

## Ajuntament d'Albalat dels Sorells

*Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic de la proposta de Pla parcial del sector SUZ-4. [2019/2411]*

Vist que Mercadona, SA, ha sol·licitat a l'Ajuntament d'Albalat dels Sorells l'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica d'un pla parcial per a l'àmbit del sector SUZ-4 del vigent Pla general d'ordenació urbana d'Albalat dels Sorells, i adjunta el seu esborrany i el seu document inicial estratègic, que conté la informació de l'article 50, apartats 1 i 2, de la Llei 5/2014, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP), i justificació de la procedència de seguir el procediment simplificat.

Obert i conclòs el tràmit de consulta pública sobre el document inicial estratègic i l'esborrany del Pla parcial del sector SUZ-4 industrial del sòl urbanitzable d'Albalat dels Sorells, les entitats i organismes públics consultats han emés els següents informes en relació a la proposta de pla urbanístic:

a) De Vicente Ferrandis Pérez, en qualitat de cap del Servei Jurídic i de Patrimoni de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (RE número 2019-E-RE-43, 11.02.2019):

a.1) Planteja la necessitat de tindre per propietària afectada l'entitat en raó de la titularitat que posseeix sobre la parcel·la cadastral 46009A004090230000AT, superfície afecta al servei ferroviari, propietat de la Generalitat Valenciana i adscrita a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana per l'Ordre 2/2016, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, per la qual s'aprova el catàleg d'infraestructures ferroviàries i tramviàries de la Generalitat i la seua adscripció a l'efecte de la seua administració. S'adjunta plànol de la superfície descrita.

a.2) Planteja la necessitat que es respecten en l'ordenació detallada del sector SUZ-4 industrial les distàncies, zones de protecció, limitacions d'ús i limitacions a l'edificació, establides en el capítol III de la Llei 6/2011, de la Generalitat Valenciana, de mobilitat.

a.3) Planteja la necessitat que es respecte en la urbanització del sector SUZ-4 industrial el que es disposa en l'article 25.3 de la Llei 7/2018, de la Generalitat Valenciana, de seguretat ferroviària, quant al necessari tancament de protecció.

b) De Cristina Civera i Balaguer, en la seua qualitat d'alcaldeessa de l'Ajuntament de Museros (RE número 2019-E-RC-486, 22.02.2019): Planteja la necessitat que en l'ordenació detallada del sector SUZ-4 industrial es mantinga una determinada qualitat de vora urbana, protegint la transició entre l'edificació i el límit de terme, atesa la classificació de sòl d'horta de protecció agrícola grau 3 que correspon al sòl confrontant de Museros en el Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València, recentment aprovat per Decret 219/2018, de 30 de novembre, del Consell (DOGV 8448, 20.12.2018).

c) De Roberto Sánchez Sánchez, en la seua qualitat de director general de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació del Ministeri d'Economia i Empresa (RE 2019-E-RC-500, 25.02.2019): S'emet informe favorable, i planteja la necessitat que les obres d'urbanització del sector SUZ-4 industrial complisquen el que es disposa en l'article 36 de la Llei 9/2014, i contemplen les infraestructures necessàries per a la instal·lació de les xarxes de telecomunicacions que permeten la seua connexió amb la xarxa interior dels edificis de nova construcció inclosos en l'àmbit d'aplicació del Reial decret llei 1/1998, del Reial decret 346/2011 i de l'Ordre ITC/1644/2011, per a això el pla parcial tindrà els adequats condicionants d'execució de les obres futures d'urbanització que consideren l'aplicació de la normativa invocada en l'informe. S'exposen, de manera addicional, en compliment del deure de col·laboració, les consideracions generals de la citada normativa per a la seua presa de raó en el pla parcial esmentat.

Per la qual cosa pertoca, en els termes de l'informe emés pels serveis tècnic i jurídic municipal, dictar la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, segons la proposta que s'eleva.

Per raó del seu contingut, de conformitat amb les atribucions conferides per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 abril, reguladora de les bases de règim local, aquesta Alcaldia ha dictat la resolució següent:

## Ayuntamiento de Albalat dels Sorells

*Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico de la propuesta de Plan parcial del sector SUZ-4. [2019/2411]*

Visto que Mercadona, SA, ha solicitado al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de un plan parcial para el ámbito del sector SUZ-4 del vigente Plan general de ordenación urbana de Albalat dels Sorells, acompañando su borrador y su documento inicial estratégico, que contiene la información del artículo 50, apartados 1 y 2, de la Ley 5/2014, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), y justificación de la procedencia de seguir el procedimiento simplificado.

Abierto y concluido el trámite de consulta pública sobre el documento inicial estratégico y el borrador del Plan parcial del sector SUZ-4 industrial del suelo urbanizable de Albalat dels Sorells, se han emitido por las entidades y organismos públicos consultados los siguientes informes en relación a la propuesta de plan urbanístico:

a) De Vicente Ferrandis Pérez, en calidad de jefe del Servicio Jurídico y de Patrimonio de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (RE número 2019-E-RE-43, 11.02.2019):

a.1) Plantea la necesidad de tener por propietaria afectada a la entidad en razón de la titularidad que ostenta sobre la parcela catastral 46009A004090230000AT, superficie afecta al servicio ferroviario, propiedad de la Generalitat Valenciana y adscrita a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana por la Orden 2/2016, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueba el catálogo de infraestructuras ferroviarias y tranviarias de la Generalitat y su adscripción a los efectos de su administración. Se adjunta plano de la superficie descrita.

a.2) Plantea la necesidad de que se respeten en la ordenación pormenorizada del sector SUZ-4 industrial las distancias, zonas de protección, limitaciones de uso y limitaciones a la edificación, establecidas en el capítulo III de la Ley 6/2011, de la Generalitat Valenciana, de movilidad.

a.3) Plantea la necesidad de que se respete en la urbanización del sector SUZ-4 industrial lo dispuesto en el artículo 25.3 de la Ley 7/2018, de la Generalitat Valenciana, de seguridad ferroviaria, en cuanto al necesario vallado de protección.

b) De Cristina Civera i Balaguer, en su calidad de alcaldesa del Ayuntamiento de Museros (RE número 2019-E-RC-486, 22.02.2019): Plantea la necesidad de que en la ordenación pormenorizada del sector SUZ-4 industrial se mantenga una determinada calidad de borde urbano, protegiendo la transición entre la edificación y el límite de término, atendida la clasificación de suelo de huerta de protección agrícola grado 3 que corresponde al suelo colindante de Museros en el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, recientemente aprobado por Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell (DOGV 8448, 20.12.2018).

c) De Roberto Sánchez Sánchez, en su calidad de director general de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa (RE 2019-E-RC-500, 25.02.2019): Se emite informe favorable, planteando la necesidad de que las obras de urbanización del sector SUZ-4 industrial cumplan lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 9/2014, y contemplen las infraestructuras necesarias para la instalación de las redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con la red interior de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real decreto ley 1/1998, del Real decreto 346/2011 y de la Orden ITC/1644/2011, para lo cual deberá el plan parcial los adecuados condicionantes de ejecución de las obras futuras de urbanización que consideren la aplicación de la normativa invocada en el informe. Se exponen, de manera adicional, en cumplimiento del deber de colaboración, las consideraciones generales de la citada normativa para su toma de razón en el citado plan parcial.

Por lo que procede, en los términos del informe emitido por los servicios técnico y jurídico municipal, dictar la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, según la propuesta que se eleva.

En razón de su contenido, de conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las bases de régimen local, esta Alcaldía ha dictado la siguiente resolución:



Primer. Emetre l'informe ambiental i territorial estratègic previst en el 51.2.b de la Llei 5/2014, de la Generalitat Valenciana, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP), i declarar, amb assumptió del document inicial estratègic redactat pel geòleg col·legiat número 1568, Juan Bautista Gumbau Bellmunt, d'EVREN, Evaluación de Recursos Naturales, SLP, que el Pla parcial del sector SUZ-4 industrial del sòl urbanitzable d'Albalat dels Sorells, i en particular la seua alternativa 2 d'ordenació que es proposa, no té efectes significatius sobre el medi ambient i el territori, conforme als criteris establits en l'annex VIII de la LOTUP, o a la legislació sectorial corresponent, per la qual cosa cal sotmetre el projecte de pla parcial, una vegada presentat, als tràmits ulteriors previstos en l'article 57 de la LOTUP.

De conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7, *in fine*, de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera procedit a l'aprovació del pla en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació.

Segon. Sense perjudici d'això, per a sotmetre a informació pública el projecte de pla parcial, en els termes de l'informe emés pels serveis municipals, hauran de complir-se les condicions següents:

a) L'ordenació detallada ha de delimitar un únic jardí públic (VJ) en posició confrontant a la línia de ferrocarril d'FGV, que complisca les condicions previstes en l'annex IV, apartat III, subapartat 3.2, de la Llei 5/2014, de la Generalitat.

b) L'ordenació detallada ha de delimitar, per a esmoreir la transició entre l'edificació i el sòl d'horta del terme de Museros, un vial de viants i ciclista de titularitat pública i tractament enjardinat, que separe l'única illa edificable de la línia de demarcació administrativa amb el terme de Museros i complisca les condicions previstes en l'annex IV, apartat III, subapartat 2.5, de la Llei 5/2014, de la Generalitat, i dote d'accés el jardí públic (VJ) des de la carretera CV-3017.

c) L'ordenació detallada ha d'articular l'accés principal per a vehicles, del sector SUZ-4 industrial i del seu jardí públic (VJ) confrontant a la línia de ferrocarril d'FGV a través de la via denominada PRV-7 en el pla general, vinculant l'execució d'aquest sòl viari a la programació del sector; i dotar de permeabilitat els accessos transversals a i des del polígon industrial que ja existeix en la seua contigüitat, així com millorar funcionalment la rotonda de distribució prevista en la trobada de la citada via PRV-7 amb la transversal carretera CV-3017; s'haurà d'incorporar al pla parcial un estudi de trànsit que justifique la solució proposada. La fitxa de gestió del sector garantirà que la urbanització de la via PRV-7 en el seu tram confrontant amb el jardí públic (VJ) siga conforme amb la seua integració en aquest espai públic.

d) L'ordenació detallada ha de contemplar la delimitació d'una sola unitat d'execució, que serà així mateix àrea de repartiment, i incorporarà en el seu àmbit tant el sòl del sector SUZ-4 industrial delimitat en el pla general, com el de la via PRV-7 vinculada funcionalment a la seua execució per dotar el seu accés principal tant el viari intern com el jardí públic (VJ) que ha de delimitar-se en posició confrontant a la línia de ferrocarril d'FGV, assegurant la vinculació que possibilitaria la seua reparcel·lació conjunta o l'aplicació del que es disposa en l'article 103.1 de la LOTUP.

e) L'ordenació detallada ha de complir el que es disposa en el capítol III de la Llei 6/2011, de la Generalitat Valenciana, de mobilitat, quant a distàncies, zones de protecció, limitacions d'ús i limitacions a l'edificació, en relació amb la línia existent d'FGV. En la fitxa de gestió es recollirà expressament la necessitat de respectar a la urbanització del sector SUZ-4 industrial el que es disposa en l'article 25.3 de la Llei 7/2018, de la Generalitat Valenciana, de seguretat ferroviària, quant al necessari tancament de protecció.

f) L'ordenació detallada ha d'establir els adequats condicionants que garantisquen el compliment a la urbanització del sector SUZ-4 del que es disposa en la Llei 9/2014, el Reial decret llei 1/1998, el Reial decret 346/2011 i l'Ordre ITC/1644/2011.

Primero. Emitir informe ambiental y territorial estratégico previsto en el 51.2.b de la Ley 5/2014, de la Generalitat Valenciana, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), declarando, con asunción del documento inicial estratégico redactado por el geólogo colegiado número 1568, Juan Bautista Gumbau Bellmunt, de EVREN, Evaluación de Recursos Naturales, SLP, que el Plan parcial del sector SUZ-4 industrial del suelo urbanizable de Albalat dels Sorells, y en particular su alternativa 2 de ordenación que se propone, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII de la LOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente, por lo que procede someter el proyecto de plan parcial, una vez presentado, a los trámites posteriores previstos en el artículo 57 de la LOTUP.

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7, *in fine*, 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 *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Segundo. Sin perjuicio de ello, para someter a información pública el proyecto de plan parcial, en los términos del informe emitido por los servicios municipales, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La ordenación pormenorizada debe delimitar un único jardín público (VJ) en posición colindante a la línea de ferrocarril de FGV, que cumpla las condiciones previstas en el anexo IV, apartado III, subapartado 3.2, de la Ley 5/2014, de la Generalitat.

b) La ordenación pormenorizada debe delimitar, para amortiguar la transición entre la edificación y el suelo de huerta del término de Museros, un vial peatonal y ciclista de titularidad pública y tratamiento ajardinado, que separe la única manzana edificable de la línea de demarcación administrativa con el término de Museros y cumpla las condiciones previstas en el anexo IV, apartado III, subapartado 2.5, de la Ley 5/2014, de la Generalitat, y dote de acceso al jardín público (VJ) desde la carretera CV-3017.

c) La ordenación pormenorizada debe articular el acceso principal para vehículos, del sector SUZ-4 industrial y de su jardín público (VJ) colindante a la línea de ferrocarril de FGV a través de la vía denominada PRV-7 en el plan general, vinculando la ejecución de dicho suelo viario a la programación del sector; y dotar de permeabilidad a los accesos transversales a y desde el polígono industrial que ya existe en su colindancia, así como mejorar funcionalmente la rotonda de distribución prevista en el encuentro de la citada vía PRV-7 con la transversal carretera CV-3017; debiendo incorporarse al plan parcial un estudio de tráfico que justifique la solución propuesta. La ficha de gestión del sector garantizará que la urbanización de la vía PRV-7 en su tramo colindante con el jardín público (VJ) sea acorde con su integración en dicho espacio público.

d) La ordenación pormenorizada debe contemplar la delimitación de una sola unidad de ejecución, que será asimismo área de reparto, e incorporará en su ámbito tanto el suelo del sector SUZ-4 industrial delimitado en el plan general, como el de la vía PRV-7 vinculada funcionalmente a su ejecución por dotar su acceso principal tanto al viario interno como al jardín público (VJ) que debe delimitarse en posición colindante a la línea de ferrocarril de FGV, asegurando la vinculación que possibilitaría su reparcelación conjunta o la aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.1 de la LOTUP.

e) La ordenación pormenorizada debe cumplir lo dispuesto en el capítulo III de la Ley 6/2011, de la Generalitat Valenciana, de movilidad, en cuanto a distancias, zonas de protección, limitaciones de uso y limitaciones a la edificación, en relación con la línea existente de FGV. En la ficha de gestión se recogerá expresamente la necesidad de respetar en la urbanización del sector SUZ-4 industrial lo dispuesto en el artículo 25.3 de la Ley 7/2018, de la Generalitat Valenciana, de seguridad ferroviaria, en cuanto al necesario vallado de protección.

f) La ordenación pormenorizada debe establecer los adecuados condicionantes que garanticen el cumplimiento en la urbanización del sector SUZ-4 de lo dispuesto en la Ley 9/2014, el Real decreto ley 1/1998, el Real decreto 346/2011 y la Orden ITC/1644/2011.



Tercer. Publicar aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* conformement al que es preveu en l'article 51.7, *in fine*, de la LOTUP, notificant-la als interessats de l'expedient ambiental. Contra aquesta no es pot presentar cap recurs, de conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7 de la LOTUP, per no ser un acte definitiu en via administrativa, sense perjudici dels que, si escau, siguen procedents en via judicial contenciosa administrativa contra l'aprovació del pla, o en via administrativa o judicial contra el mateix acte administratiu d'aquesta aprovació.

Albalat dels Sorells, 6 de març de 2019.– L'alcalde: Nicolau Josep Claramunt Ruiz. La secretària: M.<sup>a</sup> José Gil Regolf.

Tercero. Publicar esta resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* con arreglo a lo previsto en el artículo 51.7, *in fine*, de la LOTUP, notificándola a los interesados del expediente ambiental. Contra ella no cabe recurso alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 de la LOTUP, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la aprobación del plan, o en vía administrativa o judicial frente al propio acto administrativo de dicha aprobación.

Albalat dels Sorells, 6 de marzo de 2019.– El alcalde: Nicolau Josep Claramunt Ruiz. La secretaria: M.<sup>a</sup> José Gil Regolf.