplir con los objetivos establecidos en el art. 47 del RDL 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 LOTUP, para los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica:

> *a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.*
> *b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.*
> *c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.*

Según el art. 46 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> ***1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones,*** *que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*
> *2. Los planes 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.*
> ***3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria*** *en los siguientes supuestos:*
> > *a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.*
> > *b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



*c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*

*El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*

*4. Los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.*

*5. El procedimiento de evaluación ambiental regulado en este texto refundido también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes.*

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, en tanto, lo que se pretende es tramitar un estudio de detalle que reordenará los volúmenes y alineaciones de una parcela.

**TRAMITACIÓN**

Según el art. 45 del texto refundido de la LOTUP:

*Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes*
*(...) 2. Los planes y programas que están sujetos a **evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada** se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los **artículos 52 y 53** de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico. (...)*

Las **fases** de la tramitación se establecen en el art. 50:

*1. La tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:*

*a) **Solicitud de inicio** de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*

*b) **Consulta a las administraciones** públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.*

*c) **Documento de alcance** del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.*

*d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión **preliminar del plan,** que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.*

*e) Sometimiento de la versión inicial del plany del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de **participación pública**, información pública y consultas.*

*f) **Elaboración de la propuesta de plan.***

*g) **Declaración ambiental y territorial estratégica.***

*h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.*

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



*i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos que se introduzcan modificaciones en el documento del plan, nueva información al público.*

*j) **Aprobación** del plan o programa y publicidad.*

*k) Aplicación del **plan de seguimiento** ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.*

*2. La documentación del plan deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión inicial del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan y la declaración ambiental y territorial estratégica.*

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL**

El órgano ambiental, viene definido en el texto refundido de la LOTUP como:

*48. c) **Órgano ambiental**: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y 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.*

*49. 2. **El órgano ambiental 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:*

***a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.***

*b) 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 el presente texto refundido.*

*c). 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.*

El órgano promotor de esta actuación, entiende que en virtud del artículo 49.2, el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



**DOCUMENTACIÓN Y FASES**

La documentación del presente documento en esta primera fase de la tramitación, se corresponde con el art. 52 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 52.* ***Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica***
> *1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la* ***solicitud de inicio*** *de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un* ***borrador del plan y un documento inicial estratégico*** *con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*
> *a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
> *b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
> *c) El desarrollo previsible del plan.*
> *d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
> *e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
> *f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*
> *2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el* ***procedimiento simplificado*** *de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*
> *a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
> *b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
> *c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
> *d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
> *(...)*

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

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, es 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.

## II. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

Para alcanzar los objetivos propuestos en la Manzana M11, que es el ámbito del presente documento, se han planteado una serie de alternativas que figuran en la documentación gráfica y que analizan las posibles variantes de lindes y distribución de la edificabilidad permitida en la M11.

### Alternativa 0

Se corresponde con el estado actual.

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.

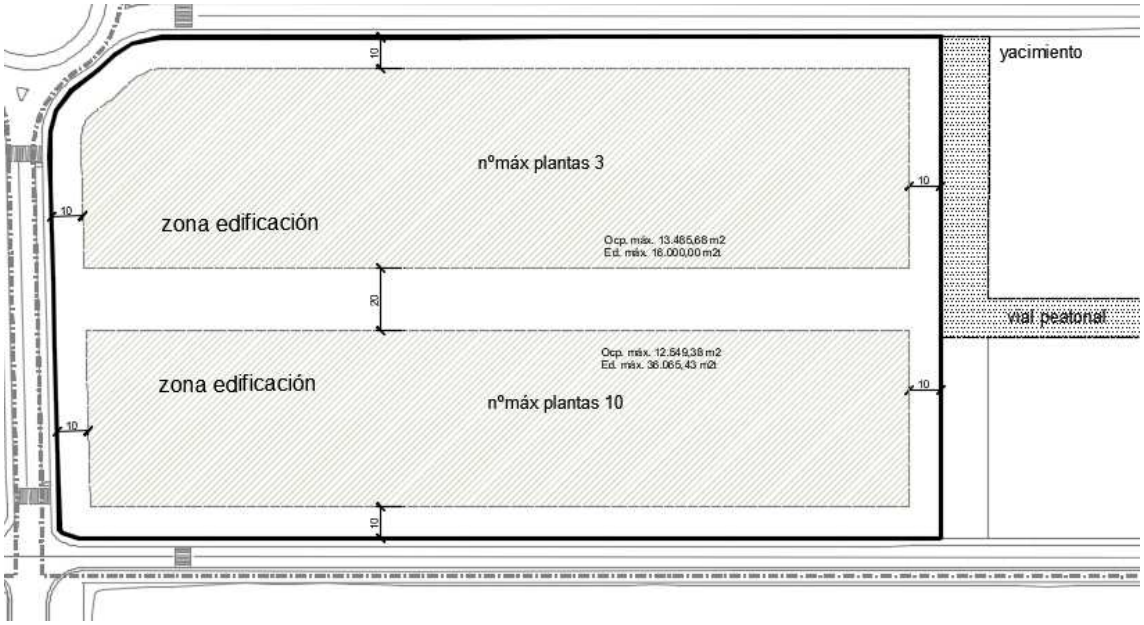
Además, dado que existe un linde establecido por la configuración anterior de las dos parcelas, la edificación debe plantearse siempre en dos bloques, lo que genera problemas de funcionalidad. El resultado son dos naves independientes y filiformes con una manifiesta inadecuación al uso logístico. Para 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.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

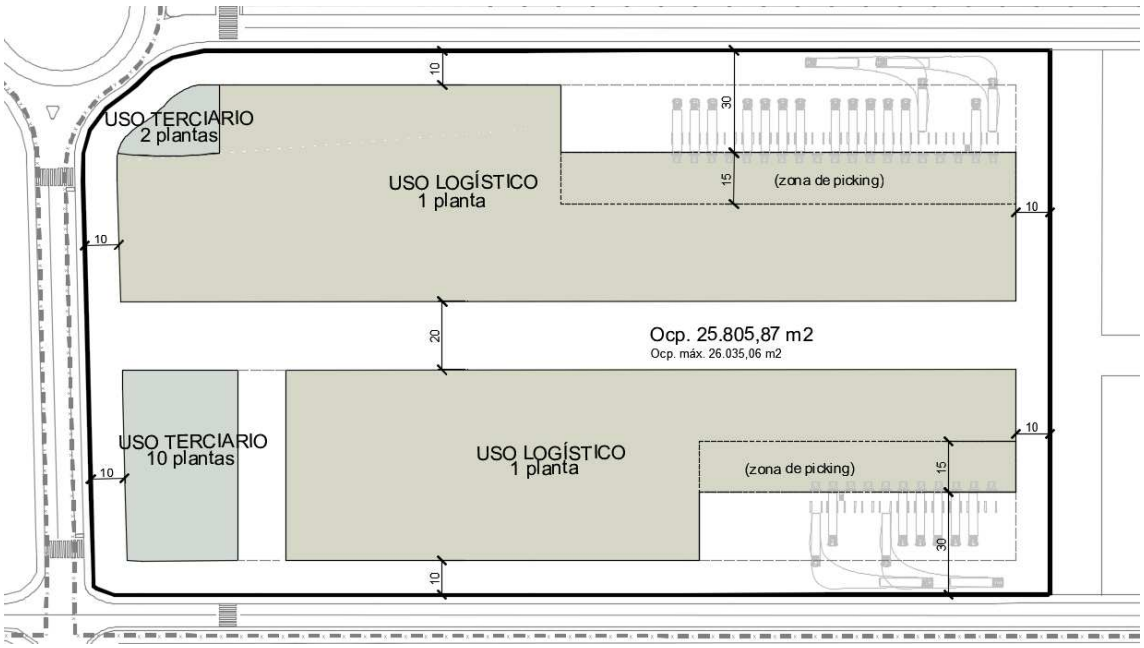


Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

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 0




Ejemplo de edificación con los condicionantes vigentes, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

**Alternativa 1**

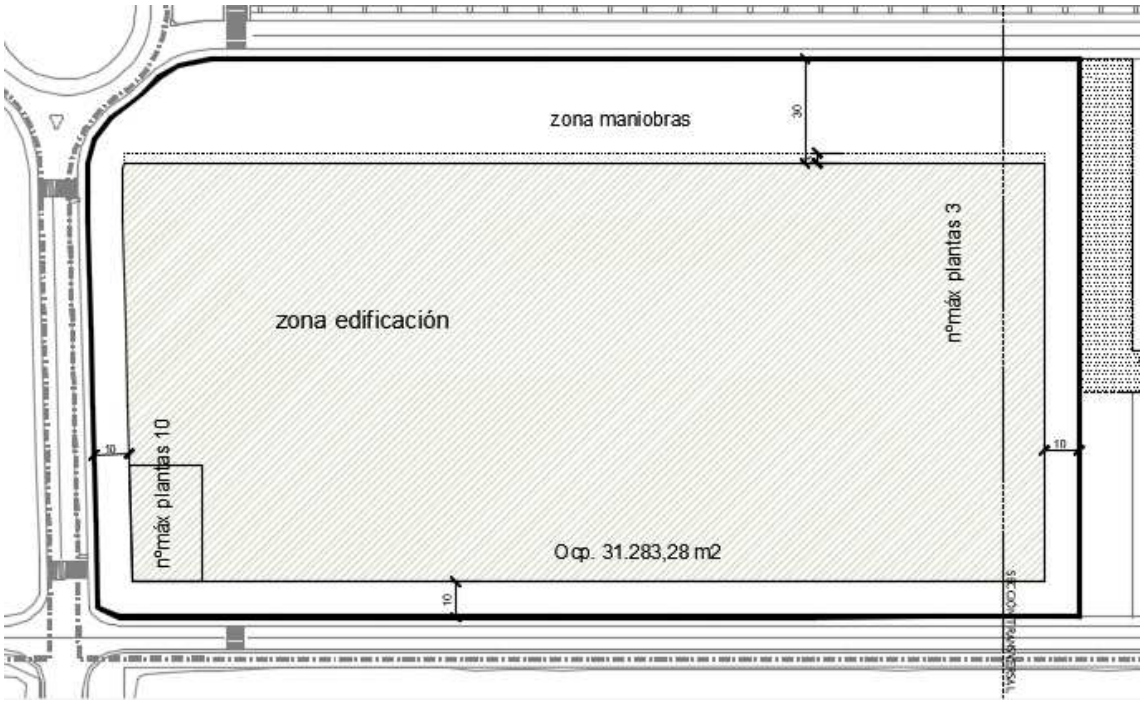
Se eliminan los lindes internos de la parcela, con lo que se puede concebir la edificación de manera unitaria incrementando la zona de almacenaje.

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.

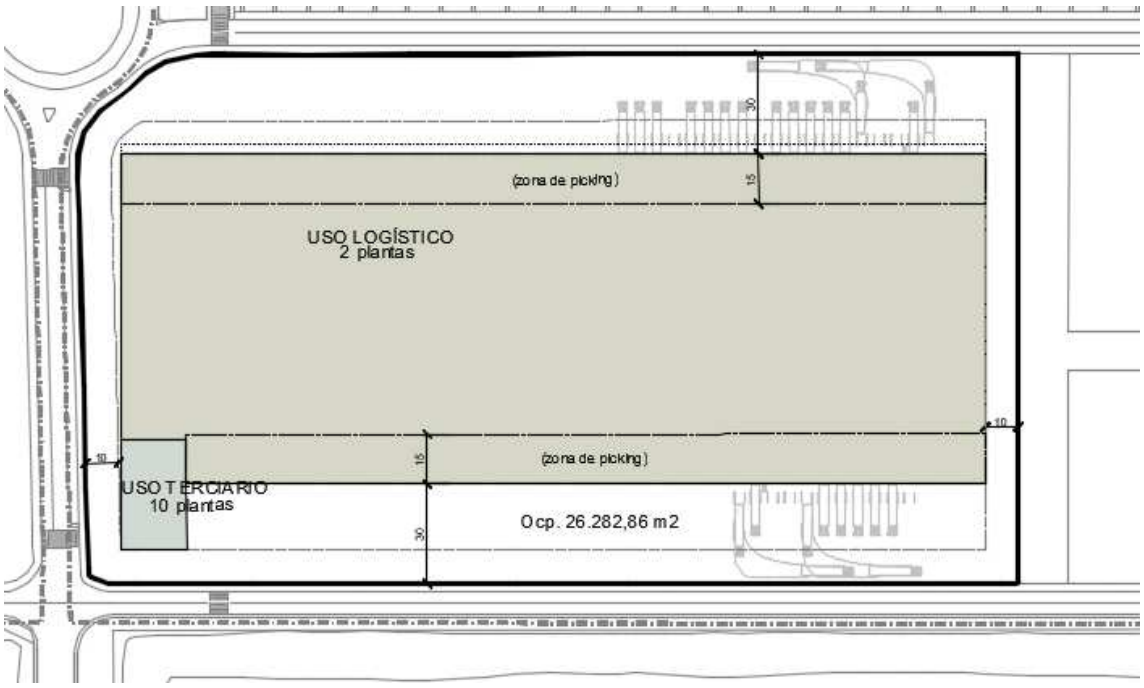
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Alternativa 1




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos, evitando que las maniobras se realicen en espacios públicos.

**Alternativa 2**

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.

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

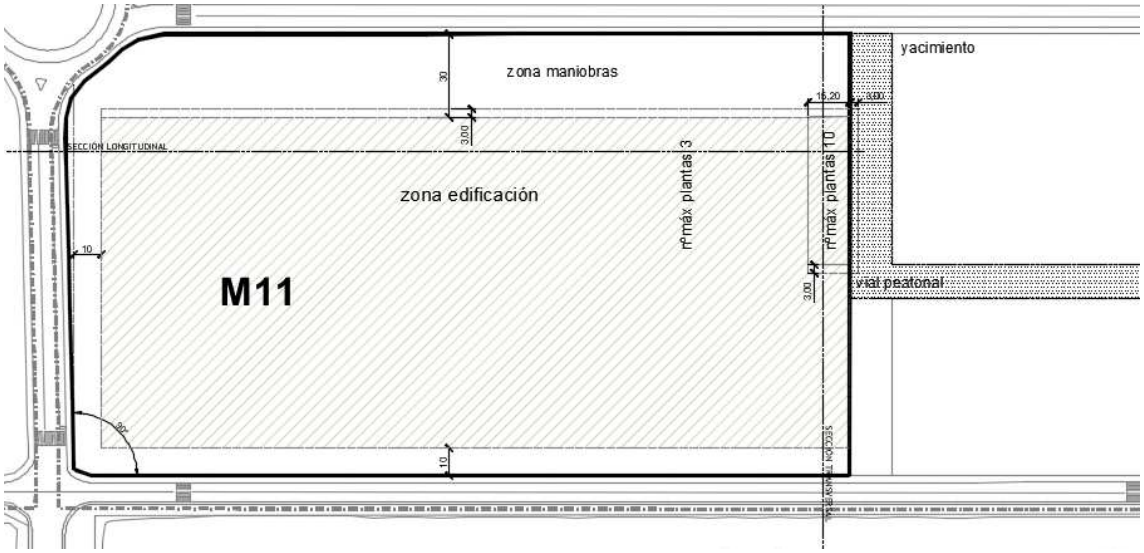
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



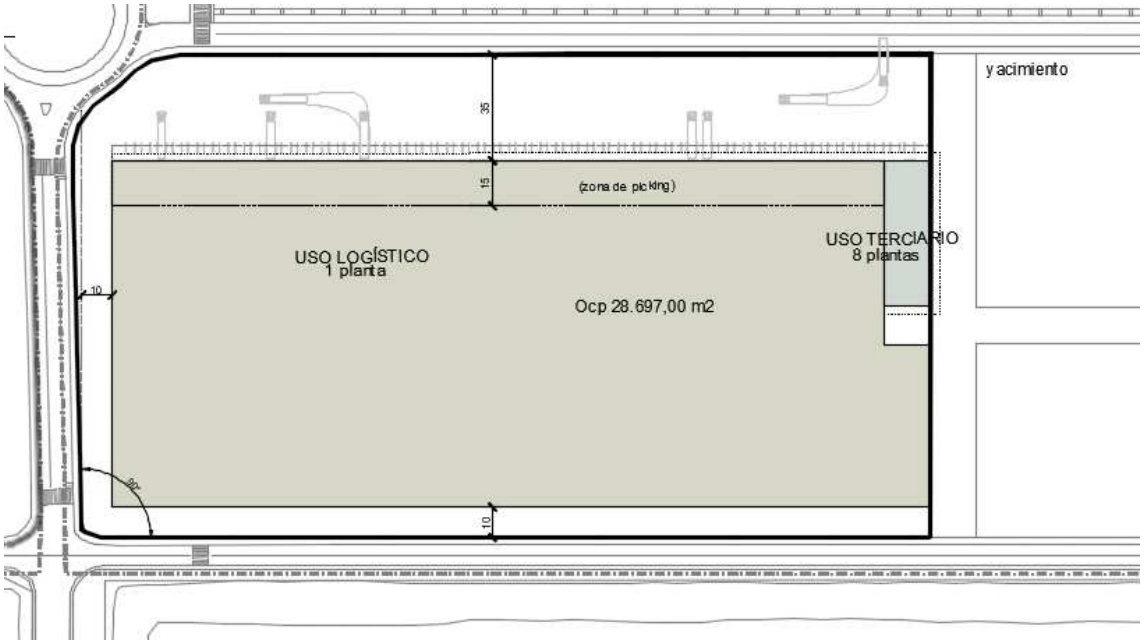
Por todo ello, se mantiene la separación a linde de 10 metros en los lindes sur y oeste, aunque en el caso del linde oeste, para mantener la ortogonalidad en las fachadas de la edificación, la distancia de esta separación a lindes es variable llegando a un máximo de 13 metros aproximadamente. De esta forma la zona edificable resulta rectángulo, forma geométrica idónea para las naves de uso logístico que requieren espacios modulares y ortogonales. Con estos nuevos lindes se obtiene una ocupación, superior a la permitida en el planeamiento vigente.

Aun así, no resulta posible agotar la edificabilidad máxima permitida con la configuración de una nave logística.

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Alternativa 2




Ejemplo de edificación con los condicionantes propuestos.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## III. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (art. 52 Txt Ref. LOTUP)

III.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

El órgano promotor de esta actuación, entiende que la modificación que se pretende se encuentra incluida en los casos de **evaluación ambiental y territorial simplificada**, tal y como viene justificado en el punto 0 (OBJETO) de este documento.

III.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se describe en el punto anterior, 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 todo ello, se escoge la alternativa 2 expuesta.

III.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

La modificación de los lindes de la manzana M11, 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.

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.

III.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

No se plantean, dado que como se ha justificado, la actuación no produce efectos negativos en el medio ambiente.

## IV. 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.

## V. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

El entorno afectado por el Estudio de Detalle propuesto puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado, urbanizado y con algunas parcelas pendientes de desarrollo edificatorio.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## VI. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El Estudio de Detalle que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o 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 la edificabilidad permitida, 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.

El nuevo Estudio de Detalle únicamente supone la reordenación del volumen edificatorio.

## VII. INCARDINACIÓN EN LA ETCV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

El Estudio de Detalle propuesto tiene por objeto la reordenación del volumen edificatorio, buscando un mejor funcionamiento del uso logístico del sector, sin afectar a la movilidad de mercancías en el parque logístico y en particular de la manzana M11, que es el ámbito del documento.

El presente Estudio de Detalle se redacta al amparo del artículo 41 del texto refundido de la LOTUP, así como del artículo 1.5 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del Parque Logístico.

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.

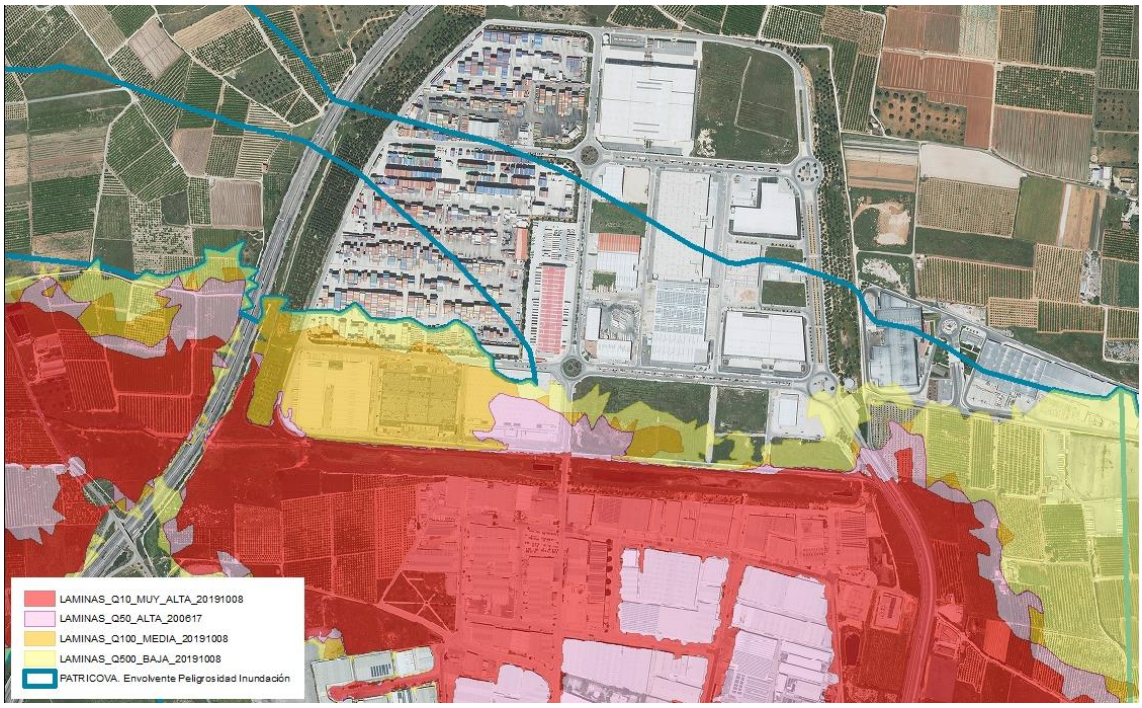
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

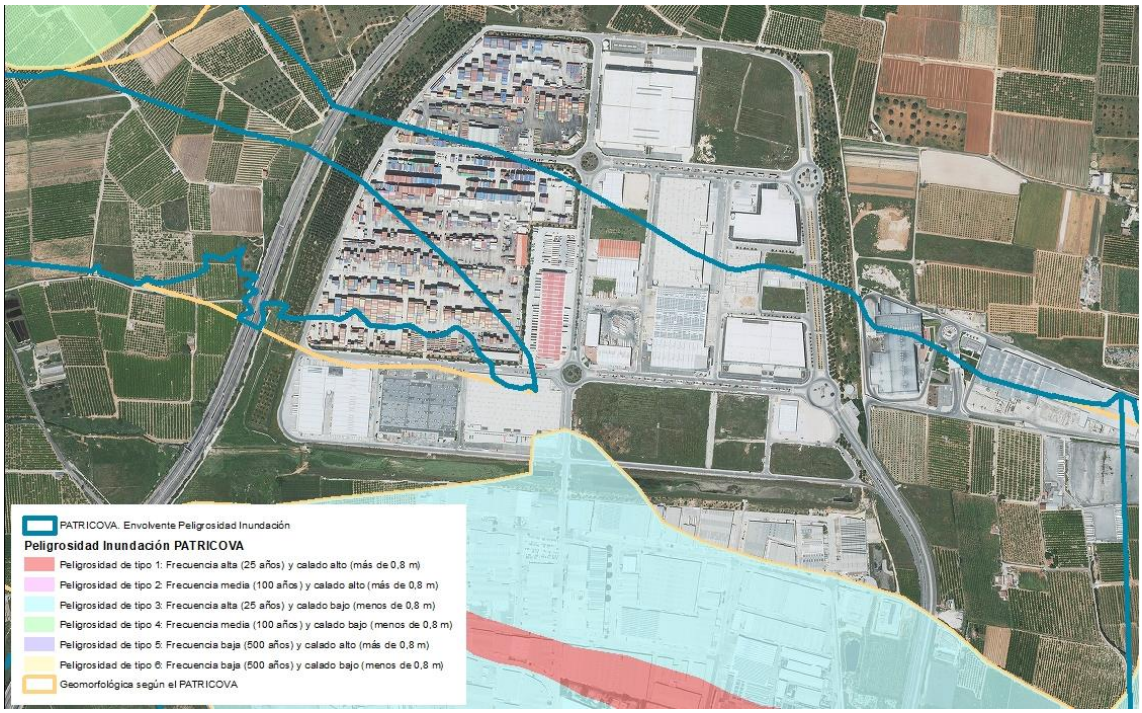


Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

AFECCIONES SECTORIALES

PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN. Parte del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afecto por peligrosidad de inundación según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y según el PATRICOVA:

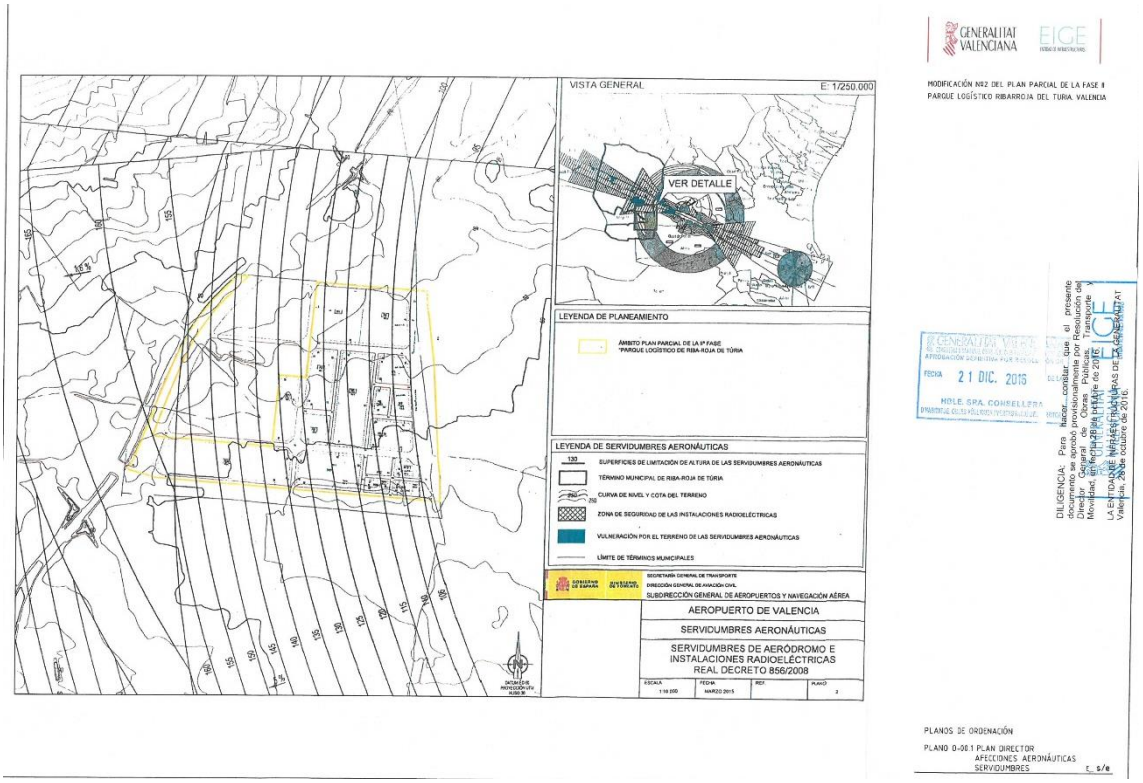


DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. El ámbito no se encuentra afecto por el área de cautela Aeroportuaria definida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia, pero sí por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas del Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia.




Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

IBAÑEZ SANCHEZ ROBLES RAFAEL ALBERTO - 24359884D

Firmado digitalmente por IBAÑEZ SANCHEZ ROBLES RAFAEL ALBERTO - 24359884D
Fecha: 2021.12.23 12:41:23 +01'00'

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania



# BORRADOR DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# MEMORIA INFORMATIVA

## 0. ANTECEDENTES.

El 15 de diciembre de 2020 la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EvHA) comunicó, a través del DOCV nº 8975, la apertura del plazo para la presentación de ofertas para la enajenación mediante constitución de derecho de superficie de las parcelas, M11A y M11B de 22.710,00 m² y de 21.935,00 m² respectivamente, incluidas en el Parque Logístico de València.

La finalidad pública del concurso de enajenación fue la puesta en el mercado por parte de la Generalitat Valenciana, Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, a través de EVHA, de la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) destinada a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano que permita la implantación de empresas logísticas, potenciando mediante la concentración de instalaciones y actividades, la competitividad del sector.

En las bases particulares para el concurso de enajenación se indica lo siguiente:

> *Según Estudio de Demanda realizado por EvHA en marzo de 2019,* ***"la principal demanda potencial de las parcelas provendría de operadores e inversores del sector logístico debido a sinergias del enclave tanto en comunicaciones como en clúster de empresas instaladas"****. Por tanto,* ***a efectos de este concurso, la parcela M11B cuyo uso dominante es Terciario, y cuyo uso compatible es Logístico, deberá de tratarse principalmente como uso Logístico.*** *(Según acuerdo del Consejo de Dirección de EVHA de 15 de abril de 2019, la manzana M11 se enajenará en régimen de derecho de superficie para su uso logístico) El destino de las parcelas es la construcción de instalaciones logísticas y servicios vinculados a éstas. Todo ello acorde con la normativa y planeamiento urbanístico vigente.*

Con el objeto de contribuir a la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano, siendo creciente la demanda de suelo logístico en esta zona y teniendo en cuenta que el suelo logístico del PLV está en la actualidad prácticamente colmatado, las bases del concurso fomentaron las propuestas destinadas principalmente a la actividad logística. Es decir, en la manzana M11 (parcelas M11A y M11B) deberá primar el uso logístico, siendo posible complementar este uso con servicios terciarios relacionados directa o indirectamente con el uso logístico que de acuerdo al planeamiento vigente puedan ubicarse dentro del ámbito de la manzana.

La mercantil NEDERVAL PLV S.L. resultó adjudicataria del concurso público con una propuesta de una única nave logística que ocupa el conjunto de las dos parcelas como si de una única parcela se tratara. Se realizó un diseño unitario de la manzana M11 que incluye un edificio exclusivo para servicios terciarios.

El órgano promotor de este estudio de detalle pretende implantar una nave logística en la manzana M11 de acuerdo con la propuesta realizada en el concurso. Para ello resulta necesario la agrupación de las parcelas M11 a y M11b, además de modificar ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso incrementan su edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**1. PROMOCIÓN DEL PLAN.**

La mercantil, NEDERVAL PLV S.L. ejerce las potestades definidas en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, LOTUP:

> *Artículo 2. Competencias administrativas*
> *1. Corresponde a la Generalitat y a los municipios ejercer las potestades de planeamiento, gestión y disciplina, referidas a las ordenaciones territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el presente texto refundido. Las diputaciones provinciales prestarán asistencia y colaboración a los municipios de menor capacidad económica y de gestión en sus competencias urbanísticas en los términos establecidos en la legislación reguladora de las bases del régimen local.*
> *2. Las competencias territoriales y urbanísticas se ejercerán en coordinación con las atribuidas por la ley relativas a intereses públicos sectoriales relacionados con los procesos de conservación, transformación y uso del suelo.*
> ***3. En el ejercicio de estas competencias administrativas, la ley garantiza:***
> *a) La dirección pública de los procesos territoriales y urbanísticos.*
> *b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las acciones de los entes públicos.*
> *c) La información y participación ciudadana en los procesos territoriales y urbanísticos.*
> ***d) La participación de la iniciativa pública y privada en la ordenación y gestión territorial y urbanística.***
> *e) La incorporación de los principios del desarrollo sostenible.*
> *f) La cohesión social.*

**2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

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.

**3. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

El planeamiento desarrollado en el Parque Logístico de Valencia consta del Plan General de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo de 23 de octubre de 1.996, el Plan General de Loriguilla aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2002 y que desde entonces cuenta con varias modificaciones aprobadas y los siguientes documentos parciales:

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



| Documento | Aprobación |
|---|---|
| PLAN ESPECIAL PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO PARQUE LOGISTICO | 03/05/2001 (D.O.G.V.) 06/03/2001 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | 24/04/2003 (D.O.G.V.) 27/06/2002 (CONS) |
| PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE II | 19/05/2005 (D.O.G.V.) 26/01/2005 (CONS) |
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-7 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 06/10/2007 (B.O.P.) 05/09/2007 (AYTO) |
| ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS M-3, M-5 Y M-6 PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 23/08/2007 (B.O.P.) 27/07/2007 (AYTO) |
| MODIFICACION PLAN ESPECIAL ORDENACION USOS PARQUE LOGISTICO FASE I | En tramitación |
| ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 6 PARQUE LOGÍSTICO | 17/10/2019 (BOP) |

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

De los documentos en vigor, en concreto, para la 2ª fase del PLV, donde se encuentra la M11:

| | |
|---|---|
| **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO)** |
| **MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO** | **09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS)** |

## PARCELACIÓN

La parcelación cumple con lo dispuesto en el planeamiento vigente (Mod. PP nº2):

> *Artículo 2.6. Parcelas privadas Las parcelas privadas constituyen el suelo que se destina a actividades privadas compatibles con el planeamiento.*
> *La morfología, tamaño y distribución queda fundamentada por la actividad a desarrollar, permitiéndose la implantación de grandes operadores en manzana única o la parcelación de las mismas de acuerdo a las condiciones determinadas por estas Normas.*
>
> *Artículo 2.16 Regulación*
> *Con el objeto de otorgar flexibilidad en el proceso de gestión, se contemplan dos posibilidades de ocupación de las parcelas:*
> > *a) En parcela completa, según queda definido en el Plano de Régimen Urbanístico*
> > *b) En parcela fraccionada según las condiciones particulares de manzana reguladas en las fichas de cada parcela de estas Normas.*
>
> *Se permite, con carácter general, la parcelación en aquellas parcelas que así se disponga, debiendo respetar las distancias a lindes fijadas para la parcelación en el art. 2.19 de estas Normas.*
> *En ningún caso la suma de edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes podrá ser mayor que la indicada para el conjunto de la parcela.*

## CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Las condiciones de edificabilidad en las zonas de retranqueo vienen definidas en el punto tercero de las Instalaciones en la zona de retranqueo: (Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja)

> *3. En el caso de instalarse **muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público**.*
> *Resultando de la aplicación de este condicionante el incremento de la distancia a lindes de la edificación principal para garantizar las maniobras de todos los vehículos en el interior de la manzana.*

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**USOS**

En cuanto a la distribución de **USOS en el ámbito de este estudio de detalle**, se establece en los art. 2.2, 2.3 y 2.4 de la normativa de la modificación nº1 del Plan Parcial, la compatibilidad entre usos industriales y terciarios.

*Artículo 2.2 Usos dominantes*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos dominantes, definidos en el artículo 1.2 de las presentes normas:*

*INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA*
*INDUSTRIAL. ESTACIÓN DE SERVICIOS*
*TERCIARIO. OFICINAS. Vinculado al resto de usos dominantes*
*TERCIARIO HOTELERO. Vinculado al resto de usos dominantes.*
*TERCIARIO APARCAMIENTO. Vinculados al transporte de mercancías*
*DOTACIÓN PÚBLICA. APARCAMIENTO*
*DOTACIÓN PÚBLICA. DOTACIÓN MÚLTIPLE.*

*Artículo 2.3 Usos compatibles*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos compatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

- *Asistencia y reparación de vehículos automóviles o maquinaria auxiliar de transporte (talleres, estaciones de servicios, lavaderos, etc…)*
- *Actividades destinadas al estacionamiento, mantenimiento, reparación, limpieza, guarda, almacenaje y manipulación de contenedores, así como otras de naturaleza similar.*
- *Actividades comerciales y terciarias no calificadas por el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y aquellas calificadas que no se consideren incompatibles con la zona donde se ubiquen, todas ellas relacionadas con el sector del transporte y la logística o de apoyo al mismo.*
- *Oficinas vinculadas al resto de usos permitidos.*
- *Uso hotelero*
- *Servicios de restauración*
- *Uso deportivo*
- *Usos dotacionales, socioculturales, administrativo, sanitario, de comunicación, infraestructuras y servicios urbanos.*
- *Aparcamientos vinculados al uso global*
- *Oficinas vinculadas al uso dominante*
- *Industrial destinado a la actividad logística.*

*Artículo 2.4 Uso incompatible*
*En la presente modificación de PP se distinguen los siguientes usos incompatibles, según la definición del artículo 1.2 de las presentes normas:*

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



- *Residencial en cualquiera de sus categorías. Únicamente se permite la vivienda del personal de servicio de mantenimiento y vigilancia, con una superficie edificable no superior a 100 m2 por parcela.*
- *Resto de usos no vinculados directamente con el sector del transporte y la logística*

**DISTANCIAS A LINDES**

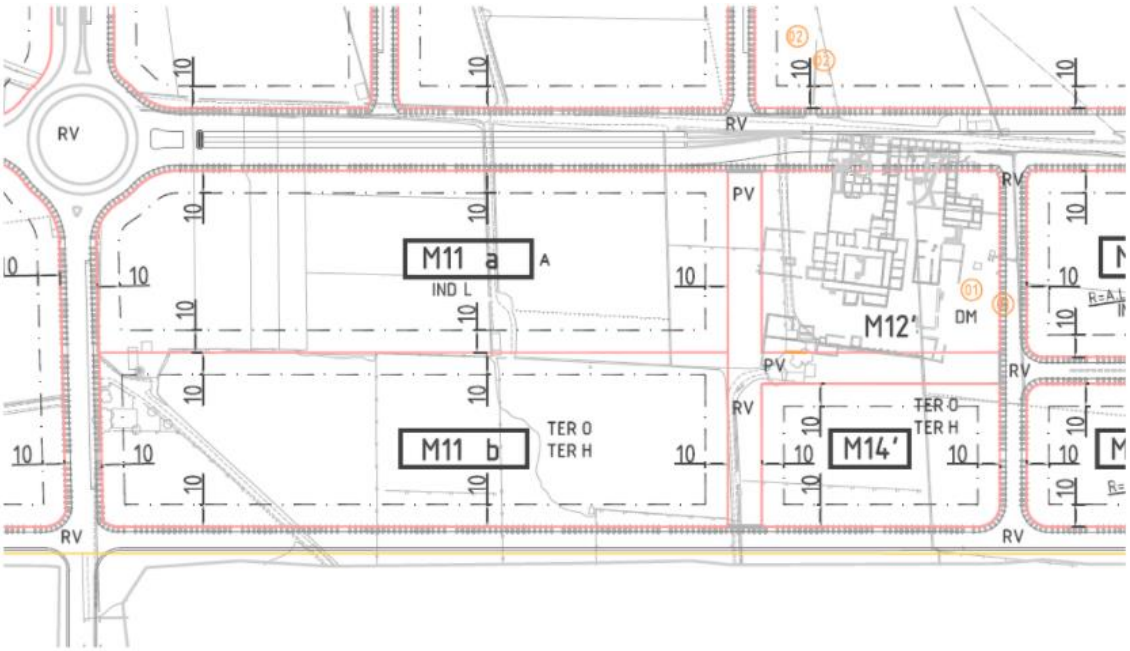
Respecto al parámetro de la **distancia a lindes**, se matiza en la Normativa Urbanística (Modificación del PP Industrial nº1 y nº2 de la 2ª fase del PLV)

> *"2.19 Distancia a lindes.*
> *Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga.*
> *Se establecen en el Capítulo 3º, Título segundo para cada una de las parcelas las condiciones específicas que pudieran existir."*

(El capítulo 3º, título segundo se corresponde con las fichas urbanísticas.)

La distancia a lindes de la edificación aparece también, gráficamente, en el Plano de Ordenación nº2 Régimen Urbanístico del mismo documento, que se incorpora a la documentación gráfica de este documento.

En este plano de ordenación se grafía la separación a lindes entre las distintas parcelas, quedando inedificable la franja central de la manzana M11. Resultando imposible el mejor aprovechamiento de la parcela para la actividad logística.




Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



**CALLES PEATONALES**

El vial situado entre la manzana M11a y la M12' está calificado como PV, vial peatonal. La misma calificación que tiene el vial ubicado entre las manzanas M12' y M14'.

Esta calificación se aprecia en el plano anterior en el que se diferencia entre los diferentes tipos de viario RV (Viario Rodado) y PV (Viario Peatonal).

**INSTALACIONES EN LA ZONA DE RETRANQUEO.**

Se establecen en la Mod. Puntual nº21 PGOU Riba-Roja:

> *1. En las zonas de retranqueo o espacio existente entre la edificación y la alineación a vial o a otras parcelas, siempre que esté justificado por las características del proceso industrial, podrán situarse los* ***equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves****, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, silos, elementos propios de las instalaciones del edificio, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, aljibes, grupo contra incendios, grupos electrógenos, centros de transformación eléctrica, instalaciones de publicidad o marquesinas de cubrición de aparcamientos.*
> *Las referidas instalaciones no podrán invadir las zonas de acceso ni los recorridos de evacuación.*
> *El Ayuntamiento podrá exigir la implantación de medidas complementarias de mimetización para favorecer la reducción del impacto visual de las instalaciones en el entorno.*
> *En el caso de que las nuevas instalaciones puedan suponer una ampliación del proceso productivo en el establecimiento, se podrá supeditar la concesión de la licencia de obras a la aprobación del oportuno instrumento de intervención ambiental.*
> *2. Estos elementos no consumen edificabilidad y deben cumplir con los requerimientos de situación y distancias determinados por la legislación sectorial de aplicación.*
> ***Se permite también la instalación en este espacio de casetas de control de acceso con una superficie máxima de 20 m2c****, construidas preferentemente con tecnologías desmontables.*
> ***3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.***

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



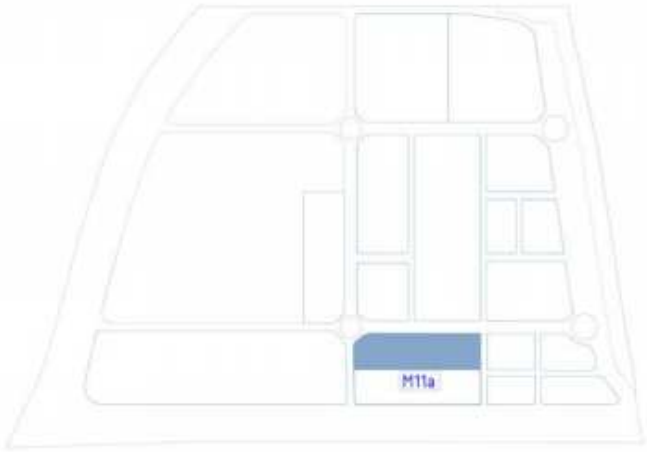
Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## RESUMEN DE PARÁMETROS

Los parámetros urbanísticos de estas parcelas se resumen en su ficha urbanística (contenida en la Modificación del PP Industrial nº1 y 2)

El dato de la ocupación no aparece reflejado en la ficha de la 2ª Modificación del PP 2ª Fase del PLV, sin embargo, sí aparece en la ficha de la Modificación de la Reparcelación Voluntaria de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria aprobada el 25 de julio de 2016 por el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. En esta ficha se indica que la ocupación máxima de la M11b es de 12.549,38 m2.

| PLANEAMIENTO: **Modificación del Plan Parcial de la Fase II. AD 17/03/2011 (BOP 20/06/2011)** | | |
|---|---|---|
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | **LOGÍSTICA AISLADA** | CÓDIGO **ALA** |
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | **EDIFICACIÓN AISLADA** |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | **BLOQUE EXENTO** |
| USO GLOBAL | | **ACTIVIDAD LOGÍSTICA** |



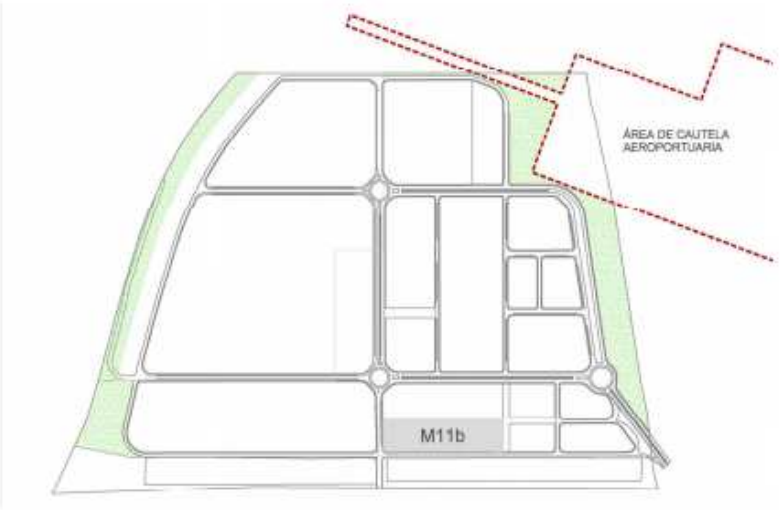

### PARCELA M11a

| USOS PORMENORIZADOS | | |
|---|---|---|
| USO DOMINANTE | **INDUSTRIAL.** ACTIVIDAD LOGÍSTICA | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas. | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas. | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:**<br>**Parcela mínima:** | **22.710,00 m²**<br>**2.500,00 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:**<br>**Ocupación máxima:** | **16.600,00 m²t**<br>**13.485,68 m²** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:**<br>**Número máximo de plantas:** | **14 m**<br>**3** |
| **OTRAS CONDICIONES** | | |
| CONDICIONES DE PARCELACIÓN: Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas. | | |

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



| | | |
|---|---|---|
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA | **LOGÍSTICA AISLADA** | CÓDIGO **ALA** |
| | SISTEMA DE ORDENACIÓN | **EDIFICACIÓN AISLADA** |
| | TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | **BLOQUE EXENTO** |
| USO GLOBAL | | **ACTIVIDAD LOGÍSTICA** |




## PARCELA M11b

| USOS PORMENORIZADOS | | |
|---|---|---|
| USO DOMINANTE | **TERCIARIO.** OFICINAS_HOTELERO | |
| USOS COMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas | |
| USOS INCOMPATIBLES | Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas | |
| **PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | |
| PARCELA | **Superficie:** | **21.935,00 m²** |
| | **Parcela mínima:** | **4.500 m²** |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. | |
| INTENSIDAD | **Edificabilidad:** | **36.065,43 m²ₜ** |
| VOLUMEN Y FORMA | **Altura reguladora:** | **36 m** (ver servidumbres aeronáuticas) |
| | **Número máximo de plantas:** | **10** |

### OTRAS CONDICIONES

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Como es sabido, el PLV ocupa una posición estratégica, desde el punto de vista del transporte de carretera, en nuestro territorio y también lo hace en su contexto más próximo. A su vez, la parcela M11 será la última de las grandes parcelas en ser ocupada dentro del parque, y su posición reúne algunas condiciones singulares que no se dan en otras parcelas:

- Por un lado, hacia el este, se enfrenta al acceso principal al parque, por lo que reúne una cierta condición de "puerta" de llegada al mismo.
- También hacia el este, la parcela linda con un espacio extremadamente singular e importante: el yacimiento arqueológico del Pou de la Sargueta. Este antiguo asentamiento rural romano es un resto arqueológico de enorme valor, con su Villa y demás construcciones destinadas a su actividad productiva.
- En la parcela M11, a diferencia de casi todas las demás parcelas del parque, se da la circunstancia de poder albergar usos terciarios que puedan dar servicio al resto del parque. De nuevo, este hecho diferencial supone una posibilidad y un reto. Primero, a nivel empresarial y, en segundo lugar, a nivel urbano y arquitectónico.

La propuesta pasa por tener un tratamiento unitario de la parcela, aunque tiene en cuenta las características de cada uno de sus frentes:

EL LADO NORTE DE LA PARCELA

La distancia a lindes en el lado norte se ha establecido en un mínimo de 30 metros. El buen acceso, la topografía favorable y evitar posibles inundaciones han sido los factores determinantes para elegir esta ubicación para situar la zona de maniobra para usos industriales-logísticos, de manera que no invadan el vial público.

EL LADO SUR DE LA PARCELA

Al sur, en el lado paralelo al barranco de la Sargueta, se ha establecido un retranqueo de 10m (manteniendo la distancia del planeamiento vigente) Esta solución permite conformar un patio de maniobras de carácter secundario, apto para vehículos medianos de reparto como furgonetas. Ello permitirá que el uso logístico tenga una solución intermedia entre el simple embarque y el cross-docking, que flexibiliza y agiliza el buen funcionamiento de este uso.

EL LADO OESTE DE LA PARCELA

Mientras que los lados norte y sur de la parcela son paralelos y que el lado este es perpendicular a los mismos, el lado 0este se inclina sensiblemente con respecto a la dirección principal de la parcela. Esto se debe, seguramente a su continuidad con la trama del polígono de la Olivera (en su calle X). A pesar de la ligera pérdida de edificabilidad que esto supone, se ha preferido establecer un linde, perpendicular al resto, estableciendo en un rectángulo perfecto la zona ocupable por la edificación. Esta separación al linde tiene un distancia variable que va de 10 a, aproximadamente, 13m.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Gracias a esto, el espacio libre entre la nave y la calle da más holgura al Centro de Transformación presente en la esquina noroeste de la parcela.

EL LADO ESTE DE LA PARCELA

Enfrente se ubican las ruinas romanas, y la calle es no motorizada. Ambos factores motivan esta zona de la parcela como la idónea para establecer usos terciarios. En este frente no se establece ninguna distancia a lindes, puesto que estos usos no necesitan de espacios previos ni de maniobra.

En el caso de establecerse vuelos al vial peatonal, éstos no superarán los 3 metros de vuelo ni estarán a menos de 5 metros de altura.

Con estos criterios, resulta una zona ocupable, que se define gráficamente en la documentación anexa.

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN**

- Para la modificación que se propone la figura de planeamiento apropiada es el Estudio de Detalle, según el art. 41 del texto refundido de la LOTUP:

> *Artículo 41. Estudios de detalle.*
> ***1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.***
> ***2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.***
> *3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.*
> *4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.*

Efectivamente este ED remodela el volumen y la alineación sin alterar, como veremos a continuación, el resto de parámetros.

- En cuanto al art. 41.2 en relación a los supuestos de los planes de rango superior, la figura del Estudio de Detalle está recogida en el Planeamiento del PLV:

En el Plan Parcial del Parque Logístico, en su modificación nº1, en el art. 1.5 de la Normativa Urbanística, permite esta figura en los siguientes casos:

> *Artículo 1.5 Estudio de detalle.*
> *Podrán formularse Estudios de Detalle que afectan manzanas o unidades urbanas equivalentes en todo el ámbito de la modificación del PP, debiendo ajustarse en cuanto a su contenido y tramitación a lo establecido en los artículos 79 a 80 y 90 de la LUV.*
> *El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes.***
> *El Estudio de Detalle podrá completar el sistema de comunicaciones definido por el Plan Parcial con aquellas vías que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios*

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



*cuya ordenación concreta establezca el propio Estudio de Detalle. Las nuevas vías deberán tener entrada y salida a la vía pública, sin formar "cul de sac", y no tendrán más de un punto de inflexión en su trazado.*

*El Estudio de Detalle* ***podrá reajustar o modificar la ordenación de los volúmenes sin incrementar el aprovechamiento urbanístico.*** *Los parámetros que podrán ser objeto de modificación serán****: la parcela*** *y la superficie mínima de la parcela,* ***la superficie ocupada y la distancia a lindes.***

***La edificabilidad máxima no podrá ser incrementada en el ámbito del Estudio de Detalle****, ni se podrá transferir edificabilidades entre parcelas.*

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

## 7. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS

| PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | Antes del ED | | | Propuesta ED |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | M11a | M11b | M11 | M11 |
| PARCELA | SUPERFICIE DE PARCELA | m2 | 22.710,00 | 21.935,00 | 44.645,00 | 44.645,00 |
| POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN | DISTANCIAS A LINDES (mínimas) | | (art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos) | | | 10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte |
| USOS PORMENORIZADOS | DOMINANTE | | INDUSTRIAL Actividad Logística | TERCIARIO (oficinas-hotelero) | INDUSTRIAL TERCIARIO | INDUSTRIAL TERCIARIO |
| | COMPATIBLE | | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU | art. 2.3 NNUU |
| | INCOMPATIBLE | | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU | art. 2.4 NNUU |
| INTENSIDAD | OCUPACIÓN MÁXIMA | m2 | 13.485,68 | 12.549,38 | 26.035,06 | 32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES) |
| | EDIFICABILIDAD (máxima) | m2t | 16.600,00 | 36.065,43 | 52.665,43 | 52.665,43 |
| VOLUMEN Y FORMA | ALTURA REGULADORA | m | 14 | 36 | | 36 |
| | Nº MÁXIMO DE PLANTAS | | 3 | 10 | | 10 |
| | VUELOS VIA PÚBLICA | | No | No | | 3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura) |

## 8. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La propuesta del Estudio de Detalle es coherente con las medidas de integración paisajística establecidas en el artículo 2.30 del PP de la 2ª Fase del PLV.

**Con respecto a las edificaciones:**

Las edificaciones se disponen en la parcela de tal manera que se significa el acceso al parque logístico y se subraya la importancia del yacimiento arqueológico Pou de la Sargueta. Junto a la villa romana del Yacimiento se dispone de la edificación de mayor altura.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

El diseño de la edificación deberá atender a un diseño racional, minimizando el consumo energético y favoreciendo la eficiencia de sus instalaciones.




Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

Se deberá atender a la calidad en los espacios interiores de las parcelas y procurar la mayor calidad arquitectónica posible.

Se buscará que las edificaciones cumplan con volumetrías o perfiles homogéneos, con el fin de transmitir una imagen unitaria.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021



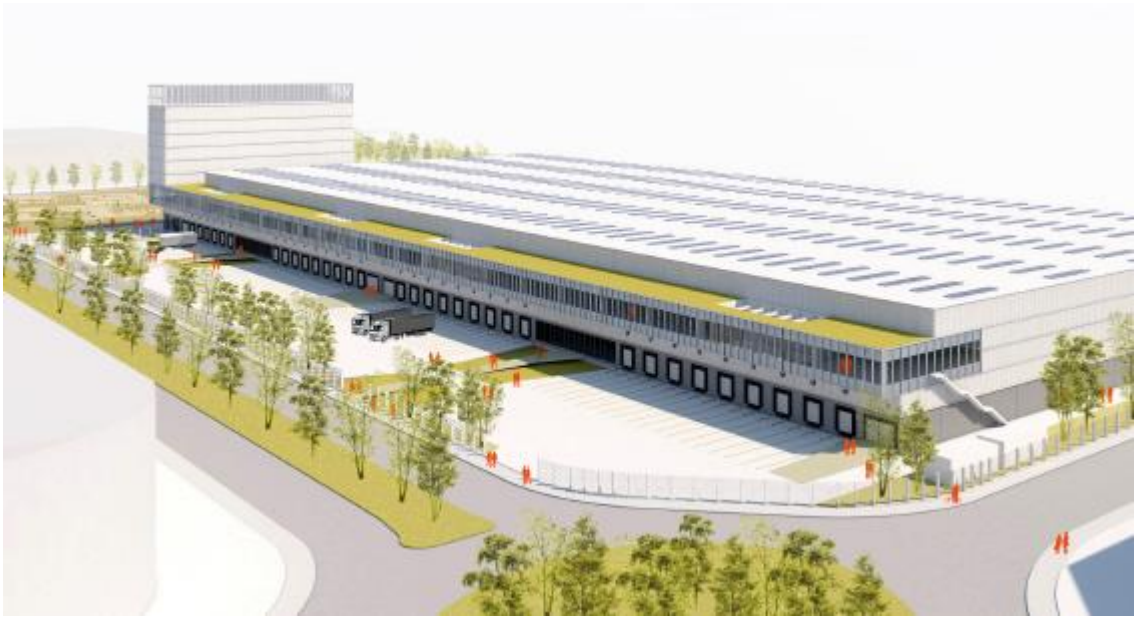


Imagen obtenida de la documentación presentada al concurso

**Con respecto a los patios de maniobras:**

La zona para la maniobra de los vehículos de mercancía no podrá invadir la calzada de acuerdo con la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Nº 21 DEL PLAN GENERAL, Y DE DIVERSOS PLANES PARCIALES

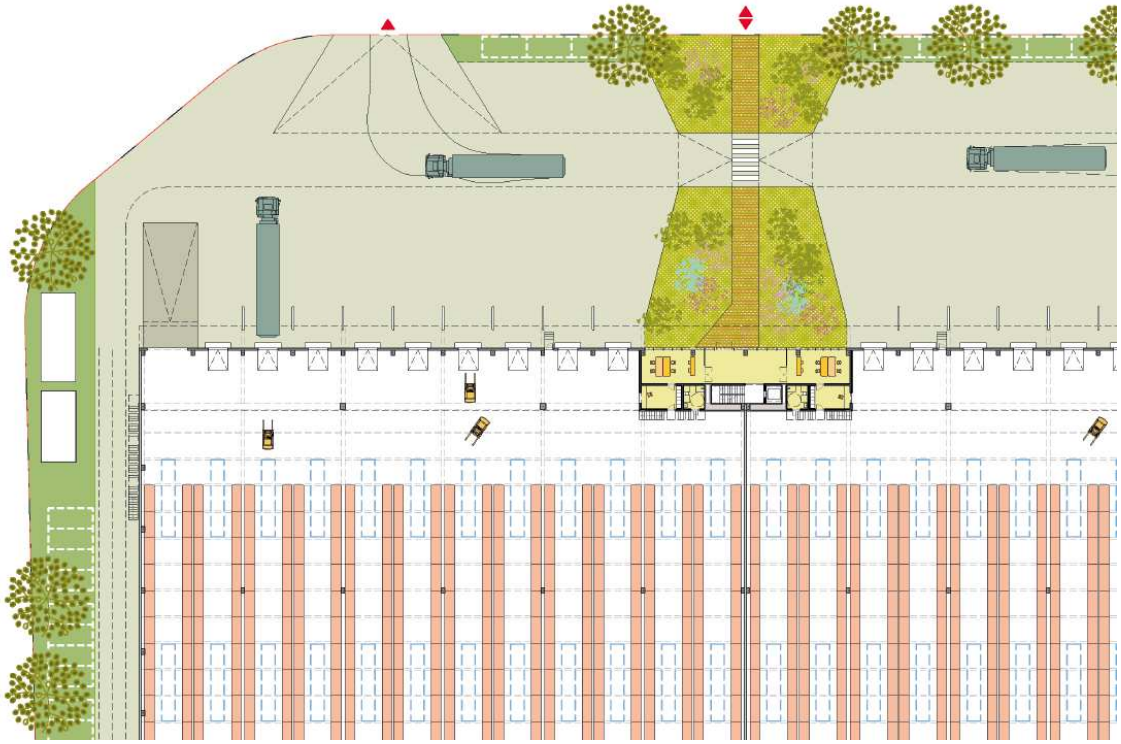
*3. En el caso de instalarse muelles de carga deberá garantizarse que se dispone de espacio suficiente en el interior de la parcela para permitir que los trabajos de carga y descarga se realicen sin que los vehículos de transporte invadan el vial público.*

La gestión de las aguas pluviales del patio de maniobra se realizará mediante sistemas de drenaje urbano sostenible cuyos elementos serán ajardinados con especies vegetales que colaboren con la depuración de los contaminantes procedentes del patio de maniobra. Las especies serán no invasoras, adaptadas al lugar, con bajo requisitos de mantenimiento y de agua, de manera que contribuyan a la calidad ambiental y paisajística del ámbito.

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021





**Con respecto a los elementos publicitarios.**

Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal y en la modificación puntual nº21 del PGOU.

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

IBAÑEZ SANCHEZ ROBLES RAFAEL ALBERTO - 24359884D

Firmado digitalmente por IBAÑEZ SANCHEZ ROBLES RAFAEL ALBERTO - 24359884D
Fecha: 2021.12.23 12:42:03 +01'00'

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

# ANEXO

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 DEL PLV

**PROMUEVE**

**NEDERVAL PLV S.L.U.**

**REDACTA**

planifica

**JULIO 2021**

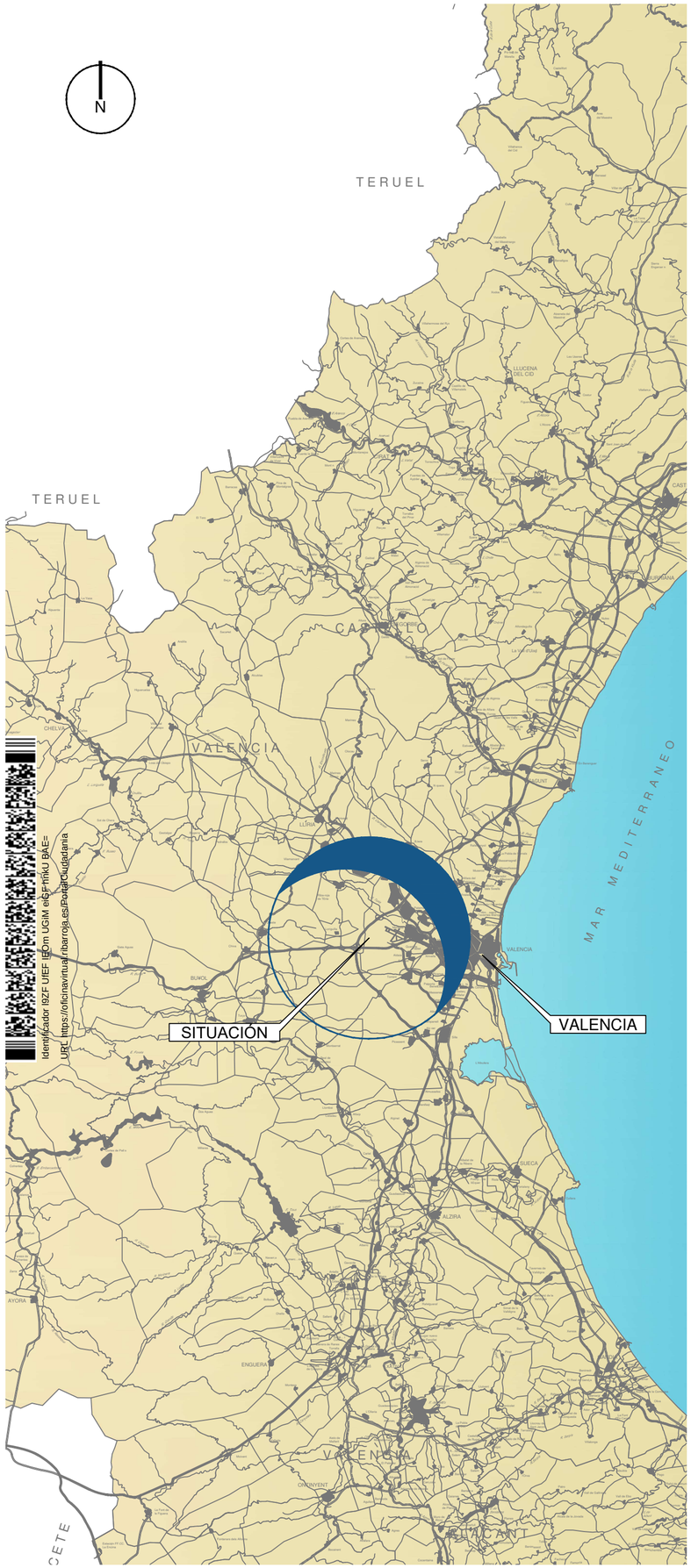
DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

**ANEXO. Documentación Gráfica.**

PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-01 SITUACIÓN.
PI-02 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. RÉGIMEN URBANÍSTICO)
PI-03 PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)
PI-04 PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
PI-05 ALTERNATIVAS 1 y 2

PLANOS DE ORDENACIÓN
PO-01 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
PO-02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnkU BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania







DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 13/12/2021

SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1:15.000

LOCALIZACIÓN

ESCALA 1:500.000

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

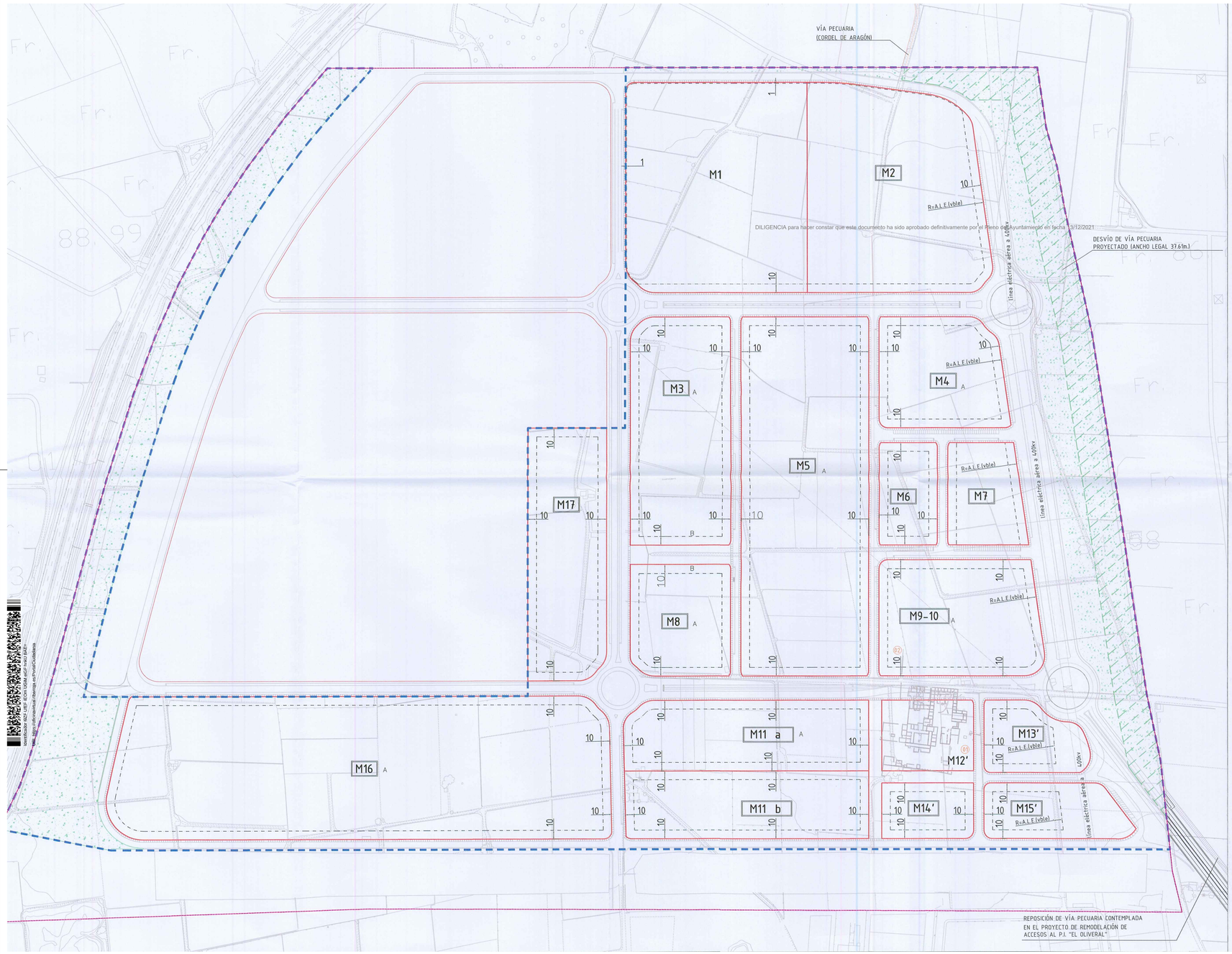
ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

SITUACIÓN

VARIAS

PLANO PI-01




DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 3/12/2021

## LEYENDA

- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".
- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
- DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)
- ZONA VERDE
- RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- R=A.L.E.(vble.) RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN POR AFECCIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA (DISTANCIA VARIABLE)
- M2 PARCELAS PRIVADAS
- M1 PARCELAS DOTACIONALES
- A A UNO DE LOS LINDES DEBERÁ EXISTIR UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS
- B SI EL RETRANQUEO MÍNIMO DE 20 METROS SE PRODUCE EN ESTE LINDE SE MEDIRÁ DESDE EJE DE VIAL

LA EDIFICACIÓN DEBERA CUMPLIR EN CUALQUIER CASO LA MÁXIMA OCUPACIÓN EN PLANTA ESTABLECIDA EN LAS NORMAS

cotas en metros

01 YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL CATEGORÍA . ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

02 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR CONFORMIDAD
FECHA 17 MAR. 2011 DEL
M.ILE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA
18 FEB. 2011



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos

MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
RÉGIMEN URBANÍSTICO
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 plano_ o 02

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

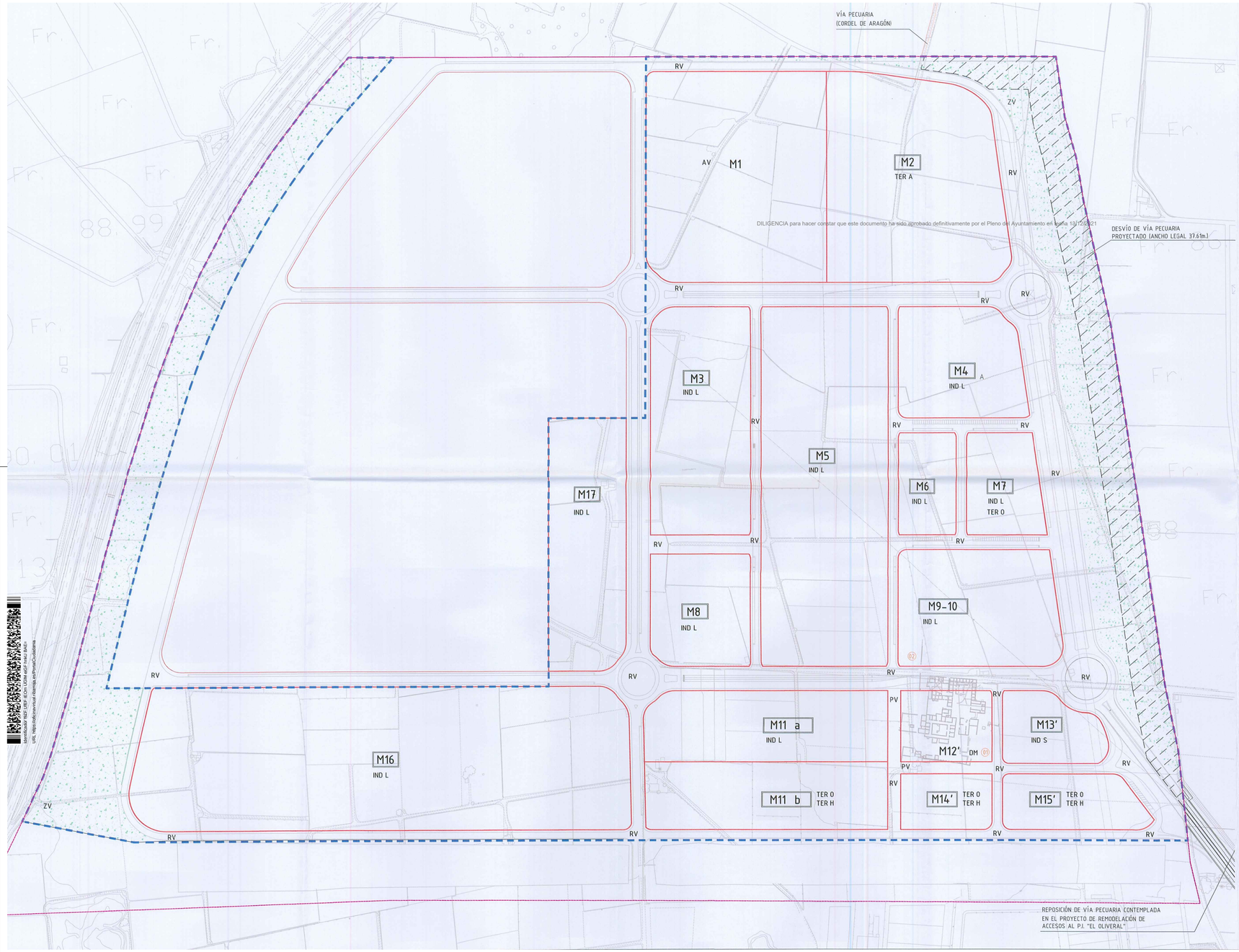
REDACTA: planifica

PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO.RÉGIMEN URBANÍSTICO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-02

Identificador 2021 1207 ID CH-1.0.0.6 ADT-PAT-1.pdf
URL https://sedeelectronica.chanrisa.es/ProxiaCiudadana




## LEYENDA

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. "PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA".

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

DESVÍO DE VÍA PECUARIA PROYECTADO (ANCHO NECESARIO 37,61 mts.)

M2 — PARCELAS PRIVADAS

PARCELAS DOTACIONALES

ZONA VERDE

## CALIFICACIÓN

### DOTACIONES PÚBLICAS

ZV — ZONAS VERDES

SUELO DOTACIONAL

DM — DOTACIONAL MÚLTIPLE

### RED VIARIA, DE APARCAMIENTOS Y ÁREAS PEATONALES

RV — VIARIO DE TRÁNSITO
PV — ÁREAS PEATONALES
AV — APARCAMIENTO (GRAFIADO EN RV)

### PARCELAS PRIVADAS

IND — INDUSTRIAL
S — ESTACIÓN DE SERVICIO
L — ACTIVIDAD LOGÍSTICA

TER — TERCIARIO
H — HOTELERO
O — OFICINAS
A — APARCAMIENTOS

01 — "YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. ELEMENTO PROTEGIDO "VILLA ROMANA POU DE LA SARGUETA" BIEN DE RELEVANCIA LOCAL. CATEGORÍA : ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

02 — ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

Servei Territorial d'Urbanisme VALÈNCIA 18 FEB 2011

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT
APROBACIÓN DEFINITIVA
FECHA 17 MAR. 2011
MBLE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
FASE II PARQUE LOGÍSTICO de
RIBA-ROJA DE TURIA

promotor

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

GTP — ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT

arquitectos

MIGUEL CAMPOS GONZÁLEZ
PABLO CAMPOS GONZÁLEZ

plano — ordenación

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
ZONIFICACIÓN
DICIEMBRE 2010

E_ 1:2.000 — plano_ o 01

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

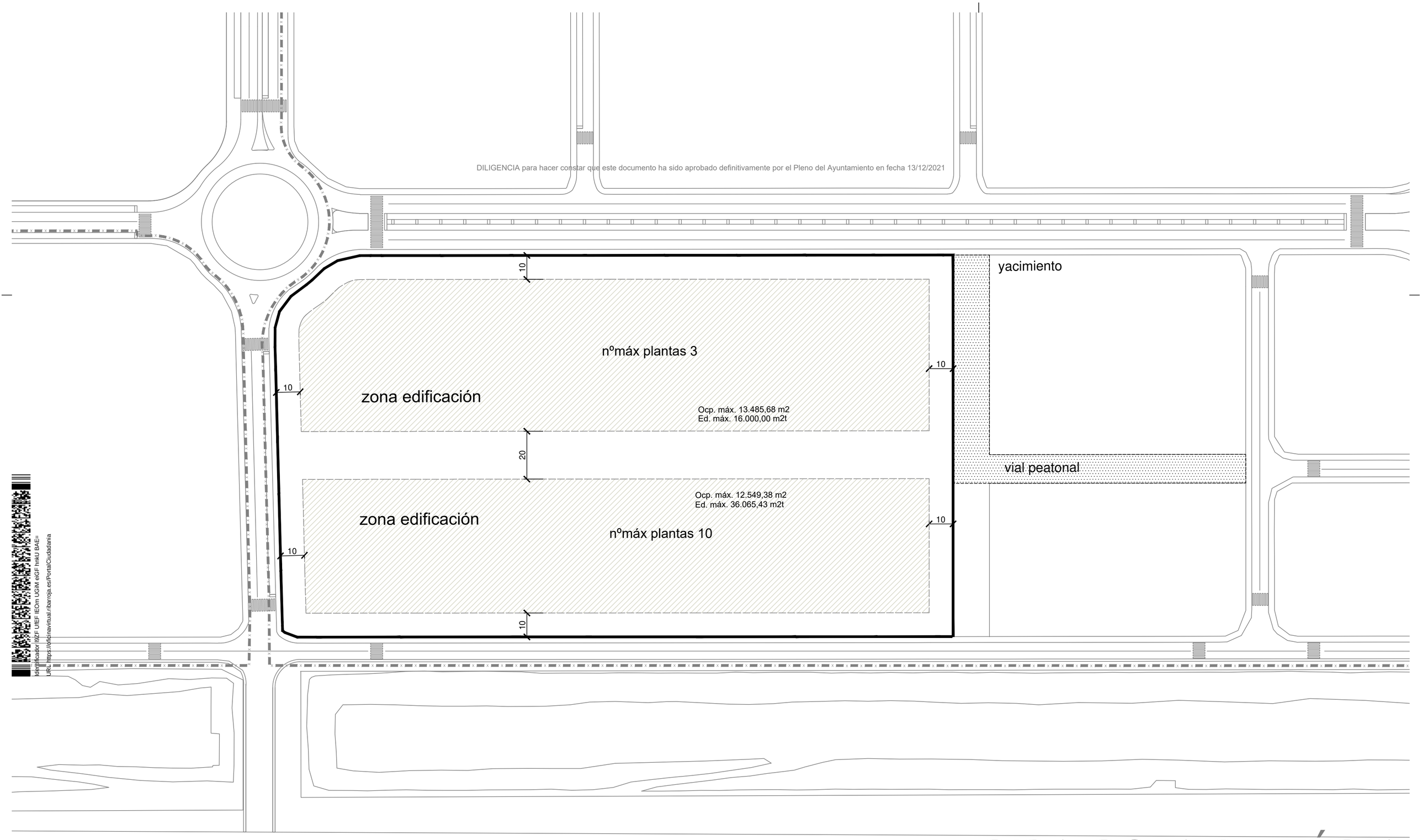
PLANEAMIENTO VIGENTE (POLÍGONO. USOS DEL SUELO)

ESCALA 1/2000

PLANO PI-03

Identificador 2021 1387 ID CPI-1-2014-4EP-7441-1 Mod
URL https://sedecorreovirtual.ribarroja.es/PortalCiudadano

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021




Identificador: I9ZF UIEF IEOm UGiM elGF hnKU BAE=
URL: https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

**PLANEAMIENTO VIGENTE:**

| | |
|---|---|
| PLAN PARCIAL INDUSTRIAL 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 16/01/2006 (D.O.G.V.) 03/11/2005 (CONS) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 1 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 20/06/2011 (B.O.P.) 17/03/2011 (AYTO) |
| MODIFICACION DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº 2 2ª FASE PARQUE LOGISTICO | 09/01/2017 (B.O.P.) 21/12/2016 (CONS) |

Según el art. 2.19 (distancia a lindes) de la Modificación del Plan Parcial Industrial nº2 de la 2ª Fase del Parque Logístico:

*"Con carácter general se establece un retranqueo mínimo a lindes de parcela de 10 metros, salvo en uso industrial-actividad logística en el que en uno de sus lindes deberá existir, en cualquier caso, un retranqueo mínimo de 20 metros, en el cual se ubicarán las playas de maniobras para efectuar las operaciones de carga y descarga."*

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

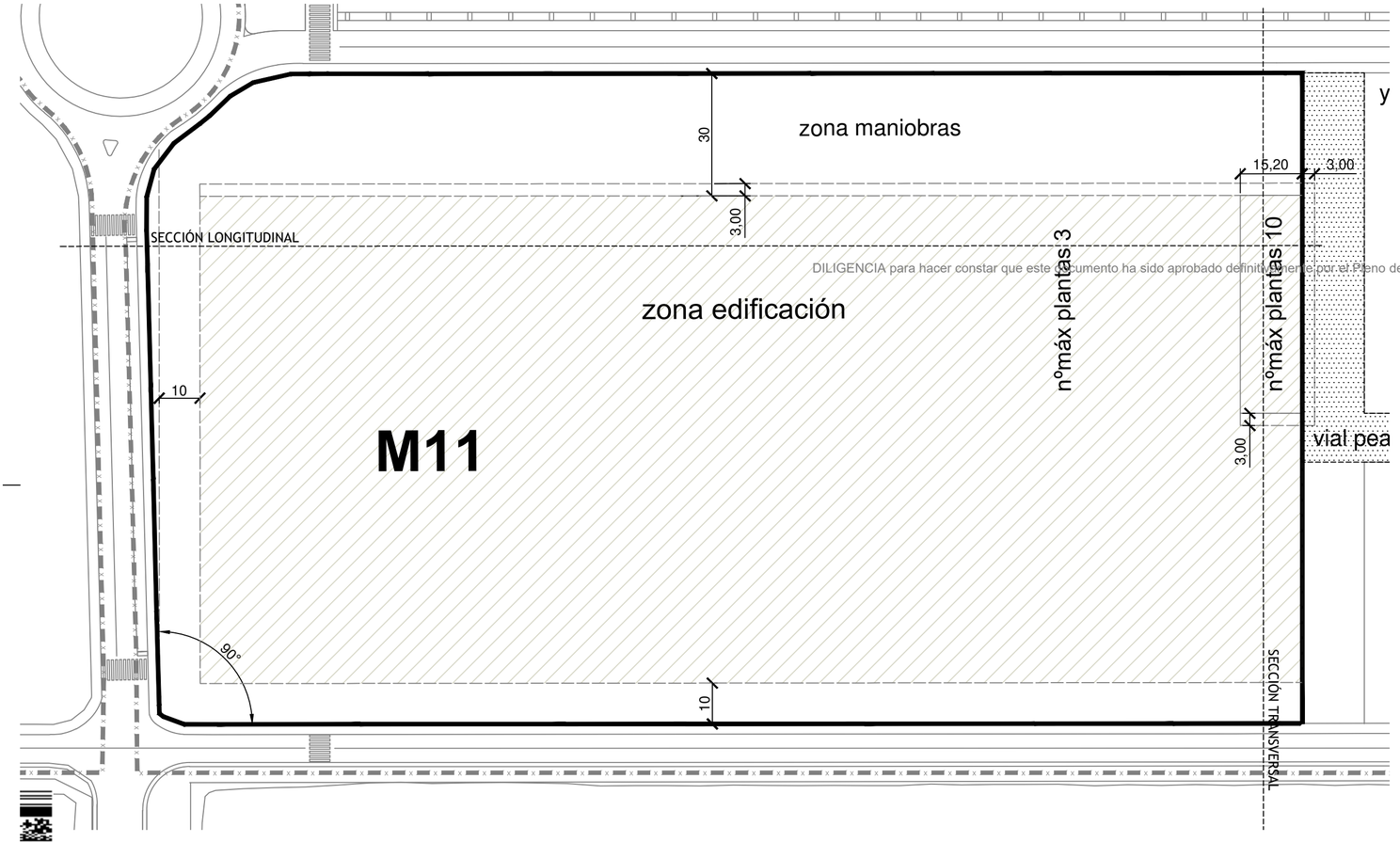
## ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

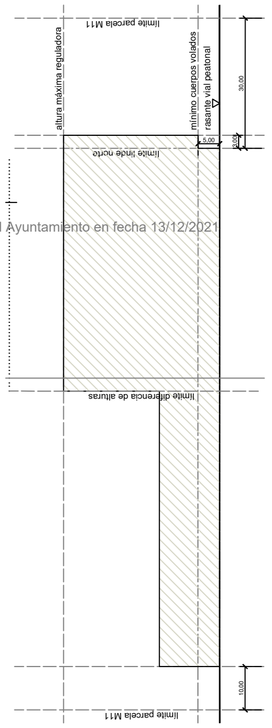
PLANEAMIENTO VIGENTE (PARCELA)
ALTERNATIVA 0

ESCALA 1/1000

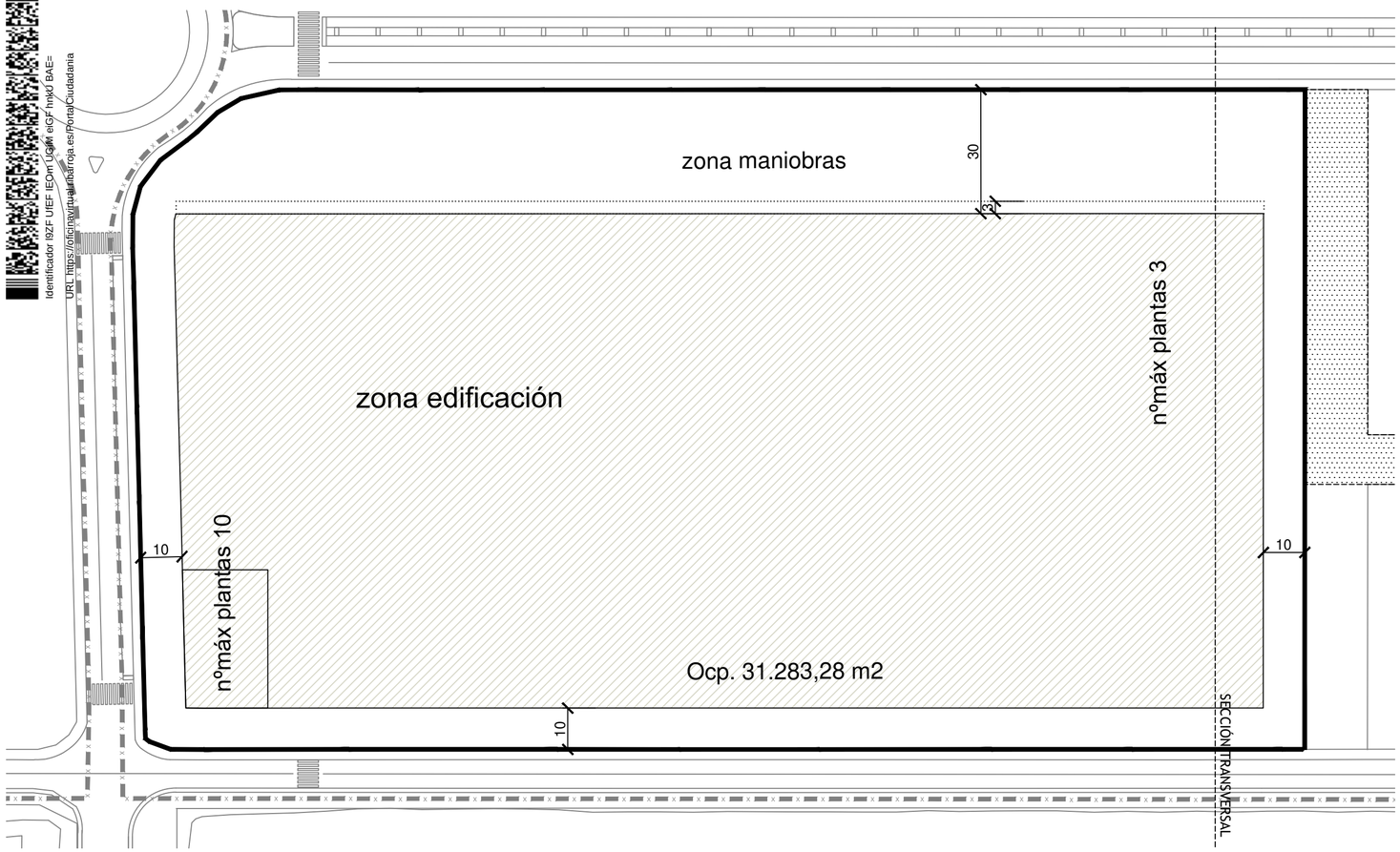
PLANO PI-04



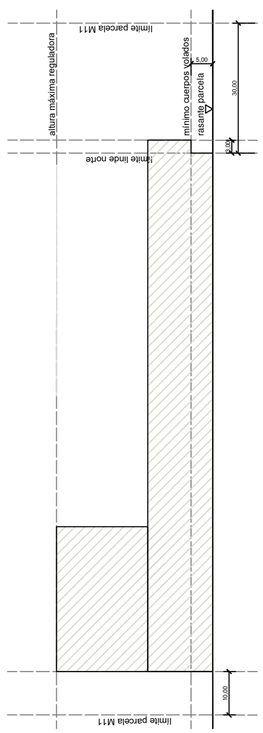

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021




ALTERNATIVA 2




Identificador l9ZF UIEF IEOm UGiM eIGF hnkd BAE=
URL https://oficinavirtual.riba-roja.es/Portal/Ciudadania




ALTERNATIVA 1

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

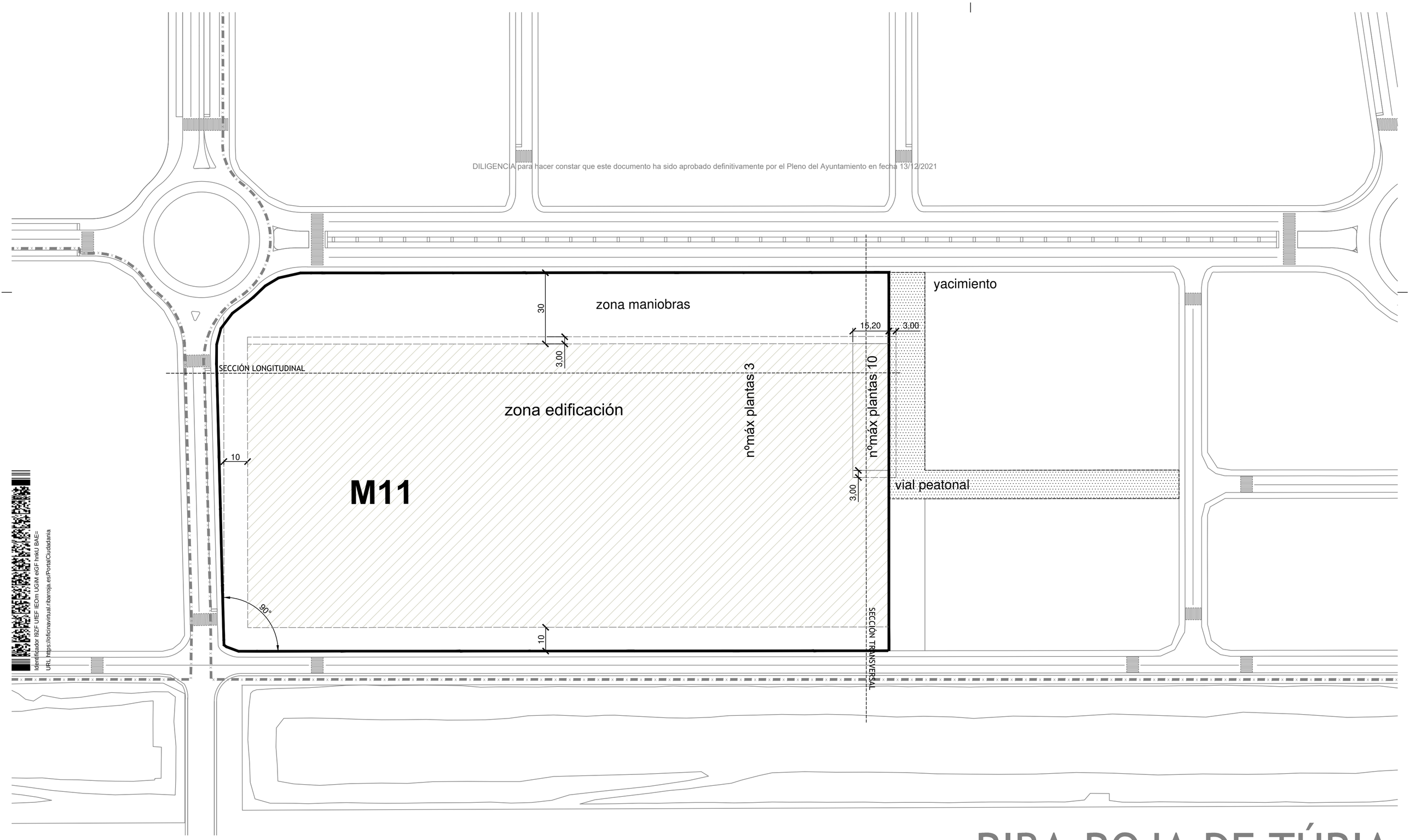
REDACTA: planifica

ALTERNATIVAS 1 y 2

ESCALA 1/1000

PLANO PI-05

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021




Identificador I9ZF UfEF IEOm UGiM eiGF hnKJ BAE=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania

cotas en metros

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

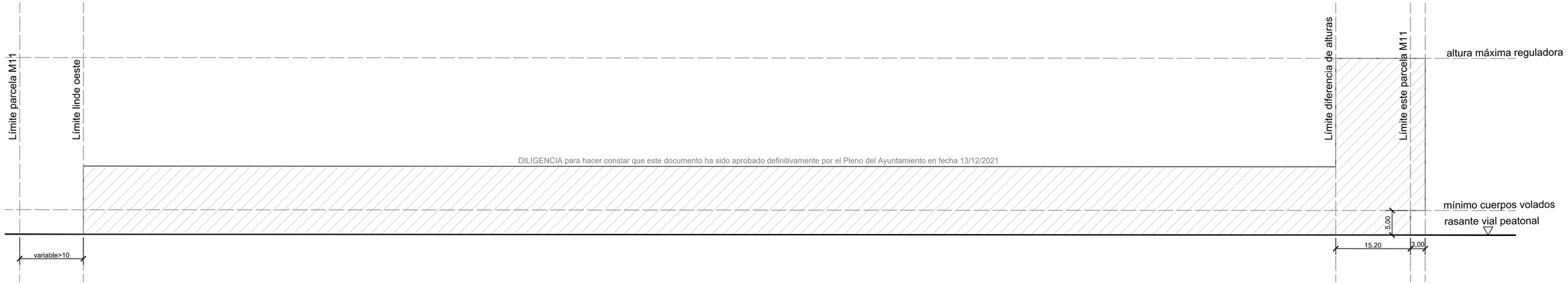
REDACTA: planifica

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

## PROPUESTA DE ORDENACIÓN

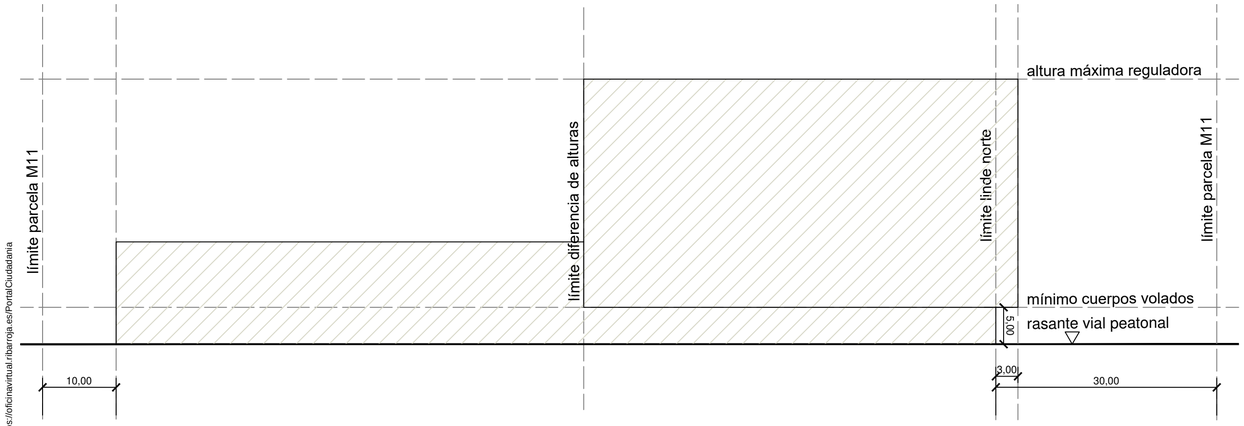
ESCALA 1/1000

PLANO PO-01

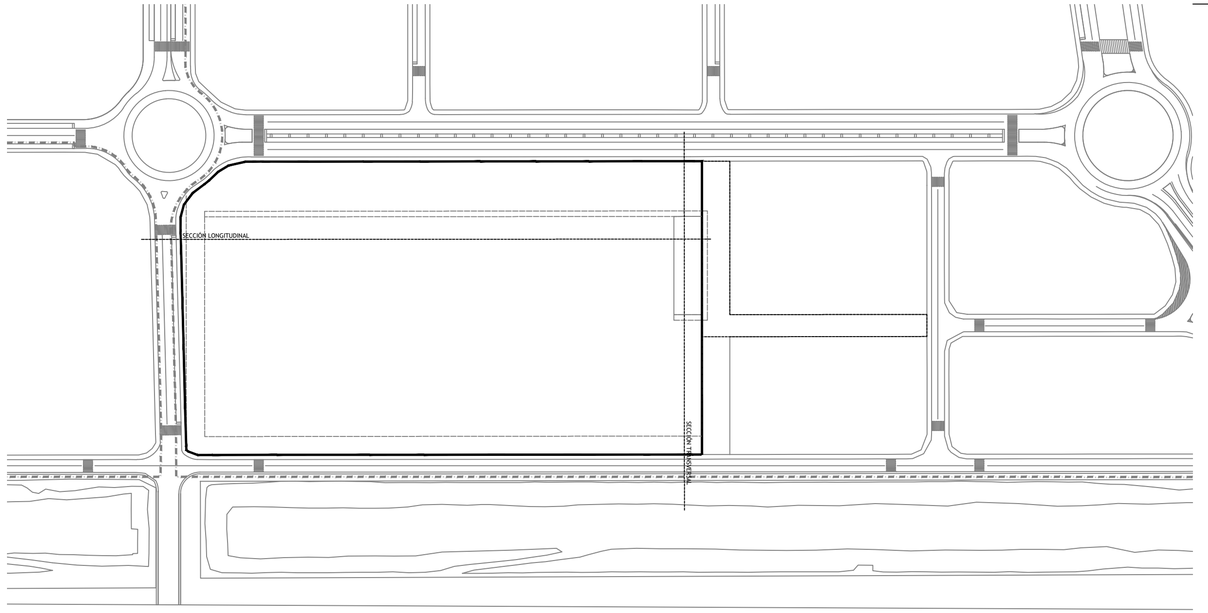



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 13/12/2021

SECCIÓN LONGITUDINAL




SECCIÓN TRANSVERSAL




Identificador I82F-UIEP-IEOm-UGIM-IeGP-hHkU-BAE=
URL https://oficinavirtual.ribaroja.es/PortalCiudadania

cotas en metros

# RIBA-ROJA DE TÚRIA

JULIO 2021

ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROMUEVE: NEDERVAL PLV SLU

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA M11 DEL PLV

REDACTA: planifica

PROPUESTA DE ORDENACIÓN. SECCIONES

ESCALA 1/500

PLANO PO-02