



**GENERALITAT
VALENCIANA**

NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ - ACTE ADMINISTRATIU
NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN
- ACTO ADMINISTRATIVO

**GVA-
MEDIOAMBIENTE_PR-1393825**

Cod. Verificació / Cód. Verificación:
AJ68TZQ7:216S8HY6:X79KDSID

A NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ / NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN

Se li notifica/comunica mitjançant el present document i adjunts la resolució o actuació administrativa dictada d'acord amb les dades aportades a continuació.

Se le notifica/comunica mediante el presente documento y adjuntos la resolución o actuación administrativa dictada de acuerdo con los datos aportados a continuación.

B DADES DEL INTERESAT / DATOS DEL INTERESADO

NIF / NIF: **P4620700G** Nom / Nombre: **Entidad** Cognoms / Apellidos: **Ajuntament de Puzol**

C DADES DEL PROCEDIMENT ASOCIAT / DATOS DEL PROCEDIMIENTO ASOCIADO

Procediment / Procedimiento: **MEDIOAMBIENTE_PR: Solicitud de Evaluación Ambiental**

Identificador de la sol·licitud / Identificador de la solicitud: **GVA-MEDIOAMBIENTE_PR-1393825**

Data de la sol·licitud / Fecha de la solicitud: **09/03/2020**

Codi de verificació del acusament / Código de verificación del acuse: **GK13X4XT:SVYTM5Y:1RJUV5T**

D OBSERVACIONS / OBSERVACIONES

NOTIFICACIÓN IATE EXT. 37-20-EAE AL AYTO PUÇOL

València, 3 de juny de 2021

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Trámite	Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la Antigua Factoría de Cointra
Promotor	Ayuntamiento de Puçol
Autoridad sustantiva:	Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia
Localización	Término Municipal de Puçol
Expediente	037 - 2020 - EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2021, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la Antigua Factoría de Cointra, de Puçol, en los siguientes términos:

En fecha 9 de marzo de 2020 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la Antigua Factoría de Cointra en Puçol.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La solicitud de inicio, remitida por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, se acompaña de Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.2 (procedimiento simplificado) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

La documentación se presenta en formato digital.

El Ayuntamiento de Puçol sometió a consulta previa a través del portal web municipal documento resumen en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 bis LOTUP, presentándose una sugerencia de un propietario de la parcela relativa a la edificabilidad, tipología edificatoria y ubicación de zonas verdes.

PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio de Puçol cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 28 de junio de 1995. Posteriormente, el 19 de septiembre de 1996 se aprobó definitivamente su Homologación a la LRAU. El Plan fue sometido a evaluación ambiental (expte 302/94 AIA) habiéndose emitido Declaración de Impacto Ambiental el 24 de febrero de 1995.

El municipio cuenta con tres núcleos de población, el núcleo tradicional, la playa y una zona al oeste del término de viviendas unifamiliares (urbanizaciones Alfinac y Monasterios). Junto al núcleo principal se ubican varios polígonos con actividad industrial y terciaria.

En el año 2010 se inició la tramitación ambiental de la Revisión del Plan General (expte 051/2010-EAE) emitiéndose el Documento de Referencia el 11 de enero de 2012. Finalmente este expediente fue caducado y archivado mediante Resolución del Director General del Medio Natural y Evaluación Ambiental de 6 de abril de 2017.

OBJETO, DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN

El ámbito objeto de planeamiento está situado en el casco urbano consolidado de Puçol, en el entorno delimitado por:

- * Al Norte: Barranco El Vallet junto con zona de suelo no urbanizable y estación de ferrocarril.
- * Al Sur: Carrer Mossén Vicent Valero, junto con la avenida Valencia en el extremo sureste.
- * Al Este: Carrer Felip Sebastià y las vías ff.cc.
- * Al Oeste: Avenida Font de Mora.

En el planeamiento vigente, está clasificado como suelo urbano, zonificado en gran parte como zona urbanizada industrial y parcialmente como dotaciones red primaria infraestructuras de transportes, este último caso correspondiente al espacio residual presente entre la calle Felip Sebastià y el muro del ferrocarril.

Al desaparecer la actividad industrial de la manzana (las edificaciones fueron demolidas en el año 2013) se pretende cambiar su calificación a uso residencial y definir su edificabilidad. El uso ferroviario situado al oeste del muro del ferrocarril también ha desaparecido ya que estaba vinculado a la actividad industrial por lo que también se propone su modificación.

Además, mediante el PRI se procederá a definir la ordenación pormenorizada con los nuevos usos. El resumen de datos de la propuesta sería:

Superficie total	34.263 m ²	Residencial	8.657 m ²
Edificabilidad	29.880 m ² t	Zona verde	5.286 m ²
Red primaria (servidumbre)	3.048 m ²	Viales	11.962 m ²
Población máxima	628 habitantes	Equipamiento	5.310 m ²

La población (se estiman 628 habitantes) se albergará en un máximo de 299 viviendas, contemplándose la posibilidad de construir usos terciarios en la planta baja de los inmuebles. No se describe un uso concreto para el equipamiento dotacional.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El órgano promotor considera que el procedimiento de evaluación debería ser el simplificado aportando la documentación incluida en el art. 50.2 LOTUP.

Respecto al carácter estructural, se plantean 6 alternativas: la 0 ó situación actual, la 1 de implantación de uso residencial y la 2 de implantación de un uso terciario. Dentro de la alternativa de uso residencial se plantean 4 variantes con diferentes cuantías edificatorias en función de la tipología que se pretenda implantar. La elegida finalmente es la E.1.3.

Para la ordenación pormenorizada se han tenido en cuenta las afecciones existentes generadas por el barranco y las vías del ferrocarril, tanto legales como las relativas a inundabilidad, ruido y paisaje.

Se crea un Programa de Vigilancia Ambiental con la definición de indicadores y la elaboración de informes de seguimiento de carácter anual.

CONSULTAS REALIZADAS

Por parte del órgano ambiental, de acuerdo con el artículo 51.1 de la 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), la documentación aportada se ha sometido a consulta, en calidad de Administraciones afectadas:

Consulta	Informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
07/04/20	10/05/21	SubDG de Ordenación del Territorio y Paisaje. Serv. Infraestructura Verde y Paisaje.
07/04/20	30/04/21	SubDG de Ordenación del Territorio y Paisaje. S. Ordenación del Territorio (PATRICOVA)
07/04/20	22/04/20	SubDG de Ordenación del Territorio y Paisaje. (ETCV, PAT Huerta)
07/04/20	19/05/20	SubDG Movilidad (movilidad)
	08/09/20	SubDG Movilidad (planificación)
07/04/20	09/04/20	Dirección Territorial Agricultura de Valencia (Acústica)
07/04/20	12/02/21	Servicio Infraestructuras Educativas
07/04/20	05/06/20	Confederación Hidrográfica del Júcar
07/04/20	14/04/20	ADIF
	10/05/21	Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia

Nota: Los informes recibidos se pueden consultar, una vez se emita este IATE, en la página web

<http://agroambient.gva.es/va/web/evaluacion-ambiental/seguiment-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

- Urbanismo.

La Modificación afecta a determinaciones de carácter estructural correspondiendo la aprobación definitiva al órgano autonómico. El órgano ambiental también es el autonómico al no estar enmarcado en uno de los supuestos del art.48.c LOTUP.

El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia emite informe en fecha 10 de mayo de 2021, del que se señalan 9 determinaciones a tener en cuenta en las fases posteriores de la tramitación. De manera resumida se refieren a estudios y justificaciones a realizar tales como la reserva de vivienda protegida, las reservas dotacionales, el establecimiento de aprovechamientos, etc.

El término municipal se encuentra dentro del ámbito del PAT de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATHV). No obstante, según informe de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, la modificación propuesta se encuentra fuera de su ámbito no siendo de aplicación sus determinaciones.

En la actualidad se está elaborando el PAT Metropolitano de Valencia (PATEVAL) y el Plan General deberá ajustarse al mismo en cuanto se apruebe.

- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV). Sellado de Suelo.

El Decreto 1/2011 aprobó la ETCV y entró en vigor el 20 de enero de 2011, resultando de aplicación a este Plan.

En la ETCV se establecen un conjunto de criterios de crecimiento de suelo con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de crecimiento racional y sostenible. En función de los valores estadísticos de crecimiento de población o el empleo, la dimensión del municipio, a objetivos de vertebración territorial y mediante una formulación matemática se establecen los índices de crecimiento máximo para usos residenciales y para actividades económicas.

El 22 de abril de 2020 la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje emite informe señalando que la superficie máxima de crecimiento residencial para el municipio es de 319.536 m² y para actividades económicas es de 395.908 m². La superficie objeto de

recalificación computa a estos efectos y deberán cumplirse los criterios de ocupación racional del suelo establecidos en la Directriz 78 de la ETCV.

- Infraestructura Verde.

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha emitido informe en el que señala que *“Conforme a los artículos 4.3 y 5.3 de la LOTUP, el PRI delimitará y regulará la infraestructura verde del ámbito y sus conexiones con la infraestructura verde en el exterior del mismo, que quedará incorporada al Plan General con la aprobación del primero. La infraestructura verde definida formará parte de la ordenación estructural del PRI, con independencia de su calificación urbanística, y podrá ser completada en la ordenación pormenorizada”*.

- Paisaje.

De conformidad con lo establecido en la LOTUP, el paisaje actuará como criterio condicionante en la planificación territorial y urbanística.

En el término municipal existen dos Paisaje de Relevancia Regional, uno de los cuales prácticamente coincide con el PAT de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. El ámbito del PRI es colindante con dichos paisajes.

El informe recibido del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje señala que se debe elaborar un Estudio de Integración Paisajística y los aspectos a considerar en su elaboración:

“El análisis debe tener en cuenta aspectos tan relevantes para la integración paisajística de la actuación como las pantallas acústicas que se prevean, la posible afección sobre recursos paisajísticos de alto valor y sobre la infraestructura verde, y la transición e integración con las unidades de paisaje urbano continuas al ámbito de actuación”.

- Dominio Público Hidráulico:

Según el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001), pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. El Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable.

Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de 5 m de anchura que se debe mantener expedita para uso público y a una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas).

El ámbito de actuación se encuentra dentro de la zona de policía del barranco del Vallet que discurre por el linde norte.

- Riesgo de inundación:

Según la cartografía procedente del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundable (SNCZI) se encuentra afectado por la zona inundable para la avenida de periodo de retorno de 500 años del citado cauce. (ver anexo 3)

Como se puede observar en la cartografía, la zona inundable rodea el ámbito de actuación resultando ligeramente afectado en su extremo sudoeste.

Para que la Confederación pueda pronunciarse sobre la afección e incidencia del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986 (RDPH), es necesario la justificación de la situación básica del suelo a la fecha de entrada en vigor de la modificación del RDPH, distinguiendo si los terrenos se encuentran en la situación de suelo rural o de suelo urbanizado, según se contempla en el artículo 21 del 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. Al encontrarse en zona inundable la viabilidad de los terrenos estará determinada por lo establecido en el art.14 bis del RDPH.

Cabe mencionar que el art.23.4 del PATRICOVA no es aplicable porque el suelo no es urbanizable sino urbano.

art.23.4. "La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables colindantes con los cauces deberá disponer terrenos destinados a espacios libres y zonas verdes públicas en la zona interior del límite del sector trazado según los criterios indicados en el apartado anterior, y a lo largo de toda la extensión que enfrente con el cauce. Los mencionados espacios libres y zonas verdes deberán cumplir las condiciones dimensionales exigidas por la legislación urbanística aplicable. En ningún caso podrán computar como zona verde los terrenos ocupados por un cauce".

En la propuesto se ha dispuesto dicha zona verde, si bien con una anchura reducida. Sería recomendable que se estudiase la posibilidad de aumentar la misma y así mejorar su funcionalidad.

En cuanto al PATRICOVA, EL Servicio de Gestión Territorial ha informado que no está afectado.

- Recurso hídrico.

De acuerdo con el art. 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas debe quedar acreditada la disponibilidad de recursos hídricos. En el caso de que existan pozos de suministro de agua, conforme al artículo 9.a de la LOTUP se debe establecer un perímetro de protección entorno al mismo.

Según la nueva delimitación de las masas de agua, el término municipal de Puçol se ubica dentro del Sistema de Explotación Turia, sobre las masas de agua subterránea 080.128 -

Plana de Sagunto y 080.130 – Medio Palancia. La primera presenta mal estado cualitativo, no así la segunda; respecto al estado cuantitativo ambas presentan mal estado.

Según el informe emitido por la Confederación, el Ayuntamiento dispone de dos derechos de uso del agua, uno se abastece del canal Júcar-Turia cuyo titular es la EMSHI y otro es un aprovechamiento privado del Ayuntamiento de por un volumen máximo anual de 1.002.002 m³/año con destino a uso industrial (500.000 m³/año), abastecimiento de edificios públicos ubicados en el paraje de natural de La Costera (500.000 m³/año) y abastecimiento de la población de Puçol en caso de emergencia (2.002 m³/año).

Deberá justificarse que se dispone de caudal suficiente para suministrar las nuevas demandas requeridas por la actuación (la Confederación ha realizado una estimación de 628 habitantes que requerirán 66.473,8 m³/año) y obtener el informe contemplado en el ar. 25.4 TR Ley de Aguas.

En la documentación presentada se da por supuesto que no se producirá un incremento significativo debido a que ya se suministraba a la anterior actividad industrial. Efectivamente es posible que sea así, pero será necesario justificarlo numéricamente de cara a obtener el informe de la Confederación.

- Aguas Residuales.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico salvo que se cuente con la debida autorización administrativa (art 100 TR Ley de Aguas), debiendo ser el organismo de cuenca quien autorice.

Debe justificarse la existencia de infraestructuras de tratamiento de aguas residuales con capacidad suficiente para tratar los efluentes que se prevean o la previsión de construcción de las nuevas infraestructuras que sean necesarias, teniendo en cuenta a estos efectos el Decreto 197/2003, de 3 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana.

Las instalaciones industriales ya vertían a la red, por lo que al igual que sucede con el suministro de agua será necesario justificar la capacidad del sistema para el nuevo uso.

La EDAR Poble de Farnals es la que da servicio al municipio. Tiene capacidad para tratar 30.000 m³/día siendo el efluente actual de 26.608 m³/día.

- Aguas Pluviales.

De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de

11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, (ver informe emitido por la Confederación Hidrográfica).

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este organismo.

- Suelos contaminados

El ámbito ha albergado actividades industriales que potencialmente, pueden haber generado la contaminación del suelo, por tratarse de una de las actividades recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2.005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Cuando se realicen movimientos de tierras en las obras de urbanización o de edificación será necesario adoptar las debidas precauciones por si surgieran residuos, con el fin de darles un adecuado tratamiento.

- Movilidad.

A la actuación le es aplicable el Plan Básico de Movilidad del Área Metropolitana de València aprobado por Resolución de 29 de noviembre de 2018 (DOGV de 13/12/18), el PMUS aprobado por el Ayuntamiento el 17/01/20 y en un futuro (dado que actualmente se encuentra en elaboración) el Plan de Movilidad del Área Metropolitana de València (PMoMe).

El Servicio de Movilidad ha emitido, el 19 de mayo de 2020, informe favorable condicionado a tener en cuenta una serie de observaciones, que en resumen son:

- * Aumentar en lo posible la edificabilidad terciaria, aunque siga siendo un uso no mayoritario.
- * Construir una pasarela elevada peatonal y ciclista, salvando las vías y conectando con el casco antiguo.
- * Mejorar el diseño del recorrido no motorizado a la estación.
- * Garantizar un recorrido multimodal a la estación.
- * Mejorar el entorno de la estación y la conectividad con el PRI.

El Servicio de Planificación ha informado que los accesos se producen desde las calles del casco urbano sin afectar a infraestructuras viarias de competencia autonómica.

- Infraestructura ferroviaria

La actuación se encuentra colindante a la línea Valencia-Sagunt.

ADIF ha emitido informe señalando la necesidad de estudiar la afección acústica y las vibraciones. A este respecto señala que el Ministerio ha realizado los mapas de ruido de la línea encontrándose disponibles en la página web del Sistema de Información de Contaminación Acústica (SICA) <http://sicaweb.cedex.es/> (en el informe se explica como acceder a los planos)

Se ha procedido a obtener dicha cartografía, tanto para el periodo de día (ver anexo 1) como para el periodo nocturno (ver anexo 2).

Nota: Se ha realizado una corrección estimativa en los planos ya que la cartografía, por error, considera que las manzanas de la actuación se encuentran edificadas.

Se indica que las medidas a adoptar deberán ser soportadas por los promotores como un gasto más del proyecto de urbanización, recomendando que se tenga en cuenta en la distribución de usos de la ordenación.

- Contaminación acústica.

Según el informe de la Sección de Calidad Ambiental de 9 de abril de 2020 será necesario concretarlos para el ámbito de actuación mediante la elaboración de un Estudio Acústico, con los contenidos del Decreto 104/2006.

Si se procede a analizar los mapas de ruido realizados por el Ministerio (anexo 1 y anexo 2) se observa que se superan ampliamente los límites de contaminación acústica establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002 de Protección Contra la Contaminación Acústica para el uso residencial (Nivel sonoro dB(A) de 55 durante el día y de 45 durante la noche) por lo que será necesario adoptar medidas correctoras a cuenta del promotor de la actuación.

Si se opta por colocar pantallas acústicas, se deberá calcular su altura en función de la altura de los edificios que se pretende proteger y su diseño se realizará minimizando la afección paisajística (con pantallas vegetales, elementos transparentes, murales artísticos, etc.).

- Infraestructuras Educativas.

El Servicio de Infraestructuras Educativas ha emitido informe en el que señala que en la ordenación se deberán incorporar las reservas de suelo dotacional educativo público para ajustarse a lo señalado en el Decreto 104/2014 de 4 de julio del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Además junto a la documentación deberá incorporarse un Anexo Educativo tal como señala dicha norma.

La localización de dicha parcela deberá tener en cuenta los límites de contaminación acústica establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002 de Protección Contra la Contaminación Acústica (Nivel sonoro dB(A) de 45 durante el día y de 35 durante la noche) y el posible riesgo de inundación generado por el barranco El Vallet, así como el resto de condicionantes establecidos en dicho Decreto 104/2014.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El 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, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

VALORACIÓN AMBIENTAL DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DEL ANEXO VIII DE LA LOTUP

1. Por las características de los planes y programas:

El plan planteado no establece un marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y la incidencia sobre el Plan General que modifica es reducida y no influye en otros planes de rango inferior.

No presenta nuevos efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente y no tiene incidencia alguna en el modelo territorial ya aprobado.

En cuanto al consumo de recursos (suministros de agua, energía, red de saneamiento y accesos) se puede suponer que no varían de manera relevante respecto a la situación del planeamiento vigente ya que el uso industrial previo ya disponía de los mismos, si bien convendría que se incluyese una descripción y análisis de esta cuestión en la propuesta del plan.

El nuevo uso residencial que se pretende introducir generará nuevas necesidades en cuanto a reservas dotacionales educativas que habrá que contemplar en la propuesta.

2. Por las características de los efectos y del área probablemente afectada:

La actuación se localiza en un entorno ya antropizado por el uso industrial que existía con anterioridad. El riesgo de inundación se ha descartado puesto que rodea la actuación. La

mayor afección está generada por la presencia del ferrocarril, siendo estas de tipo acústico y paisajístico.

Estas afecciones ya existían con anterioridad pero debido al cambio de uso de industrial a residencial resultan más relevantes.

A pesar de ello, si que se ha considerado que existen algunas afecciones, o falta de justificación, (contaminación acústica, riesgo de inundación, recurso hídrico, aguas residuales...) que pueden ser solventadas en fases posteriores de la tramitación urbanística y previamente a su aprobación definitiva.

PROPUESTA DE ACUERDO

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley y a la vista del análisis se ha realizado en el apartado anterior se puede concluir que el Plan de Reforma Interior propuesto no tiene efectos significativos negativos sobre el medio ambiente y el territorio, pudiéndose resolver la evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado.

De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del **Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la Antigua Factoría de Cointra en Puçol** cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del Plan conforme a su normativa sectorial, siempre que se adopten los siguientes **CONDICIONANTES**:

1) Antes de la aprobación definitiva, se deberá elaborar un Estudio Acústico y ser informado por la Dirección Territorial de esta Consellería, adoptándose las medidas correctoras que se deriven de él.

Se deberá modificar la ordenación pormenorizada en los lugares donde no se cumplan los valores de calidad legalmente establecidos (anexo II de la Ley 7/2002).

2) En la Memoria Justificativa de la propuesta deberán incluirse los siguientes apartados:

2.1) ETCV: Justificación del cumplimiento de los criterios de ocupación racional del suelo establecidos en la Directriz 78.

2.2) Cumplimiento del art.14 bis del Reglamento de dominio Público Hidráulico.

2.3) Disponibilidad de recurso hídrico.

2.4) Capacidad del sistema de saneamiento.

3) Será necesario elaborar un Estudio de Integración Paisajística que será informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje previamente a la aprobación definitiva.

4) Se deberán atender las determinaciones señaladas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 10 de mayo de 2021.

5) En la ordenación se deberán incorporar las reservas de suelo dotacional educativo público para ajustarse a lo señalado en el Decreto 104/2014 de 4 de julio del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Junto a la documentación deberá incorporarse un Anexo Educativo tal como señala dicha norma.

La localización de dicha parcela deberá tener en cuenta los límites de contaminación acústica establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002 de Protección Contra la Contaminación Acústica (Nivel sonoro dB(A) de 45 durante el día y de 35 durante la noche) y el posible riesgo de inundación generado por el barranco El Vallet, así como el resto de condicionantes establecidos en dicho Decreto 104/2014.

6) Se deberán atender las determinaciones que se indican en el informe del Servicio de Movilidad de 19 de mayo de 2020 y el del Servicio Territorial de Urbanismo de 10 de mayo de 2021.

7) Previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener pronunciamiento de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

8) Se deberá añadir un indicador para el control del ruido sobre las viviendas. Si se desea su comprobación puede ser cuatrienal.

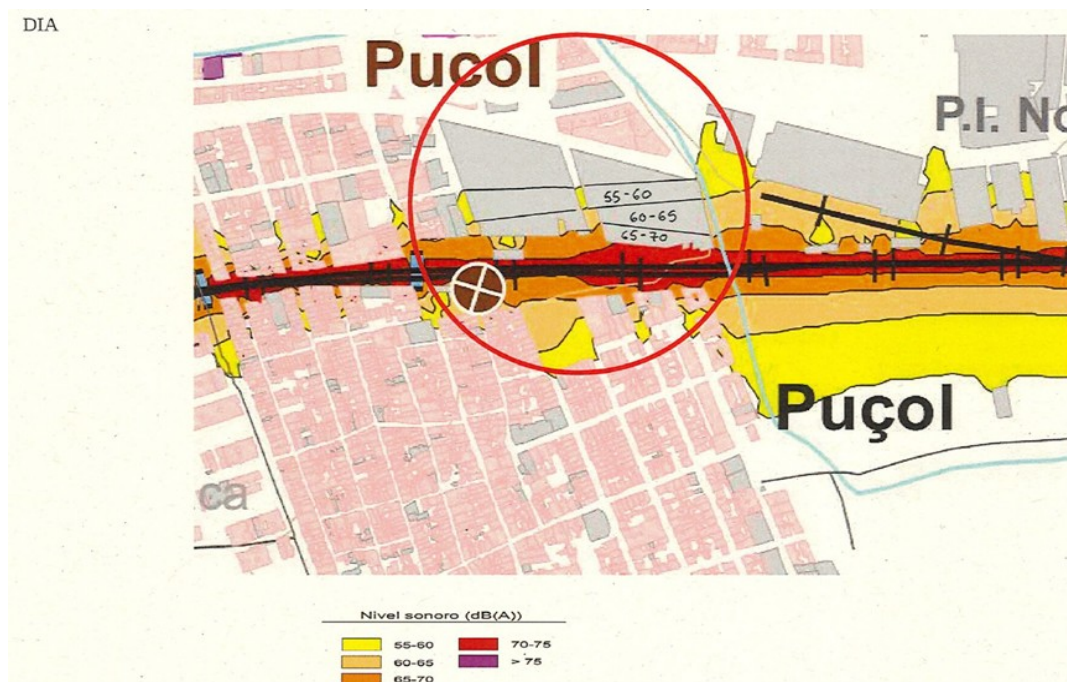
9) Cuando se realicen movimientos de tierras en las obras de urbanización o de edificación será necesario adoptar las debidas precauciones por si surgieran residuos, a fin de darles un adecuado tratamiento.

10) Se recuerda que la estimación poblacional se realiza a razón de 2,5 habitantes por vivienda y no de 2,1 tal como se ha realizado. (art.22.1 LOTUP)

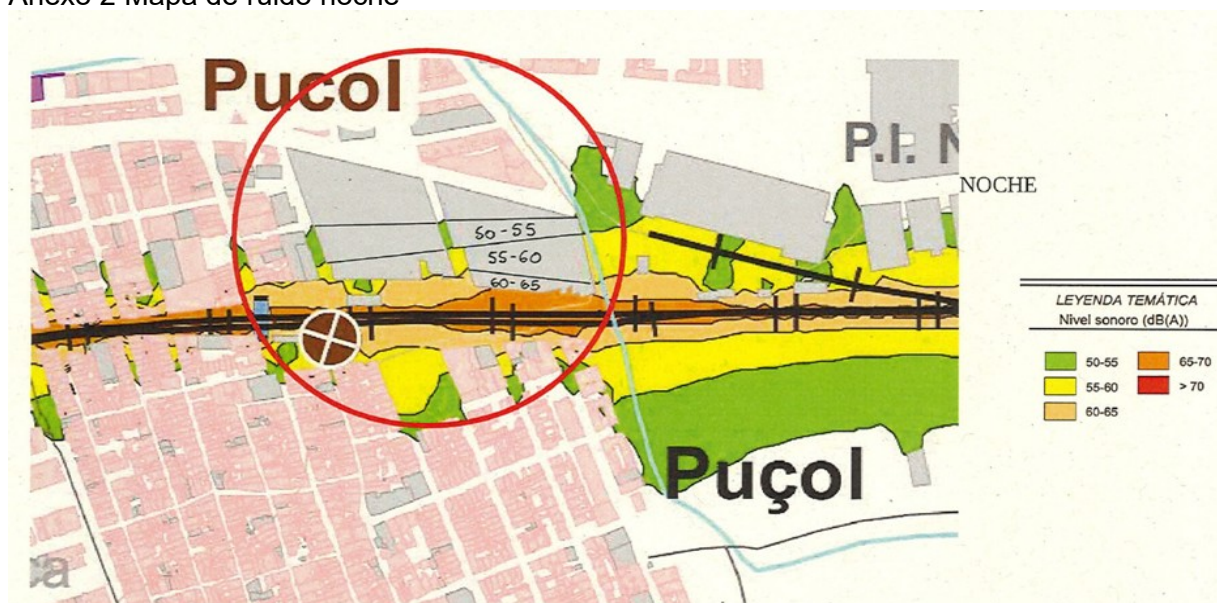
11) Según se indica en el informe del Servicio de Planificación, *“en el plano número 17 se ha detectado una errata en la leyenda. Las distancias definidas en la leyenda respecto a las afecciones por carreteras de la comunidad se deben corresponder con las definidas en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana”*.

Según establece 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 *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. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.

Anexo 1: Mapa de ruido día



Anexo 2 Mapa de ruido noche



Anexo 3 Cartografía Inundabilidad SNCZI



ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 51.2.b de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: **EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIALESTRATÉGICA PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DE LA ANTIGUA FACTORÍA DE COINTRA, DE PUÇOL, POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.**

Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Firmado por Jose Del Valle Arocas el
02/06/2021 14:59:40

