

Referència/Referencia:	2023/11769C
Procediment/Procedimiento:	Programas de actuación integrada
Interessat/Interesado:	AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO "AIU LA CAPELLA", COMUNIDAD DE REGANTES REAL ACEQUIA DE MONCADA, AJUNTAMENT DE BURJASSOT, DIRECCION GENERAL DE URBANISMO, PAISAJE Y EVALUACION AMBIENT
Representat/Representante:	FRANCISCO DE ASIS HIDALGO BORONAT
URBANISME I INFRAESTRUCTURES	

Ricard Enric Escrivà Chordà, Secretari/a del Ayuntamiento de Burjassot -

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local en su sesión del día 10 de marzo de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

**3. URBANISME I INFRAESTRUCTURA I MOBILITAT URBANA.
Expediente: 2023/11769C.**

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR TER-1 "LA CAPELLA" FORMULADA POR LA AIU LA CAPELLA.

Se da cuenta del expediente iniciado para la tramitación del PAI Sector TER-1 (SUR) "La Capella" en régimen de gestión por los propietarios, previa tramitación de informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado.

Visto el informe emitido por la Técnico Jurídico del negociado de Urbanismo e Infraestructuras de fecha

04/03/2025 y que a continuación se transcribe:

"INFORME JURÍDICO

Visto el expediente de referencia, el/la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 21/06/2023 se presenta por la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO LA CAPELLA solicitud de inicio del procedimiento de tramitación del PAI Sector TER-1 (SUR) "La Capella" en régimen de gestión por los propietarios, así como la inscripción de la citada AIU en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Segundo.- Por Resolución de Alcaldía de fecha 22/02/2024 se ordenó Inscribir en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras la Agrupación de Interés Urbanístico "AIU LA CAPELLA" para llevar a cabo la gestión urbanística del Programa de Actuación Integrada del Sector TER-1 (SUR) "La Capella" del Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot.

Tercero.- En fecha 21/05/2024 se emite informe favorable por la arquitecto municipal tras la revisión de la documentación técnica presentada por la AIU La Capella.

Cuarto.- En fecha 05/07/2024 se emite informe jurídico previo a la admisión a trámite de la solicitud de inicio de procedimiento formulada por la AIU La Capella.

Quinto.- Por Resolución del Alcalde de fecha 08/07/2024 se descartó el procedimiento de gestión directa del PAI del Sector TER 1 La Capella por insuficiencia de medios y se admisión a trámite de solicitud de inicio de programación por el procedimiento de gestión por propietarios formulada por la AIU La Capella remitiendo al órgano ambiental la solicitud y documentación presentada para su tramitación de conformidad con lo establecido en los arts. 52 y 53 y Cap. III del Tit. III del Libro I del TRLOTUP.

Sexto.- En Diligencia de fecha 26/09/2024 obrante en el expediente, queda acreditado el cumplimiento del trámite de consultas previas establecido en los arts. 52 y 53 TRLOTUP, quedando constancia que, finalizado con fecha 24/09/2024 el plazo de treinta (30) días hábiles, de sometimiento a consultas del trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica, mediante procedimiento simplificado, con remisión a las administraciones públicas afectadas y publicación en tablón de edictos y portal de transparencia, conforme a lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 10/07/2024, se han presentado los documentos que seguidamente se indica:

Registro de Entrada		Presentador
Nº	Fecha	
202401899	02/08/2024	Ayuntamiento de Valencia Informe de 01/08/2024 emitido por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística.
2024019072	06/08/2024	Comunidad de Regantes Real Acequia de Moncada Indican que no tienen nada que alegar en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica. Adjunta informe técnico con detalle de todas las acequias de su propiedad que se encuentran en el ámbito de actuación del PAI La Capella.

Posteriormente, en fecha 07/10/2024, se recibe informe de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 01/10/2024 sobre riesgo de inundación y otros riesgos en el territorio, en el que se concluye que el Sector TER 1 "La Capella" no se encuentra afectado por peligrosidad de inundación, debiendo llevar aparejado su desarrollo la redacción de la documentación relativa al riesgo de accidentes den el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.-

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 en la regulación contenida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante el Decreto Legislativo 1/2021, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en el artículo 6 qué planes y programas, así como sus modificaciones, están sometidos a evaluación ambiental estratégica de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación de evaluación ambiental. En concordancia, el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del TRLOTUP especifica los planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Nos encontramos ante una propuesta de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de un sector de suelo urbanizable que incluye un documento de planeamiento cuyo objeto es el desarrollo de la ordenación pormenorizada, en este caso mediante un plan parcial, objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, por estar incluido en los supuestos contemplados en el apartado tercero del art. 46 TRLOTUP, en tanto en cuanto no plantea una modificación de la ordenación estructural.

En consecuencia, resulta de aplicación lo establecido en el art. 45.2 del citado cuerpo legal, coincidente con la remisión contenida en el citado art. 127 TRLOTUP, en el que se establece que los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los arts. 52 y 53 del citado TRLOTUP y en el capítulo III del Título III del Libro I si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

El órgano ambiental será el Ayuntamiento en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable, tal y como prescribe el art. 49.2.b) TRLOTUP, circunstancia que concurre en el presente procedimiento.

SEGUNDA.-

Se han cumplimentado los tramites establecidos en los arts. 52 y 53 TRLOTUP, sin que se hayan recibido informes o alegaciones que acrediten que el plan propuesto tenga efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Durante el trámite de consultas previas se ha presentado por el Ayuntamiento de Valencia informe de la oficina técnica de ordenación urbanística en el que se considera que la previsión contenida en la propuesta en tramitación de establecer la altura de la edificación en un máximo de 30 plantas incumple lo establecido en el art. 36.4 TRLOTUP “donde se habla de la necesidad de que las nuevas ordenaciones sean compatibles con la racionalidad, la calidad y el paisaje de la ordenación urbana del ámbito en el que se planteen.”

Procede señalar, en primer lugar, que el referido art. 36 TRLOTUP regula la red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana, dedicando el apartado 4 únicamente al suelo urbano, clasificación que no concurre en la presente propuesta, que está referenciada a un sector de suelo urbanizable, denominado SECTOR TER-1, cuya ficha de planeamiento no establece limitación al número de alturas de la edificación, que queda remitida a la aprobación del pertinente Plan Parcial.

Ello no obstante, se establecen en la propia ficha de planeamiento los criterios de integración paisajística del sector, coincidentes con los establecidos en el art. 93 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que deberán cumplirse en la redacción del documento de planeamiento a tramitar de conformidad con las determinaciones establecidas en el TRLOTUP.

Asimismo, debe tomarse en consideración la ordenación existente en las zonas colindantes al nuevo sector a desarrollar, ubicadas también en el linde colindante con el término municipal de Valencia.

Así, el PRI Cementos Turia, aprobado definitivamente por el pleno municipal en sesión celebrada el 18/05/2005, (BOP 31/08/2005), recogido en el art. 176 de las NNUU de Ordenación pormenorizada del vigente Plan General, permite una altura máxima de 30 plantas en la denominada parcela R1 (**Zona de Residencia Plurifamiliar de Grado 1.**)

En la misma línea se regula en el denominado Plan Parcial Ademuz, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 15 de marzo de 2002, recogida su ordenación en el art. 195 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en el que se permite una altura máxima de 30 plantas en la zona de ordenación "E" – Extensiva.

TERCERA.-

Según establece el artículo 53.2.b del TRLOTUP, y por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicho texto refundido, que la propuesta no tiene incidencia negativa en el modelo territorial de Burjassot, y teniendo en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta formulada por la AIU LA CAPELLA no presentará efectos significativos negativos sobre el medio ambiente.

En consecuencia, procede que por el órgano ambiental se elabore una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar que, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII TRLOTUP, 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.

La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitido en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso proceda en vía judicial contencioso-administrativa frente al acto de aprobación del plan.

El artículo 53.7 del TRLOTUP establece que 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 Comunitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Admitida a trámite la iniciativa formulada por la AIU LA CAPELLA por Resolución de Alcaldía de fecha 08/07/2024, y una vez emitido el informe ambiental y territorial estratégico por la Junta de Gobierno Local, procederá que por nueva Resolución de Alcaldía se requiera a la AIU LA CAPELLA para que, en el plazo máximo de tres meses, presente la documentación completa de la alternativa técnica del programa de actuación integrada y proposición jurídico económica.

ÓRGANO COMPETENTE

La Junta de Gobierno Local, actuando como órgano ambiental municipal 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.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

Primero.- Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta de programación para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector TER-1 “La Capella”, formulada por la AIU LA CAPELLA, por considerar, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo VIII del Decreto Legislativo 1/2021, TRLOTUP, que no tiene efectos significativos en el medio ambiente y el territorio.

Segundo.- Notificar a los interesados que el presente acuerdo no es susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente al acto de aprobación del Plan”

Por todo ello, se eleva a la Junta de Govern Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.- Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta de programación para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector TER-1 “La Capella”, formulada por la AIU LA CAPELLA, por considerar, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo VIII del Decreto Legislativo 1/2021, TRLOTUP, que no tiene efectos significativos en el medio ambiente y el territorio.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados que el presente acuerdo no es susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente al acto de aprobación del Plan.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros (8 PSOE), **ACUERDA** aprobar la propuesta anteriormente transcrita en sus propios términos.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las



Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Burjassot

Visto bueno