



AJUNTAMENT DE GANDIA

Secretaria General

Exp: JG 2016/29 de data 2016 07 18

**José Manuel Prieto Part, Regidor Secretari de la Junta de Govern de la Ciutat de Gandia (Decret 3604, de 17/06/2015).**

**CERTIFIQUE:** Que la Junta de Govern de la Ciutat de Gandia, en sessió ordinària celebrada el dia **18 de juliol de 2016**, va aprovar l'acord del tenor literal següent:

### «3.- SERVEIS

#### **3.12.- Resolució de l'informe ambiental i territorial, per tractar-se d'un procediment simplificat d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica, de la MOD 74ª del Pla General. Reordenació Illes D i E del Pla Parcial Benieto-Ciutat del Transport (PP-785)**

Es dona compte de la proposta presentada pel President de la Comissió tècnica de suport a Òrgan ambiental i territorial, de data 5 de juliol de 2016 en relació a l'assumpte de referència i del tenor literal següent:

#### **“1. Documentació aportada**

El 24 de febrer de 2016 (Registre d'entrada —RE— 6378) i el 3 de març de 2016 (RE 7606) la mercantil Tecnorango, SLU presenta el Document inicial i l'esborrany de la modificació puntual Núm. 3 del sector Benieto-Ciutat del Transport, motivada per la necessitat d'ampliació de les instal·lacions del grup mercantil Dulcesol que comportarà una creació de nous llocs de treball, i sol·licita s'inicie l'avaluació ambiental estratègica d'aquesta modificació del planejament.

Revisada la documentació pels Serveis Tècnics de l'Àrea d'Urbanisme i vist l'abast de la modificació pretesa, que consisteix en reordenar les illes D i E del sector Benieto-Ciutat del Transport i reassignar els usos, respectant les edificabilitats anteriors, i traslladar el vial existent entre les illes B i E junt al vial per a vianants que hi ha entre les illes D i E, aquesta s'ha d'incorporar al planejament general per la qual cosa es tramita com Projecte de modificació puntual de l'ordenació detallada del Pla General Núm. 74 (74a. MOD PG).

#### **2. Planejament vigent**

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport aprova definitivament, el 8 d'abril de 1999, l'homologació del sector Benieto-Ciutat del Transport i es publica en *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* (DOGV) el 17/05/1999.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 3/06/1999, aprova el Pla Parcial i el Programa per al desenvolupament de l'actuació Integrada de la Unitat d'Execució Benieto-Ciutat del Transport i es publica juntament amb les Normes urbanístiques, en el *Butlletí Oficial de la Província de València* (BOP) el 14 d'agost de 1999.

El Pla General (PG) vigent de Gandia s'aprova definitivament pel conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport, mitjançant resolució de 7 de juliol de 1999, es publica juntament amb les Normes urbanístiques, en el BOP el 16 d'agost de 1999, i es ressenya en el DOGV el 10/09/1999.



## AJUNTAMENT DE GANDIA

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 6/05/2002, aprova la 19a. modificació puntual de l'Ordenació detallada del Pla General, que esmena diversos errors materials, i entre altres, modifica els articles 13 i 15 de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial Benieto-Ciutat del Transport. Modificació que es publica el 6/06/2002 en el BOP.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 7/10/2004, aprova la 1a. modificació puntual del Pla Parcial del sector Benieto-Ciutat del Transport, que consisteix en el reajustament dels vials d'accés al sector des de l'avinguda d'Alacant, i el desplaçament de la zona d'aparcaments del carrer 1, i el 3/08/2004 es publica en el DOGV.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 2/02/2006, aprova la 2a. modificació puntual del Pla Parcial del sector Benieto-Ciutat del Transport, per la qual es modifiquen les Ordenances de la Secció II, Zona Serveis, articles 20 a 22 i 28, que es publica en el BOP de 2 de març de 2006.

### **3. Modificació Núm. 74 del Pla General (74a. MOD PG), objecte i justificació**

La proposta de modificació puntual de l'ordenació detallada del sector Benieto-Ciutat del Transport afecta les illes E i D (zona de serveis), a una part del carrer Núm. 5 (hui, carrer de l'Exportació), i al carrer per a vianants existent entre ambdues illes.

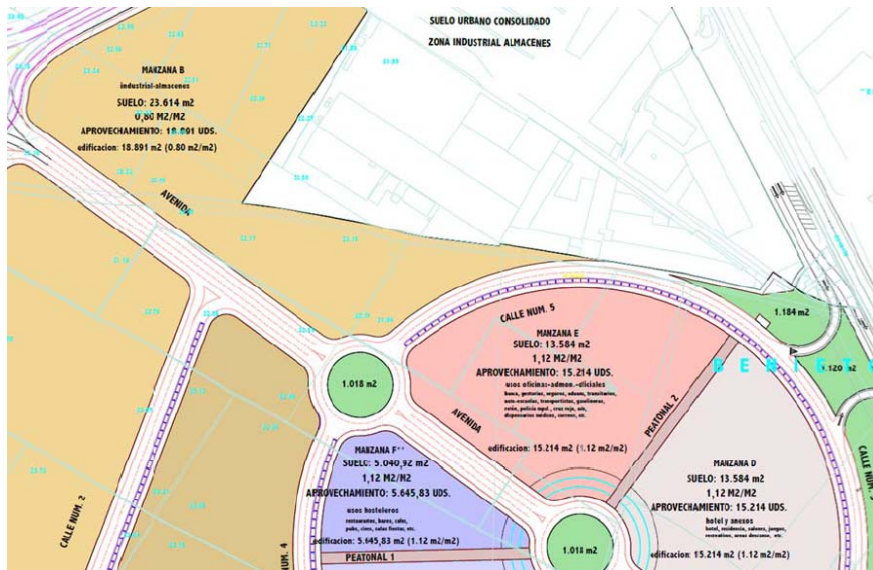
Cadascuna d'aquestes illes fa una cabuda de 13.584 m<sup>2</sup>, amb una edificabilitat de 1,12, que dona una superfície de 15.214,08 m<sup>2</sup> de sostre i una altura màxima d'edificació de 12 metres i III plantes per a la illa E (destinada a administració i serveis), i 17 metres i V plantes per a la illa D (d'ús hotel·ler).

La modificació es planteja per les necessitats d'ampliació i creixement de la indústria del grup empresarial Dulcesol, propietari de totes les parcel·les de la illa B (que confronta amb la illa E, carrer de l'Exportació enmig) i pràcticament totes les de la illa E, a excepció de la parcel·la E1-2, propietat de la mercantil Ballestas Gandia, SL, amb qui ha arribat a un acord, per la qual cosa es proposa la supressió del vial que separa les illes B i la creació d'un nou vial d'accés rodat entre la illa E i el carrer per a vianants situat entre les illes E i D, de manera que les illes B i E quedaran unides.

### **4. Característiques de la 74a. MOD PG**

#### **1. Àmbit**

L'àmbit de l'actuació abasta les illes E i D, el carrer de l'Exportació i el carrer per a vianants situat entre les illes E i D, del polígon Benieto-Ciutat del Transport, situat a l'Est de la ciutat entre l'avinguda de Vilallonga, la carretera CN-332, l'avinguda d'Alacant i el carrer dels Rajolars.



## 2. Modificació de viari i parcel·les

— Suprimir el tram del carrer de l'Exportació comprés entre les illes B i E, de manera que aquestes illes queden unides, i crear un nou vial d'accés rodat, junt a la illa E, paral·lel al vial per a vianants existent entre les illes E i D que serà l'accés al polígon des del viari de servei de la Unitat d'execució 14, paral·lel a l'avinguda d'Alacant.

— La morfologia de la illa E es modifica a conseqüència dels canvis viaris, però manté la superfície de sòl i de sostre inicial, és a dir 13.584 m<sup>2</sup> de superfície, i 15.214,08 m<sup>2</sup> de sostre.

— La illa E s'inclou a la zona magatzem-industrial i zona transports-tallers-magatzems, i per tant assumeix la normativa de les illes A, B i C, però amb la peculiaritat de mantenir l'edificabilitat en 1,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

— A l'ús previst a la illa D, hotel, se li afegeix l'ús anterior de la illa E, administració i serveis

## 3. Modificació paràmetres urbanístics

L'edificabilitat de les illes E i D roman inalterable, 1,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>, ara bé, per a la illa E es modifica la normativa de situació i altura de les edificacions. La distància a límit respecte dels vials es manté en 6 metres per a la illa D, i es condiona a l'altura de les edificacions en la illa E.

No es permet el traspàs d'edificabilitat d'una illa a altra, no obstant això si s'optara per agrupar les illes B i E, s'hauria de ponderar l'edificabilitat d'ambdues per a no superar l'edificabilitat prevista (0,80 per a la illa B, i 1,12 per a la E)

## 4. Modificació de les Normes Urbanístiques

Es modifiquen els articles 13, 14, 15, 20, 25 i 28 de les normes urbanístiques del Pla Parcial.

Se suprimeix l'article 21.3 introduït per la 2a. modificació del Pla Parcial aprovada el 2 de febrer de 2006.



Es regula l'edificació a les illes D i E, amb la fi de garantir l'estètica i harmonia des les edificacions que s'hi ubiquen.

## 5. Anàlisi d'alternatives

Es plantegen 3 alternatives

- L'alternativa 0, que no implica cap modificació
- L'alternativa 1, que implica concentrar les edificacions industrials a la illa B, i traslladar les oficines a la illa E, sense eliminar el viari. Aquesta es desestima perquè les necessitats de l'empresa passen per augmentar l'edificabilitat d'usos industrials.
- L'alternativa 2, per la qual s'opta, que modifica els usos de les illes E i D (zona de serveis), i suprimeix la part del carrer de l'Exportació que separa les illes B i E, i crea un nou viari paral·lel al carrer per a vianants existent entre les illes E i D, amb el detall exposat al punt anterior.



## 6. Consultes

La Junta de Govern de la Ciutat de Gandia (JGCG), en sessió celebrada el 14 de març de 2016 ha aprovat el Document Inicial Estratègic i l'esborrany del Projecte de la 74a. Modificació puntual de l'Ordenació detallada del Pla General (74a. MOD PG), consistent en traslladar el vial existent entre les illes B i E junt al vial per a vianants que hi ha entre les illes D i E del Pla Parcial Benieto – Ciutat del Transport, per a la sol·licitud d'inici del tràmit d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica pel procediment simplificat.

Per ofici de 22 de març de 2016 del coordinador general d'Urbanisme i Habitatge, registrat d'eixida el 31/03/2016, sota el número 6304 es remet el Document inicial i l'esborrany de la modificació al Departament de Trànsit i Mobilitat, qui ho rep l'1 d'abril. El 5 de maig de 2016 l'inspector de policia presenta informe en el qual senyala algunes deficiències que caldria esmenar, i es reuneix amb el cap de Servei de Planificació Urbanística i el cap de la Policia Local per a tractar-les.

Amb data 9 de maig de 2016, el cap de Servei de Planificació Urbanística emet informe sobre el Document Inicial Estratègic (DIE) i l'esborrany de la modificació, on a



## AJUNTAMENT DE GANDIA

més de recordar que per a la tramitació urbanística s'haurà d'aportar Estudi d'integració paisatgística Estudi acústica de l'actuació, fa una sèrie d'observacions de qüestions que s'hauran d'esmenar abans de sotmetre la 74a. MOD PG a informació pública, com són:

- Cal minimitzar l'impacte de l'activitat industrial a la illa E, respecte de la illa D amb ús hoteler
- Aclarir els paràmetres urbanístics per al supòsit d'agrupar les illes B i E
- Justificar que la modificació dels viaris no tindrà cap afecció sobre la mobilitat
- Millorar la confluència del nou vial amb la glorieta central de les illes D-E-F-G
- Quan es presente el projecte d'urbanització s'haurà d'atendre als informe i recomanacions del Departament de Serveis Bàsics al ciutadà i qualitat urbana, i de les companyies subministradores de serveis

### **7. Identificació i valoració de possibles efectes sobre el Medi Ambient**

L'avaluació ambiental i territorial estratègica és una fase prèvia a la tramitació de plans i programes per a estudiar, identificar, valorar i preveure els possibles efectes sobre el medi ambiental de les actuacions urbanístiques.

Les modificacions de planejament són l'instrument habitualment emprat per a ajustar les previsions de planejament a les necessitats immediates del municipi i els seus veïns. En aquest cas la modificació es planteja per la necessitat de creixement de les instal·lacions del grup Dulcesol. En principi, la modificació no té cap impacte sobre el medi ambient, atès que es tracta d'una modificació de l'ordenació detallada, que reassigna els usos i regula certs paràmetres edificatoris de sòl urbà consolidat, però que no altera les edificabilitats permeses ni les altures de les edificacions, ni suposa una nova ocupació de sòl, qüestions que de modificar-se si que podrien tenir una afecció visual. En conseqüència, estem davant una modificació menor del pla general en els termes establerts en l'article 46.3.a) de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP).

No obstant això, la mercantil Dulcesa, SLU és una fàbrica de pastisseria i brioixeria industrial, inscrita en el Registre General d'Instal·lacions IPPC de la Comunitat Valenciana, amb el número 201-08/AAI/CV, que compta amb Avaluació Ambiental Integrada on es detallen els efectes de la seua activitat previsibles en el medi ambient i sobre els elements estratègics del territori, on es tenen en compte la repercussió en el canvi climàtic, les mesures correctores adoptades, així com els condicionant d'obligat compliment per al seu funcionament.

En el DIE presentat s'enumeren els requisits i mesures previstes relatives a:

- Emissions atmosfèriques
- Soroll
- Olors
- Vessaments
- Protecció del sòl i de les aigües subterrànies
- Residus
- Situacions distintes de les normals que puguen afecta al medi ambient

La 74a. modificació del Pla General consisteix únicament en establir els usos i la normativa d'aplicació per a les illes modificades, per tant serà en els corresponents Projectes d'ampliació de les instal·lacions actuals quan caldrà acreditar que les noves edificacions i activitats s'adeqüen a l'Autorització Ambiental Integrada (AAI) concedida, i si escau, es tramitarà una nova AAI, que aborden les noves repercussions i el pla de vigilància oportú.



## 8. Consideracions jurídiques

El procediment d'avaluació ambiental s'ha d'integrar en el d'aprovació del pla o programa, per imperatiu de la llei bàsica estatal en la matèria, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (LEA), tot i que ja s'havia previst en la derogada Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, atès que el procediment d'avaluació ambiental és un procediment especial incardinat en el procediment principal d'aprovació dels plans, com així ho recull la nova llei urbanística valenciana, la LOTUP, que aporta com a gran novetat la integritat en el tractament del territori, ja que d'una part harmonitza adequadament totes les escales espacials de la planificació i, d'altra, estableix un mecanisme d'elaboració i avaluació del pla on els aspectes ambientals, territorials, paisatgístics, econòmics i socials convergeixen en un mateix plànol per a contribuir a una visió més eficient de la planificació.

D'aquesta manera, per a tramitar aquesta modificació del planejament hem de distingir dues fases:

— Una primera, preceptiva, de tramitació ambiental per a complir amb els objectius establerts en l'article 47 de la LOTUP i amb les directrius de la LEA, que vist el seu abast es determina la tramitació com **avaluació estratègica simplificada**

Segons l'article 45.2 de la LOTUP els plans i programes que estiguen subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada s'elaboraran seguint el procediment establert en els articles 50 i 51, **si es conclou amb l'informe ambiental i territorial estratègic.**

— Finalitzada la tramitació de l'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada amb la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic, procedirà iniciar la tramitació urbanística

## 9. Acord

Segons estableix l'article 51 de la LOTUP, per considerar, d'acord amb els criteris de l'annex VIII —Criteris per a determinar si un pla o programa ha de sotmetre's a avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària—, la modificació puntual Núm. 74 de l'ordenació detallada del Pla General de Gandia no influeix en altres plans o programes; no té incidència en el model territorial vigent del municipi; i no suposa afecció sobre elements del patrimoni natural i cultural, per la qual cosa la Comissió tècnica de suport a l'Òrgan Ambiental i Territorial Municipal (OATM) considera que aquesta 74a. MOD PG no presenta efectes significatius sobre el medi ambient i per tant se sotmet al procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada.

## 10. Òrgan competent

L'article 48.c) de la LOTUP, en la seua redacció donada per la Llei 10/2015, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat disposa

### c) Òrgan ambiental i territorial

És l'òrgan autonòmic, dependent de la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i medi ambient que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, formula les declaracions ambientals i territorials estratègiques, i en col·laboració amb l'òrgan promotor i substantiu, vetla per la integració dels aspectes ambientals, junt als territorials i funcionals, en l'elaboració del pla o programa. L'òrgan ambiental i territorial serà l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit de planejament objecte de l'avaluació ambiental, sense



## AJUNTAMENT DE GANDIA

perjudici de l'assistència i la cooperació de les diputacions provincials d'acord amb la legislació de règim local, en els casos següents:

1. En els instruments de planejament urbanístic que afecte únicament i exclusiva a l'ordenació detallada del sòl urbà definida en la present llei
2. En els instruments de planejament urbanístic que, en el desenvolupament del planejament avaluat ambientalment, afecte únicament i exclusiva a l'ordenació del sòl urbanitzable definida en aquesta llei
3. En els instruments de planejament urbanístic que afecten únicament i exclusiva a l'ordenació estructural del sòl urbà que compte amb els serveis urbanístics efectivament implantats, sense modificar l'ús dominant de la zona establerta en l'ordenació estructural.

Per Decret de l'Alcaldia D.2016-4019, de 30 de juny de 2016, s'ha atribuït a la JUNTA DE GOVERN DE LA CIUTAT DE GANDIA les funcions d'ÒRGAN AMBIENTAL I TERRITORIAL MUNICIPAL (OATM) del municipi de Gandia per a realitzar l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, i s'ha acordat la creació de la Comissió tècnica de suport a aquest òrgan.

De conformitat amb l'article 127.c) i 127.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (LRBRL) la competència per a l'aprovació dels projectes d'instruments d'ordenació urbanística, l'aprovació definitiva o provisional dels quals corresponga al Ple, correspon a la Junta de Govern Local.

Mentre que la normativa específica de règim local, l'article 123.1.i) de la LRBRL atribueix la competència per a «L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística» al Ple de l'Ajuntament

De conformitat amb tot el que s'ha exposat,

### RESOL

Proposar a l'ÒRGAN AMBIENTAL I TERRITORIAL MUNICIPAL que emeta Informe Ambiental i Territorial Estratègic FAVORABLE en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació puntual número 74 del Pla General de Gandia, de conformitat amb els criteris de l'Annex VII de la LOTUP, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, perquè continue la tramitació conforme a la normativa urbanística.

Segons estableix l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la seua vigència i cessarà en la producció del efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* no s'aprovara aquesta modificació en el termini màxim de 4 anys des de la publicació. En aquest cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació.

**La Junta de Govern de la Ciutat de Gandia, per unanimitat dels 8 membres assistents, s'aprova la proposta transcrita en tots els seus termes».**

I perquè així conste i produïska els efectes oportuns, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent, d'acord amb l'article 206 del Reglament



## AJUNTAMENT DE GANDIA

d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, expedisc la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau del Titular de l'organ de Suport a la Junta de Govern (Decret 274 de 13/09/2010), a Gandia, 19 de juliol de 2016.

Vist i plau

**EL SECRETARI GENERAL ACCTAL.**

(Resolució de 5/11/2012 del DGAL GV)

Lorenzo Pérez Sarrión

*(Signat electrònicament segons codificació al marge)*