

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural

RESOLUCIÓ de 22 de desembre de 2017, de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental, per la qual s'ordena la publicació dels informes ambientals i territorials estratègics corresponents als expedients 47/17-EAE, Alacant, i 48/17-EAE, Païporta. [2018/240]

De conformitat amb l'article 51.7 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, el qual estableix la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de l'informe ambiental i territorial estratègic, resolc:

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* els informes ambientals i territorials estratègics corresponents als expedients 47/17-EAE, Alacant, i 48/17-EAE, Païporta.

«Informe ambiental i territorial estratègic

Tràmit: Avaluació Ambiental de la Modificació Puntual número 2 del Pla parcial 1/4 L'Albufereta.

Promotor: Ajuntament d'Alacant.

Autoritat substantiva: Ajuntament d'Alacant.

Localització: terme municipal d'Alacant.

Expedient: 047 - 2017 - EAE.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en la sessió celebrada el 30 de novembre de 2017, va adoptar l'acord següent:

Vista la proposta de l'Informe Ambiental i Territorial Estratègic de la Modificació Puntual número 2 del Pla parcial 1/4 L'Albufereta d'Alacant, en els termes següents:

Amb data 14 de juliol de 2017 ha tingut entrada, en el Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i Territorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació puntual número 2 del Pla parcial 1/4 L'Albufereta d'Alacant.

A) Documentació presentada

La sol·licitud d'inici, remesa pel Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant, adjunta l'esborrany de la modificació del pla i document inicial estratègic amb els continguts de l'article 50 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). La documentació es presenta en format digital.

B) Planejament vigent

El planejament municipal vigent és un pla general aprovat pel conseller el 27 de març de 1987. Aquest pla no va ser sotmés a avaluació ambiental.

Com a desenvolupament d'aquest pla, l'Ajuntament aprova el 8 de novembre de 1991 el Pla parcial 1/4 L'Albufereta. Posteriorment es van introduir modificacions i s'elaborà un text refós que va ser aprovat el 8 d'abril de 2003.

La modificació puntual número 1 del pla parcial va ser aprovada el 29 de setembre de 2009. En aquesta es pretenia donar millor cabuda a l'edificabilitat i regular les condicions de separació de les edificacions.

Actualment es tramita el projecte de reparcel·lació forçosa.

C) Descripció, objecte i justificació

Durant la tramitació de l'expedient de reparcel·lació, l'Ajuntament ha detectat que és impossible materialitzar l'aprofitament teòric assignat a determinades illes de cases. Els plans d'ordenació del pla parcial contenen una empremta volumètrica però aquesta no és suficient per a albergar la totalitat dels drets edificatoris.

A més, aquesta empremta no facilita una òptima promoció edificatòria ja que deixen poc espai per a albergar els serveis propis de les zones comunes (piscina, zona infantil, pista de tennis, etc.).

La modificació es realitza en dos nivells:

– Cartogràfic: s'elimina el caràcter vinculant de l'empremta volumètrica, excepte en l'illa de cases M2 (es manté en aquesta illa de cases per a facilitar la reparcel·lació ja que albergarà un gran nombre de propietaris, no obstant això, es podrà modificar per mitjà d'un estudi de detall).

Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

RESOLUCIÓN de 22 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, por la cual se ordena la publicación de los informes ambientales y territoriales estratégicos correspondientes a los expedientes 47/17-EAE, Alicante, y 48/17-EAE, Païporta. [2018/240]

De conformidad con el artículo 51.7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, el cual establece la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* del informe ambiental y territorial estratègic, resuelvo:

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* los informes ambientales y territoriales estratégicos correspondientes a los expedientes 47/17-EAE, Alicante, y 48/17-EAE, Païporta.

«Informe ambiental y territorial estratègic

Trámite: Evaluación ambiental de la modificación puntual número 2 del Plan parcial 1/4 L'Albufereta.

Promotor: Ayuntamiento de Alicante.

Autoridad substantiva: Ayuntamiento de Alicante.

Localización: Término Municipal de Alicante.

Expediente: 047 - 2017 - EAE.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta del informe ambiental y territorial estratègic de la modificació puntual número 2 del Plan Parcial 1/4 L'Albufereta de Alicante, en los siguientes términos:

En fecha 14 de julio de 2017 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratègica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratègica de la modificación puntual número 2 del Plan parcial 1/4 L'Albufereta de Alicante.

A) Documentación presentada

La solicitud de inicio, remitida por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, se acompaña de borrador de la modificación del plan y documento inicial estratègic con los contenidos del artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP). La documentación se presenta en formato digital.

B) Planeamiento vigente

El planeamiento municipal vigente es un plan general aprobado por el conseller el 27 de marzo de 1987. Este plan no fue sometido a evaluación ambiental.

Como desarrollo de este plan, el Ayuntamiento aprueba el 8 de noviembre de 1991 el Plan parcial 1/4 L'Albufereta. Posteriormente se introdujeron modificaciones elaborándose un texto refundido que fue aprobado el 8 de abril de 2003.

La modificación puntual número 1 del plan parcial fue aprobada el 29 de septiembre de 2009. En esta se pretendía dar mejor cabida a la edificabilidad regulando las condiciones de separación de las edificaciones.

Actualmente se está tramitando el proyecto de reparcelación forzosa.

C) Descripción, objeto y justificación

Durante la tramitación del expediente de reparcelación el Ayuntamiento ha detectado que resulta imposible materializar el aprovechamiento teórico asignado a determinadas manzanas. Los planos de ordenación del plan parcial contienen una huella volumétrica no resultando esta suficiente para albergar la totalidad de los derechos edificatorios.

Además esta huella no facilita una óptima promoción edificatoria ya que dejan poco espacio para albergar los servicios propios de las zonas comunes (piscina, zona infantil, pista de tennis...).

La modificación se realiza a dos niveles:

– Cartográfico: eliminando el carácter vinculante de la huella volumétrica, excepto en la manzana M2 (se mantiene en esta manzana para facilitar la reparcelación ya que albergará un gran número de propietarios, no obstante se podrá modificar mediante estudio de detalle).

– Normatiu: traslladar a les normes el caràcter no vinculant.

Per tant, es modificaren aspectes de l'ordenació detallada referents a la volumetria. No es modifica l'edificabilitat ni els paràmetres estructurals.

De les normes urbanístiques, es modifica la redacció dels articles 2.3, 4, 11, 13, 18, 20 i 23.

En la cartografia es modifica el plànol PO.8, on s'estableix la volumetria específica vinculant i la volumetria no vinculant.

D) Document inicial estratègic: possibles efectes sobre el medi ambient.

Únicament s'ha aportat una alternativa, a més de la 0.

L'àmbit d'actuació està en una zona periurbana de consolidació residencial. No hi ha vegetació ni fauna d'interès afectada.

Confronta amb el col·lector canalitzat de la xarxa Juncaret-Orgegia. S'indica que la modificació plantejada no comporta cap alteració dels nivells de perill i risc preexistents, per la qual cosa no es considera necessari afegir una anàlisi addicional a aquest vector de les ja realitzades en els textos del pla parcial que es pretén modificar.

No es consideren necessàries mesures per al seguiment ambiental de la modificació plantejada, ja que aquesta no genera impactes negatius significatius sobre el medi receptor.

E) Consultes

La Subdirecció General d'Avaluació Ambiental ha sotmés la documentació aportada a consulta a les administracions afectades següents:

Consulta	Informe	Administració pública consultada
07/08/17	23/10/17	Servei Territorial de Medi Ambient (camins ramaders)
07/08/17		Subdirecció General de Ports, Aeroports i Costes
07/08/17	03/11/17	Servei Provincial de Costes
07/08/17	02/11/17	Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, Servei d'Ordenació del Territori (PATRICOVA)
07/08/17	28/11/17	Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge
	13/07/17	Servei Territorial d'Urbanisme

Nota: els informes rebuts es publicaran en la pàgina web www.agroambient.gva.es/eae juntament amb aquest IATE.

F) Identificació i valoració dels possibles efectes sobre el medi ambient

D'acord amb el que estipula l'article 46.3 de la LOTUP, l'òrgan ambiental i territorial determinarà, tenint en consideració els criteris de l'annex VIII, el sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental i territorial ordinari o simplificat, en funció de l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient, després de la consulta a les administracions públiques afectades a les quals fan referència els articles 48.d i 51.1 de la LOTUP.

– Paisatge. De conformitat amb el que estableix la LOTUP, el paisatge actuarà com a criteri condicionant en la planificació territorial i urbanística.

El Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge informa que la proposta incidirà en el paisatge i que serà necessària l'elaboració d'un estudi d'integració paisatgística. Aquest haurà de contindre normes per al desenvolupament posterior dels estudis de detall.

– Risc d'inundació. El Pla d'acció territorial sobre prevenció del risc d'inundació va ser aprovat pel Decret 201/2015, de 29 d'octubre.

Pel límit est discorre el barranc Juncaret-Orgegia que està canalitzat. El Servei d'Ordenació del Territori ha emés un informe en què indica que en la cartografia del PATRICOVA el llit està afectat per risc 1 i part del sector per risc geomorfològic. No obstant això, la cartografia de l'SNCZI, de més detall i que preval sobre l'anterior, indica que fora del llit hi ha perillositat per als períodes de retorn de 100 i 500 anys, i també per la zona de flux preferent.

– Normativo: trasladar a las normas el carácter no vinculante.

Así pues se modificaran aspectos de la ordenación pormenorizada referentes a la volumetría. No se modifica la edificabilidad ni parámetros estructurales.

De las normas urbanísticas, se modifica la redacción de los artículos 2.3, 4, 11, 13, 18, 20 y 23.

En la cartografía se modifica el plano PO.8, donde se establece la volumetría específica vinculante y la volumetría no vinculante.

D) Documento inicial estratégico: posibles efectos sobre el medio ambiente.

Únicamente se ha aportado una alternativa, además de la 0.

El ámbito de actuación se encuentra en una zona periurbana de consolidación residencial. No existe vegetación ni fauna de interés afectada.

Colinda con colector encauzado de la red Juncaret-Orgegia. Se indica que la modificación planteada no supone alternación alguna de los niveles de peligro y riesgo preexistentes, por lo que no se considera necesario añadir análisis adicional a este vector de los ya realizados en los textos del plan parcial que se pretende modificar.

No se consideran necesarias medidas para el seguimiento ambiental de la modificación planteada, en tanto y cuanto esta no genera impactos negativos significativos sobre el medio receptor.

E) Consultas

Por parte de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, la documentación aportada se ha sometido a consulta a las siguientes administraciones afectadas:

Consulta	Informe	Administración pública consultada
07/08/17	23/10/17	Servicio Territorial de Medio Ambiente (vías pecuarias)
07/08/17		Subdirección General Puertos, Aeropuertos y Costas
07/08/17	03/11/17	Servicio Provincial de Costas
07/08/17	02/11/17	Subdirección General Ordenación del Territorio y Paisaje: Servicio de Ordenación Territorio (PATRICOVA)
07/08/17	28/11/17	Subdirección General del Territorio y Paisaje: Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje
	13/07/17	Servicio Territorial de Urbanismo

Nota: los informes recibidos se publicarán en la página web www.agroambient.gva.es/eae junto con este IATE.

F) 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 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.

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

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje informa que la propuesta incidirá en el paisaje y que será necesaria la elaboración de un estudio de integración paisajística. El mismo deberá contener normas para el desarrollo posterior de los estudios de detalle.

– Riesgo de inundación. El Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación, fue aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre.

Por el límite este, discurre el barranco Juncaret-Orgegia, que se encuentra encauzado. El Servicio de Ordenación del Territorio ha emitido informe en el que señala que en la cartografía del PATRICOVA el cauce está afectado por riesgo 1 y parte del sector por riesgo geomorfológico. No obstante la cartografía del SNCZI, de mayor detalle y que prevalece sobre la anterior, señala que fuera del cauce existe peligrosidad para los periodos de retorno de 100 y 500 años así como por la zona de flujo preferente.

En tractar-se d'un sòl urbanitzable amb programa aprovat, li és aplicable l'article 20 del PATRICOVA, per tant la modificació haurà d'incloure una anàlisi de la inundabilitat i adaptar l'ordenació detallada a la incidència de la perillositat d'inundació.

– Urbanisme. El 13 de juliol de 2017, el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant emet un informe on indica que afecta l'ordenació detallada i que l'aprovació definitiva serà municipal. A més, des del punt de vista de les seues competències no plantegen objeccions a la proposta.

– Costes. Domini públic maritimoterrestre. La Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar emet un informe en sentit desfavorable en què indica que part de l'àmbit d'actuació està dins de la zona d'influència i que en cap part del document s'ha tingut en consideració aquesta afecció. S'haurà de tindre en compte l'article 30 de la Llei 22/1988, de costes.

– Infraestructures viàries. La línia del Tram, tram entre les parades La Isleta i Albufereta, discorre pel límit sud i limita amb l'illa de cases M8.

– Camins ramaders. Pel carrer de Sant Antoni discorre l'assagador de la Platja de Sant Joan, amb una amplària legal de 20 metres i necessària de 20 metres. La regulació d'aquests camins es recull en la Llei 3/2014, d'11 de juliol, de la Generalitat. Està sense delimitar i va ser aprovat per mitjà de l'Ordre de 31 de gener de 1955 (BOE 12.02.55).

La Direcció Territorial d'Alacant remet un informe de la demarcació forestal en què indica que el traçat del camí ramader és indicatiu i aporta un plànol amb un traçat més precís. El camí travessa el sector amb una longitud aproximada de 425 metres i ocupa una superfície de 9.050 m².

L'ordenació detallada no reflecteix l'existència del camí ramader dins del sector, per tant es pot actuar en diversos sentits ordenats per ordre de prioritat:

1. Integrar-lo en l'ordenació com a passeig o albereda.
2. Modificar el traçat.
3. Mutació demanial externa
4. Desafectar-lo.

G) Anàlisi de la previsió dels impactes

Ni el pla general ni el pla parcial que desenvolupa el sector han sigut sotmesos a avaluació ambiental. Per això, es van analitzar els impactes sobre el medi ambient que suposaria la urbanització i l'edificació del sector.

A la data d'elaboració d'aquesta IATE, no es disposen de dades sobre la tramitació del pla parcial, per la qual cosa es desconeix si durant la seua tramitació es va analitzar:

– El risc d'inundació, en la cartografia que hi ha consta l'existència d'aquest pel desbordament del barranc. Aquest fet pot condicionar la forma i les tipologies de les edificacions que s'han de construir.

– L'afecció acústica generada per la xarxa de transport ferroviari metropolità. S'hauria d'estudiar com protegir-se millor del soroll generat per aquest, tant a nivell d'aïllament dels habitatges com per la forma d'ordenar els volums de manera que es disminuïska l'exposició.

– La presència del camí ramader que, a la vista de l'informe de la demarcació forestal, no s'ha tingut en consideració en l'ordenació. La seua existència pot condicionar el disseny de l'ordenació detallada i en qualsevol cas el projecte de reparcel·lació, que té una regulació sectorial específica (Llei 3/2014, 11.07.2014, de la Generalitat).

– L'afecció al domini públic maritimoterrestre, ja que en l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar s'indica que no els consta antecedents d'aquesta actuació.

– Paisatge. Serà necessari analitzar la incidència dels volums en la imatge local de l'entorn.

H) Anàlisi de la previsió dels impactes significatius per l'aplicació del pla.

A pesar del que s'indica en l'apartat G anterior, no s'ha d'oblidar que l'objecte de la modificació és canviar el caràcter vinculant d'una volumetria edificatòria, és a dir, un mer canvi del règim jurídic de la materialització d'una edificabilitat que ja està aprovada.

En conseqüència, aquest objecte concret, tenint en consideració els criteris de l'annex VIII, realitzada l'anàlisi tècnica de la documentació presentada i consultada la cartografia temàtica de la Conselleria, s'observa que les modificacions proposades no presenten afeccions sobre

Al tratarse de un suelo urbanizable con programa aprobado, le resulta de aplicación el artículo 20 del PATRICOVA por lo que la Modificación deberá incluir un análisis de la inundabilidad y adaptar la ordenación pormenorizada a la incidencia de la peligrosidad de inundación.

– Urbanismo. El 13 de julio de 2017, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe señalando que afecta a la ordenación pormenorizada y que la aprobación definitiva será municipal. Además, desde el punto de vista de sus competencias, no plantean objeciones a la propuesta.

– Costas. Dominio público marítimo-terrestre. La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar emite informe en sentido desfavorable en el que señala que parte del ámbito de actuación se encuentra dentro de la zona de influencia y que en ninguna parte del documento se ha tenido en consideración esta afección. Se deberá tener en cuenta el artículo 30 de la Ley 22/1988, de costas.

– Infraestructuras viarias. La línea del Tram, tramo entre las paradas La Isleta y Albufereta, discurre por el límite sur, siendo colindante a la manzana M8.

– Vías pecuarias. Por la calle San Antonio discurre la Vereda de la playa de San Juan con una anchura legal de 20 metros y necesaria de 20 metros. La regulación de estas vías se recoge en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat. Se encuentra sin deslindar y fue aprobada mediante la Orden de 31 de enero de 1955 (BOE 12.02.1955).

La Dirección Territorial de Alicante remite informe de la demarcación forestal en el que señala que el trazado de la vía pecuaria es indicativo aportando plano con un trazado más preciso. La vía atraviesa el sector con una longitud aproximada de 425 metros ocupando una superficie de 9.050 m².

La ordenación pormenorizada no refleja la existencia de la vía pecuaria dentro del sector por lo que puede actuarse en varios sentidos ordenados por orden de prioridad:

1. Integrarla en la ordenación como paseo o alameda.
2. Modificar el trazado.
3. Mutación demanial externa.
4. Desafectarla.

G) Análisis de la previsión de los impactos

Ni el plan general ni el plan parcial que desarrolla el sector han sido sometidos a evaluación ambiental. Por ello se va a proceder a analizar los impactos sobre el medio ambiente que supondría la urbanización y edificación del sector.

A la fecha de elaboración de este IATE, no se disponen de datos sobre la tramitación del plan parcial, por lo que se desconoce si durante su tramitación se analizó:

– El riesgo de inundación, en la cartografía existente consta la existencia del mismo por el desbordamiento del barranco. Este hecho puede condicionar la forma y tipologías de las edificaciones que se deben construir.

– La afección acústica generada por la red de transporte ferroviario metropolitano. Se debería estudiar como protegerse mejor del ruido generado por el mismo, tanto a nivel de aislamiento de las viviendas como por la forma de ordenar los volúmenes de manera que se disminuya el frente de exposición.

– La presencia de la vía pecuaria, que a la vista del informe de la demarcación forestal, no se ha tenido en consideración en la ordenación. Su existencia puede condicionar el diseño de la ordenación pormenorizada y en cualquier caso el proyecto de reparcelación, teniendo una regulación sectorial específica (L 3/2014, 11.07.2014, de la Generalitat).

– La afección al dominio público marítimo terrestre, ya que en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar se indica que no les consta antecedentes de esta actuación.

– Paisaje. Será necesario analizar la incidencia de los volúmenes en la imagen local del entorno.

H) Análisis de la previsión de los impactos significativos por la aplicación del plan.

A pesar de lo indicado en el apartado G anterior, no hay que olvidar que el objeto de la modificación es cambiar el carácter vinculante de una volumetría edificatoria, es decir un mero cambio del régimen jurídico de la materialización de una edificabilidad que ya está aprobada.

En consecuencia, este objeto concreto, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, realizado el análisis técnico de la documentación presentada y consultada la cartografía temàtica de la Conselleria, se observa que las modificaciones propuestas, no presentan afecciones

el medi ambient si s'adopten determinades precaucions davant del risc d'inundació i del camí ramader, ni suposen un canvi del model territorial, per la qual cosa seria suficient realitzar el procediment simplificat d'avaluació.

La realització de l'anàlisi de les afeccions mencionades en l'apartat G anterior afectarien una ordenació detallada ja aprovada la decisió de modificació de la qual correspondria a l'Ajuntament.

I) Consideracions jurídiques

L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Aquesta directiva s'incorpora al dret intern espanyol per mitjà de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic per mitjà de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental, de conformitat amb el que preveu la legislació d'avaluació ambiental.

J) Proposta d'acord

Segons el que estableix l'article 51 de la LOTUP, d'acord amb els criteris de l'annex VIII d'aquesta llei, l'objecte de la modificació del pla parcial proposat no influeix en altres plans o programes; no té incidència en el model territorial vigent en el municipi ni produeix increment significatiu en el consum de recursos, i no comporta afecció sobre elements del patrimoni natural, per la qual cosa es pot concloure que el procediment d'avaluació ambiental simplificada és suficient per a determinar que la proposta no té efectes significatius sobre el medi ambient.

D'acord amb el que s'ha exposat, es resol:

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació puntual número 2 del Pla parcial l'Albufereta d'Alacant, l'objecte del qual serà el descrit en la documentació remesa, d'acord amb els criteris de l'annex VIII de la LOTUP, sempre que es complisquen els condicionants descrits a continuació, abans de la seua aprovació definitiva, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient. Per tant, correspon continuar la tramitació de la modificació del pla d'acord amb la seua normativa sectorial.

1. S'haurà de tindre en compte l'existència de l'assagador de la platja de Sant Joan dins del sector. L'Ajuntament haurà de modificar l'ordenació detallada perquè s'hi considere en els termes establerts per l'informe de la demarcació forestal d'Altea de 23 d'octubre de 2017 (integració en l'ordenació com a passeig o albereda, o modificar el seu traçat, o realitzar una mutació demanial externa o desafectar-lo). En qualsevol cas, no podrà aprovar-se el projecte de reparcel·lació fins que s'adopti una solució respecte al seu tractament i s'obtinga l'informe favorable de la demarcació forestal.

2. S'haurà de verificar la incidència de la perillositat d'inundació i incloure una anàlisi d'inundabilitat. L'ordenació detallada s'haurà d'adaptar segons la incidència d'aquest risc i imposar condicions d'adequació, quan siga procedent, de les futures edificacions. S'haurà d'evitar l'ampliació de l'empremta de l'edificació a la zona afectada per perillositat d'inundació.

3. Haurà d'elaborar-se un estudi d'integració paisatgística en els termes assenyalats per l'informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge. Durant la fase de participació pública s'haurà de sol·licitar un informe al Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge com a administració afectada.

4. Abans de l'aprovació definitiva de la modificació puntual haurà d'obtenir-se un informe favorable de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar. Hauran de resoldre's les deficiències indicades en el seu informe de 3 de novembre de 2017 i en especial s'hauran de tindre en compte els aspectes relatius a l'ordenació de volums a fi d'evitar pantalles arquitectòniques.

5. L'Ajuntament haurà d'estudiar si cal adoptar mesures correctores davant de l'afecció acústica.

Segons el que estableix l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la seua vigència i cessarà en la pro-

sobre el medio ambiente si se adoptan ciertas precauciones frente al riesgo de inundación y la vía pecuaria, ni suponen un cambio del modelo territorial, por lo que bastaría realizar el procedimiento simplificado de evaluación.

La realización del análisis de las afecciones mencionadas en el apartado G anterior afectarían a una ordenación pormenorizada ya aprobada cuya decisión de modificación correspondería al Ayuntamiento.

I) 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.

J) Propuesta de acuerdo

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, el objeto de la modificación del plan parcial propuesto no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con lo expuesto, se resuelve:

Emitir informe ambiental y territorial estratègic favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual número 2 del Plan parcial 1/4 L'Albufereta de Alicante, cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, siempre que se cumplan los condicionantes descritos a continuación, previamente a su aprobación definitiva, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación de Plan conforme a su normativa sectorial.

1. Deberá tenerse en cuenta la existencia de la vereda de la playa de San Juan dentro del sector. El Ayuntamiento deberá modificar la ordenación pormenorizada para su consideración en los términos establecidos por el informe de la demarcación forestal de Altea de 23 de octubre de 2017 (integración en la ordenación como paseo o alameda, o modificar su trazado, o realizar una mutación demanial externa o desafectarla). En cualquier caso no podrá aprobarse el proyecto de reparcelación hasta que se adopte una solución respecto a su tratamiento y se obtenga informe favorable de la demarcación forestal.

2. Se deberá verificar la incidencia de la peligrosidad de inundación incluyendo un análisis de inundabilidad. Deberá adaptarse la ordenación pormenorizada según la incidencia de este riesgo e imponer condiciones de adecuación, cuando proceda, de las futuras edificaciones. Se evitará la ampliación de la huella de la edificación a la zona afectada por peligrosidad de inundación.

3. Deberá elaborarse un estudio de integración paisajística en los términos señalados por el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Durante la fase de participación pública se deberá solicitar informe al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje como administración afectada.

4. Previamente a la aprobación definitiva de la modificación puntual deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Deberán solventarse las deficiencias señaladas en su informe de 3 de noviembre de 2017 y en especial deberá tenerse en cuenta los aspectos relativos a la ordenación de volúmenes con el fin de evitar pantallas arquitectónicas.

5. El Ayuntamiento estudiará si es necesario adoptar medidas correctoras frente a la afección acústica.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratègic perderá su vigencia y cesará en la producción de

ducció dels efectes que li són propis si una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no s'haguera aprovat el pla en el termini màxim de quatre 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.

Òrgan competent

La Comissió d'Avaluació Ambiental és l'òrgan competent per a emetre l'informe ambiental i territorial estratègic al qual fa referència l'article 51.2.b de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que disposa l'article 3.2 del Decret 230/2015, de 4 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el reglament de l'òrgan ambiental de la Generalitat a l'efecte d'avaluació ambiental estratègica (plans i programes).

Per tant, la Comissió d'Avaluació Ambiental acorda:

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la Modificació Puntual número 2 del Pla Parcial 1/4 l'Albufereta d'Alacant, per considerar que no té efectes significatius en el medi ambient, amb el compliment de les determinacions que s'inclouen en l'esmentat informe.

Notificar a les persones interessades que contra aquesta resolució, atès que no és un acte definitiu en via administrativa, no es pot interposar cap recurs; la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que en el seu dret consideren pertinents.

La qual cosa es notifica perquè se'n prenga coneixement i a l'efecte oportú.

La qual cosa se certifica amb anterioritat a l'aprovació de l'acta corresponent i a reserva dels termes que se'n deriven, d'acord amb el que disposa l'article 18.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

València, 5 de desembre de 2017.— El secretari de la Comissió d'Avaluació Ambiental: José del Valle Arocas.»

«Informe ambiental i territorial estratègic

Tràmit: Avaluació Ambiental del Pla de reforma interior modificatiu de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta

Promotor: Ajuntament de Paiporta

Autoritat substantiva: Comissió Territorial d'Urbanisme de València.

Localització: Paiporta (València)

Expedient: 48-17-EAE.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en sessió celebrada el 30 de novembre de 2017, va adoptar l'acord següent:

Vista la proposta de l'Informe Ambiental i Territorial Estratègic del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Illa de Cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta, en els termes següents:

Amb data 20 de juliol de 2017 té entrada en el Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental de l'expedient de Pla de reforma interior modificatiu de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta (València), en els termes previstos en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

1. Documentació aportada. L'Ajuntament de Paiporta remet una còpia de l'expedient de pla de reforma interior modificatiu, i sol·licita l'inici del procediment d'avaluació ambiental d'aquest.

La documentació presentada, en format digital i paper, de data de redacció abril de 2017, consta de:

- Document inicial estratègic (DIE).

- Esborrany del Pla de reforma interior modificatiu de l'ordenació estructural de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta.

2. Model territorial vigent.

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 estratègica simplificada de la modificación.

Órgano competente

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratègic 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 estratègica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda:

Emitir informe ambiental y territorial estratègic favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratègica de la modificación puntual número 2 del Plan parcial 1/4 L'Albufereta de Alicante, 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.

València, 5 de diciembre de 2017.— El secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental: José del Valle Arocas.»

«Informe ambiental y territorial estratègic

Trámite: Evaluación Ambiental del Plan de reforma interior modificativo manzana calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta.

Promotor: Ayuntamiento de Paiporta.

Autoridad substantiva: Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

Localización: Paiporta (Valencia)

Expediente: 48-17-EAE.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta del informe ambiental y territorial estratègic del Plan de reforma interior modificativo manzana entre calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta, en los siguientes términos:

En fecha 20 de julio de 2017, tiene entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratègica, solicitud de inicio de la evaluación ambiental del expediente de Plan de reforma interior modificativo manzana entre calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta (Valencia), en los términos previstos en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

1. Documentación aportada. El Ayuntamiento de Paiporta, remite copia del expediente de Plan de reforma interior modificativo, solicitando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental de la misma.

La documentación presentada, en formato digital y papel, de fecha de redacción abril de 2017, consta de:

- Documento inicial estratègic (DIE).

- Borrador del Plan de reforma interior modificativo de la ordenación estructural de la manzana delimitada entre las calles Valencia, Juan XXIII, Maximiliano Thous y Maestro Chapí de Paiporta.

2. Modelo territorial vigente.

2.1. Informació territorial. El municipi de Paiporta pertany a la comarca de l'Horta Sud, situat a la província de València, dista 5,5 quilòmetres de la capital provincial. Comprén una superfície de 3,93 km², i la seua població, a 1 de gener de 2016, és de 25.084 habitants (dada de l'INE). Limita pel nord-est amb València, a l'oest amb Picanya, al sud amb Catarroja i Massanassa, i a l'est amb Alfafar, Benetússer i València. Travessa el terme municipal de nord-oest a sud-est la rambla del Poio (o de Chiva o de Torrent). Juntament amb el límit est municipal discorre la CV-400 que connecta el municipi amb València; i pel límit nord discorre la CV-407 que connecta amb Picanya i Sedaví.

2.2. Planejament vigent. El planejament vigent a Paiporta és un pla general, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València amb data 5 de novembre de 1998 i publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* el 15 de febrer de 1999. Aquest planejament va ser avaluat ambientalment, i emesa una declaració d'impacte ambiental el 20 de juliol de 1998 (expedient 47-1997-AIA).

3. Descripció de la proposta de Pla de reforma interior modificatiu (PRIM).

3.1. Àmbit. L'àmbit del pla comprén l'illa de cases delimitada pels carrers de València, de Joan XXIII, de Maximilià Thous i del Mestre Chapí, de superfície 12.177,98 m²/sol, classificada com a sòl urbà. L'interior comprén el traçat del camí de Benlloch. S'indica que «aquest àmbit ha de considerar-se únic i invariable, atés que és l'entorn mínim que possibilita abordar una actuació de regeneració urbana que responga a la problemàtica existent en la zona, tant des de l'àmbit urbà i mediambiental, com als aspectes de gestió del sòl necessaris per a la seua materialització.»

En l'illa de cases es distingeixen dos àmbits funcionals diferenciats, la zona nord ocupada per activitats industrials i amb qualificació en el Pla General d'Ordenació Urbana de zona d'ordenació urbanística industrial; i la zona sud qualificada com a zona verda, en la qual es localitza l'immoble protegit denominat Casa Gris (parcel·la cadastral 2682506YJ2628S0001ZH).

2.1. Información territorial. El municipio de Paiporta pertenece a la comarca de L'Horta Sud, situado en la provincia de Valencia, dista 5,5 kilómetros de la capital provincial. Comprende una superficie de 3,93 km² y su población, a 1 de enero de 2016, es de 25.084 habitantes (dato INE). Limita por el noreste con València, al oeste con Picanya, al sur con Catarroja y Massanassa, y al este con Alfafar, Benetússer y València. Atraviesa el término municipal de noroeste a sureste la rambla del Poyo (o de Chiva, o de Torrent). Junto al límite este municipal discurre la CV-400, que conecta el municipio con València; y por su límite norte discurre la CV-407, que conecta con Picanya y Sedaví.

2.2. Planeamiento vigente. El planeamiento vigente en Paiporta es un plan general, aprobado definitivamente por la comisión territorial de urbanismo de Valencia en fecha 5 de noviembre de 1998 y publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* el 15 de febrero de 1999. Dicho planeamiento fue evaluado ambientalmente, y emitida declaración de impacto ambiental el 20 de julio de 1998 (expediente 47-1997-AIA).

3. Descripción de la propuesta de Plan de reforma interior modificativo (PRIM).

3.1. Ámbito. El ámbito del plan comprende la manzana delimitada por las calles València, Juan XXIII, Maximiliano Thous y Maestro Chapí, de superficie 12.177,98 m²s, clasificada como suelo urbano. El interior comprende el trazado del Camino Benlloch. Se indica que «este ámbito debe considerarse único e invariable, dado que es el entorno mínimo que posibilita abordar una actuación de regeneración urbana que dé respuesta a la problemática existente en la zona, tanto desde el ámbito urbano y medioambiental, como a los aspectos de gestión del suelo necesarios para su materialización.»

En la manzana se distinguen dos ámbitos funcionales diferenciados, la zona norte ocupada por actividades industriales y con calificación en el Plan General de Ordenación Urbana de Zona de ordenación urbanística industrial; y la zona sur calificada como zona verde, en la que se localiza el inmueble protegido denominado Casa Gris (parcela catastral 2682506YJ2628S0001ZH).



Àmbit del Plan de Reforma Interior

3.2. Objecte i justificació

El PRIM té per objecte:

- Escometre un procés de regeneració urbana que millore les condicions de l'entorn i definisca una imatge urbana del municipi en un dels seus eixos d'accés.
- Modificació dels usos industrials situats en l'àmbit del pla, i destinar el sòl a usos residencials, d'acord amb l'entorn en què s'ubiquen.
- Obtenció per l'Administració municipal dels equipaments públics previstos en el Pla general, en concret la zona verda situada al carrer València, número 19, amb una superfície de 2.910,32 m²/sol.

3.2. Objeto y justificación.

El PRIM tiene por objeto:

- Acometer un proceso de regeneración urbana, que mejore las condiciones del entorno y defina una imagen urbana del municipio en uno de sus ejes de acceso.
- Modificación de los usos industriales situados en el ámbito del plan, destinando el suelo a usos residenciales, acordes con el entorno en el que se ubican.
- Obtención por la Administración municipal de los equipamientos públicos previstos en el Plan general, en concreto la zona verde situada en la calle València, número 19, con una superficie de 2.910,32 m²s.

· Desenvolupament d'una ordenació urbana que possibilita la materialització dels drets urbanístics dels titulars del sòl inclosos en l'àmbit del pla.

· Suplement de les dotacions públiques legalment establides, d'acord amb les modificacions urbanístiques derivades dels apartats anteriors.

El PRIM es justifica en les necessitats de:

· Complir les previsions del Pla general i obtenir per l'Administració la zona verda qualificada i posar-la definitivament al servei de la població.

· Requalificar el sòl d'industrial a residencial, per la inadequació de l'àmbit per al correcte ús industrial (accessos inapropiats, carència d'equipaments, important presència d'usos residencials en l'entorn).

3.3. Alternatives.

Es presenten dues alternatives.

– Alternativa 0. Segons s'indica en el DIE amb aquesta alternativa:

· «No es compliran les previsions del Pla general i no es podran obtenir les zones dotacionals, ni tampoc regularitzar la xarxa viària prevista.

· No es podran materialitzar els drets urbanístics corresponents a la zona verda, la qual cosa desembocarà en un cost econòmic a l'Administració ja que ha de recórrer a la via expropiatòria per a la seua obtenció.

· La no actuació suposarà la consolidació definitiva d'usos industrials enclavats en un entorn que evoluciona a usos residencials i de serveis.

· En resum, es considera que l'alternativa 0 no respon a la complexa situació urbanística actual d'aquests sòls, per la qual cosa es desestima.»

– Alternativa 1. Proposa:

Respecte a l'ordenació de l'àmbit:

· La creació d'una gran illa amb trànsit rodat perimetral, i l'interior de vianants i enjardinat, i integrar-hi les parcel·les dotacionals proposades.

· L'ordenació de l'edificació residencial a través d'un bloc continu en el perímetre de l'illa, de huit plantes més àtic i una edificabilitat total de 22.569 m²/sostre, que implica la construcció de 226 habitatges per a 565 nous habitants.

Respecte a la xarxa viària es proposa:

· Consolidar el carrer València, i recuperar l'alineació d'aquesta amb la formalització d'una edificació en l'alineació dels edificis industrials i terciaris situats a l'est, i establir un element de vianants enjardinat al llarg de tota l'actuació. Aquest element es configura com a un eix de perspectiva respecte a l'edifici catalogat Casa Grisa, el qual s'integra en una zona verda, a fi de posar l'edificació en valor, i possibilitar destinar-la a usos dotacionals.

· Es proposa eliminar el traçat del camí Benlloch i incorporar aquests sòls a l'ordenació residencial.

· Desarrollo de una ordenación urbana que posibilite la materialización de los derechos urbanísticos de los titulares del suelo incluidos en el ámbito del plan.

· Suplemento de las dotaciones públicas legalmente establecidas, conforme a las modificaciones urbanísticas derivadas de los apartados anteriores.

El PRIM se justifica en las necesidades de:

· Cumplir las previsiones del Plan general y obtener por la Administración la zona verde calificada y ponerla definitivamente al servicio de la población.

· Recalificar el suelo industrial a residencial, por la inadecuación del ámbito para el correcto uso industrial (accesos inapropiados, carencia de equipamientos, importante presencia de usos residenciales en el entorno).

3.3. Alternativas.

Se presentan dos alternativas.

– Alternativa 0. Según se indica en el DIE con esta alternativa:

· No se cumplirán las previsiones del Plan general y no se podrán obtener las zonas dotacionales, ni regularizar la red viaria prevista.

· No se podrán materializar los derechos urbanísticos correspondientes a la zona verde, lo que desemborará en un coste económico a la administración al tener que recurrir a la vía expropiatoria para su obtención.

· La no actuación supondrá la consolidación definitiva de usos industriales enclavados en un entorno que está evolucionando a usos residenciales y de servicios.

· En resumen se considera que la alternativa 0 no da respuesta a la compleja situación urbanística actual de estos suelos, por lo que se desestima.

– Alternativa 1. Propone:

Respecto a la ordenación del ámbito:

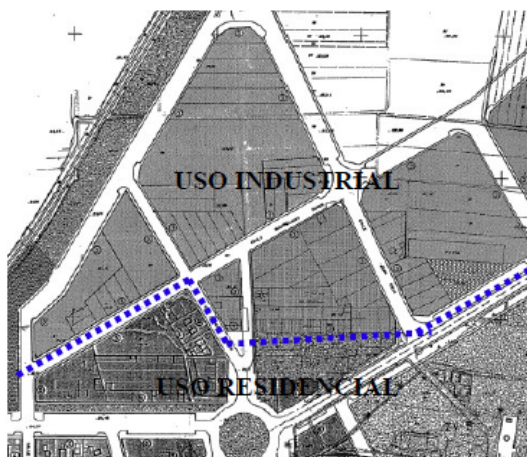
· La creación de una gran manzana con tráfico rodado perimetral, e interior peatonal y ajardinado, integrando en el mismo las parcelas dotacionales propuestas.

· La ordenación de la edificación residencial a través de un bloque continuo en el perímetro de la manzana, de ocho plantas más ático y una edificabilidad total de 22.569 m²t, que implica la construcción de 226 viviendas para 565 nuevos habitantes.

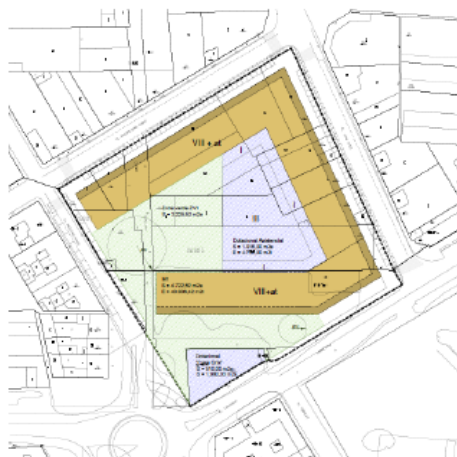
Respecto a la red viaria se propone:

· Consolidar la calle València, recuperando la alineación de la misma con la formalización de una edificación en la alineación de los edificios industriales y terciarios situados al este, estableciendo un elemento peatonal ajardinado a lo largo de toda la actuación. Este elemento se configura como eje de perspectiva respecto al edificio catalogado Casa Gris, el cual se integra en una zona verde, con el fin de poner la edificación en valor, y posibilitar destinarla a usos dotacionales.

· Se propone eliminar el trazado del camino Benlloch e incorporar estos suelos a la ordenación residencial.



Usos del suelo – planeamiento vigente



Ordenación residencial propuesta

4. Consultes realitzades

Aquesta direcció general, com a òrgan ambiental, i d'acord amb el que disposa l'article 51.1 de la LOTUP, ha sotmès la documentació presentada a consulta a les administracions següents perquè, si ho consideren oportú, hi formulen suggeriments:

Data de consulta	Data d'informe	Administració pública consultada
04.08.2017	29.11.2017	Direcció Territorial d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. Servei Territorial d'Urbanisme de València. STU
04.08.2017	24.11.2017	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. Subdirecció General del Territori i Paisatge. PAISATGE
04.08.2017	11.10.2017	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. Subdirecció General del Territori i Paisatge. PATRICOVA
04.08.2017	—	Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport Unitat d'Inspecció del Patrimoni Històric-artístic
04.08.2017	—	Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport Subdirecció General d'Infraestructures Educatives
04.08.2017	—	Confederació Hidrogràfica del Xúquer. CHX

Els informes rebuts es publiquen en el web www.agroambient.gva.es/eae on se'n podrà consultar el contingut íntegre.

5. Identificació i valoració de possibles efectes sobre el medi ambient.

D'acord amb allò que s'ha estipulat en l'article 46.3 de la LOTUP, l'òrgan ambiental i territorial determinarà, tenint en consideració els criteris de l'annex VIII, el sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental i territorial ordinari o simplificat, en funció de la certesa de la determinació de l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient, després de la consulta a les administracions públiques afectades a les quals fan referència els articles 48.d i 51.1 de la LOTUP.

5.1. Paisatge. De conformitat amb el que estableix l'article 6 de la Llei 5/2014, de la LOTUP, el paisatge s'integrarà en totes les polítiques sectorials que incideixen en aquest i, en concret, en la planificació territorial i urbanística, i actuarà com a criteri condicionant en la implantació d'usos, activitats i infraestructures, la gestió i conservació d'espais naturals i la conservació i posada en valor d'espais culturals.

El Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge, amb data 24 de novembre de 2017, informa que el pla proposat tindrà incidència en la configuració del paisatge urbà del municipi.

«Si bé la modificació d'usos en l'àmbit pot ser considerada viable des del punt de vista de l'afecció al paisatge, atès que comporta una extensió de l'ús residencial, l'elevada edificabilitat assignada a l'àmbit propicia una ordenació morfològica i volumètrica, unes alçàries i unes alineacions a priori alienes a aquelles que configuren el caràcter del paisatge urbà actual de Paiporta. Aquesta afecció es veurà significativament incrementada per la divisió d'unitats d'execució proposades, que pot prolongar de manera indefinida en el temps la inadequació tant de la urbanització de l'àmbit, i en especial de la zona verda, com del volum edificat».

Per tot el que s'ha exposat, cal l'elaboració d'un instrument de paisatge, en aquest cas, un estudi d'integració paisatgística, que valore la incidència en la conformació del paisatge de l'àmbit de les determinacions pròpies de l'ordenació del pla.

Indica l'informe que «en tot cas, els criteris i les mesures d'integració que es deriven de l'estudi d'integració que s'ha d'elaborar, s'hauran d'incloure en la documentació amb eficàcia normativa del pla, a fi de garantir la seua implementació en el desenvolupament de l'àmbit.»

4. Consultas realizadas.

Por parte de esta Dirección General, como órgano ambiental, y conforme a lo dispuesto en el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación presentada se ha sometido a consulta a las siguientes administraciones para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo:

Fecha de consulta	Fecha de informe	Administración pública consultada
04.08.2017	29.11.2017	Dirección Territorial de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Servicio Territorial de Urbanismo de València. STU.
04.08.2017	24.11.2017	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. PAISAJE.
04.08.2017	11.10.2017	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. PATRICOVA
04.08.2017	—	Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico-Artístico.
04.08.2017	—	Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Subdirección General de Infraestructuras Educativas.
04.08.2017	—	Confederación Hidrográfica del Júcar. CHJ

Los informes recibidos se publican en la web www.agroambient.gva.es/eae donde se podrá consultar el contenido íntegro de los mismos.

5. Identificación y valoración de 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 de 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.

5.1. Paisaje. De conformidad con lo establecido en el art. 6 de la Ley 5/2014, LOTUP, el paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo y, en concreto, en la planificación territorial y urbanística, actuando como criterio condicionante en la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales.

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en fecha 24 de noviembre de 2017, informa que el plan propuesto tendrá incidencia en la configuración del paisaje urbano del municipio.

«Si bien la modificación de usos en el ámbito puede ser considerada viable desde el punto de vista de la afección al paisaje dado que supone una extensión del uso residencial, la elevada edificabilidad asignada al ámbito propicia una ordenación morfológica y volumétrica, unas alturas y unas alineaciones a priori ajenas a las que configuran el carácter del paisaje urbano actual de Paiporta. Esta afección se verá significativamente incrementada por la división de unidades de ejecución propuestas, que puede prolongar de manera indefinida en el tiempo la inadecuación tanto de la urbanización del ámbito, y en especial de la zona verde, como del volumen edificado».

Por lo expuesto, resulta necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje, en este caso, un estudio de integración paisajística, que valore la incidencia en la conformación del paisaje de l'àmbit de las determinaciones propias de la ordenación del plan.

Indica el informe que «en todo caso, los criterios y medidas de integración que se deriven del estudio de integración a elaborar, deberán incluirse en la documentación con eficacia normativa del plan, con el fin de garantizar su implementación en el desarrollo del ámbito.»

A més, el pla delimitarà i regularà la infraestructura verda de l'àmbit, que quedarà incorporada al Pla general amb l'aprovació d'aquest.

5.2. Risc d'Inundació. PATRICOVA. El Servei d'Ordenació del Territori, amb data 11 d'octubre de 2017, informa que «en els termes en què s'ha proposat, el pla de reforma interior incompleix l'article 17.3 de la normativa del PATRICOVA, ja que es tracta d'un planejament que incrementa significativament del risc d'inundació. [...], per tant, ha de replantejar-se l'ordenació proposada del PRI, de conformitat amb el que estableix l'article 20 de la normativa del PATRICOVA.»

«Article 20. Condicionants en sòl urbà i sòl urbanitzable amb programa d'actuació aprovat, afectat per perillositat d'inundació.

Els ajuntaments, en el sòl urbà i en el sòl urbanitzable amb programa d'actuació aprovat, afectat per perillositat d'inundació, hauran de verificar la incidència d'aquesta i imposar, quan siga procedent, condicions d'adequació de les futures edificacions, prenent com a referència les establides en l'annex I d'aquesta normativa. Així mateix, han d'impulsar, juntament amb les restants administracions públiques implicades, la realització d'aquelles actuacions de reducció del risc d'inundació que siguen més prioritàries.»

«Els criteris que, en matèria de risc d'inundació, han de ser considerats en la versió inicial del Pla són, principalment, els de no augmentar la vulnerabilitat de l'ús del sòl davant de les inundacions i, conseqüentment, el risc d'inundació.»

5.3. Urbanisme. El 29 de novembre de 2017, el Servei Territorial d'Urbanisme de València informa que de la modificació proposada no es derivaran efectes significatius sobre el medi ambient des de la visió de les competències urbanístiques d'aquest servei. En fases posteriors del procediment, en el document de planejament, s'haurà d'atendre el conjunt de consideracions realitzades en l'informe.

Finalment, l'informe indica que, encara que es tracta d'un sòl urbà ja previst en el planejament i està totalment urbanitzat, el pla afecta determinacions de l'ordenació estructural i detallada i, per tant, l'aprovació definitiva correspon a l'Administració autonòmica.

5.4. Anàlisi i valoració. Es proposa pla de reforma interior modificatiu en el municipi de Paiporta amb l'objecte d'abordar una actuació de regeneració urbana en un àmbit de 12.177,98 m²/sòl; d'aquests, 8.207,84 m² de sòl urbà industrial, es requalificarien com a sòl residencial.

– Diagnòstic de la situació actual del medi. El pla comprén un àmbit de sòl urbà, al nord-est de la rambla de Torrent, totalment integrat en la trama de la ciutat, urbanitzat i edificat. Els solars industrials que comprén estan quasi en la seua totalitat consolidats per l'edificació; i l'àmbit qualificat pel PGOU com a zona verda es troba en estat d'abandó: tant l'immoble denominat Casa Grisa (immoble catalogat), com el seu jardí, cosa que incideix negativament en la imatge urbana en un punt d'accés al nucli urbà.

– Alternativa plantejada en el document inicial estratègic. Aquest informe ambiental i territorial estratègic (IATE) es realitza basant-se en la informació continguda en el document inicial estratègic presentat, redactat a l'abril de 2017, i en els informes sectorials emesos.

En el document es proposa una única alternativa a l'ordenació urbanística actual. L'illa objecte del PRIM passa a destinar-se a ús residencial, amb una edificabilitat residencial total de 22.569,28 m²/sostre, la qual cosa permet la construcció de 226 nous habitatges, que comporten un increment de població de 565 nous habitants.

El PRIM proposa en el seu àmbit els valors següents:

Además el plan delimitará y regulará la infraestructura verde del ámbito, que quedará incorporada al Plan general con la aprobación del mismo.

5.2. Riesgo de inundación. PATRICOVA. El Servicio de Ordenación del Territorio en fecha 11 de octubre de 2017 informa que «en los términos en los que se ha propuesto, el plan de reforma interior incumple el artículo 17.3 de la normativa del PATRICOVA, puesto que se trata de un planeamiento que da lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación. [...], por lo que debe replantearse la ordenación propuesta del PRI, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA.»

«Artículo 20. Condicionantes en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación aprobado, afectado por peligrosidad de inundación.

Los ayuntamientos, en el suelo urbano y en el suelo urbanizable con programa de actuación aprobado, afectado por peligrosidad de inundación, deberán verificar la incidencia de la misma e imponer, cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de esta normativa. Asimismo impulsarán, junto con las restantes administraciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones de reducción del riesgo de inundación que sean más prioritarias.»

«Los criterios que, en materia de riesgo de inundación, deben ser considerados en la versión inicial del plan son principalmente los de no aumentar la vulnerabilidad del uso del suelo frente a las inundaciones y, consecuentemente, el riesgo de inundación.»

5.3. Urbanismo. El 29 de noviembre de 2017, el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia informa que de la modificación propuesta no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente desde la visión de las competencias urbanísticas de este servicio. En fases posteriores del procedimiento, en el documento de planeamiento, se deberán atender el conjunto de consideraciones realizadas en el informe.

Finalmente, indica el informe que, aunque se trata de un suelo urbano ya previsto en el planeamiento, y se encuentra totalmente urbanizado, el plan afecta a determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada, y por tanto la aprobación definitiva corresponde a la Administración autonómica.

5.4. Análisis y valoración. Se propone plan de reforma interior modificativo en el municipio de Paiporta con el objeto de abordar una actuación de regeneración urbana en un ámbito de 12.177,98 m²s; de ellos, 8.207,84 m² de suelo urbano industrial, se recalificarían como suelo residencial.

– Diagnóstico de la situación actual del medio. El plan comprende un ámbito de suelo urbano, al noreste de la rambla de Torrent, totalmente integrado en la trama de la ciudad, urbanizado y edificado. Los solares industriales que comprende, están casi en su totalidad consolidados por la edificación; y el ámbito calificado por el PGOU como zona verde se encuentra en estado de abandono: tanto el inmueble denominado Casa Gris (inmueble catalogado), como su jardín, incidiendo negativamente en la imagen urbana en un punto de acceso al casco urbano.

– Alternativa planteada en el documento inicial estratègic. El presente informe ambiental y territorial estratègic (IATE) se realiza en base a la información contenida en el documento inicial estratègic presentado, redactado en abril de 2017, y en los informes sectoriales emitidos.

En el documento se propone una única alternativa a la ordenación urbanística actual. La manzana objeto del PRIM pasa a destinarse a uso residencial, con una edificabilidad residencial total de 22.569,28 m²t, lo que permite la construcción de 226 nuevas viviendas, que conllevan un incremento de población de 565 nuevos habitantes.

El PRIM propone en su ámbito los siguientes valores:

Planejament vigent – PGOU 1998			Pla de reforma interior proposat		
Classificació	Qualificació	Superfície	Classificació	Qualificació	Superfície
Sòl urbà	Industrial	8.207,84	Sòl urbà	Residencial eixample	4.722,52
	Zona verda	3.970,14		Dotacional	2.417,00
				Zona verda	3.225,52
				Vies	1.812,94
Superfície total de l'àmbit		12.177,98			12.177,98

* * * * *

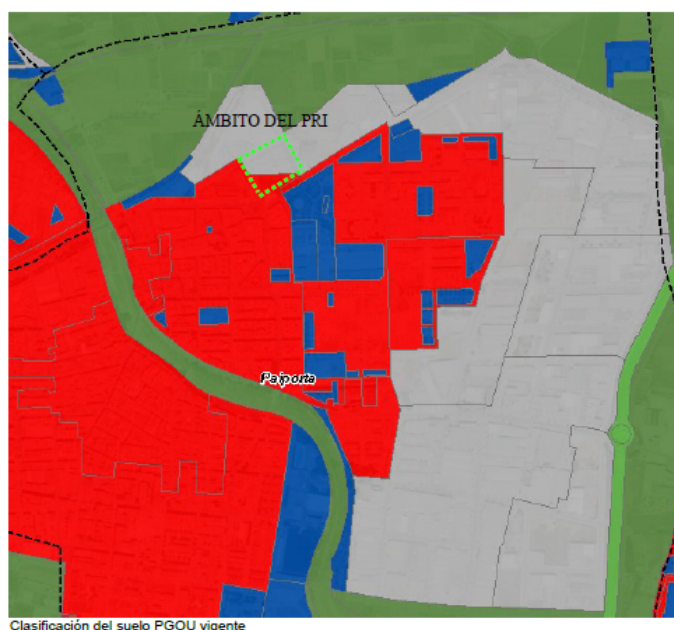
Planeamiento vigente - PGOU 1998			Plan de reforma interior propuesto		
Clasificación	Calificación	Superficie	Clasificación	Calificación	Superficie
Suelo urbano	Industrial	8.207,84	Suelo urbano	Residencial ensanche	4.722,52
	Zona Verde	3.970,14		Dotacional	2.417,00
				Zona Verde	3.225,52
				Viario	1.812,94
Superficie total del ámbito		12.177,98			12.177,98

– Anàlisi i valoració de la proposta. Analitzada l'alternativa triada atenent la documentació presentada i els informes emesos, s'observa que la proposta de PRIM formula una requalificació de sòl de magnitud limitada, i amplia el sòl urbà residencial, requalificació que comporta un increment del 2,25 % de la població municipal.

L'actuació aborda l'ampliació del sòl urbà residencial, en continuïtat amb la trama del cas urbà. L'operació es du a terme sobre sòl urbà industrial consolidat, ubicat en posició perifèrica, i quasi desvinculada, respecte al gran polígon industrial de Paiporta.

– Análisis y valoración de la propuesta. Analizada la alternativa elegida atendiendo a la documentación presentada y a los informes emitidos, se observa que la propuesta de PRIM formula una recalificación de suelo de magnitud limitada, ampliando el suelo urbano residencial, conllevando tal recalificación un incremento del 2,25 % de la población municipal.

La actuación aborda la ampliación del suelo urbano residencial, en continuidad con la trama del caso urbano. La operación se lleva a cabo sobre suelo urbano industrial consolidado, ubicado en posición periférica, y casi desvinculada, respecto al gran polígono industrial de Paiporta.



Es conclou que, atenent la valoració realitzada, l'alternativa proposada no tindria incidència significativa en el model territorial del municipi per tractar-se d'una actuació que modifica només la qualificació del sòl en una magnitud poc rellevant; no produiria increment significatiu en el consum de recursos; no suposa afecció sobre elements del patrimoni natural, i sobre el patrimoni cultural té un efecte positiu, ja que facilita les actuacions de conservació i posada en valor d'un bé immoble catalogat; preveu l'ampliació del sòl urbà residencial en continuïtat amb la trama urbana del nucli.

No obstant això, l'ordenació proposada incrementa significativament el risc d'inundació de l'àmbit. El Servei d'Ordenació del Territori, en l'informe de l'11.10.2017, indica que «del plànol de calats s'observa que precisament hi ha un braç del barranc de Torrent al nou llit del riu Túria que afecta de forma important el sud de l'àmbit del PRI. El motiu pel qual és una zona inundable respon probablement al fet que actualment és una zona abandonada, amb una cota natural del terreny més baixa que la del seu entorn.»

Se concluye que, atendiendo a la valoración realizada, la alternativa propuesta, no tendría incidencia significativa en el modelo territorial del municipio, al tratarse de una actuación que modifica solo la calificación del suelo en una magnitud poco relevante; no produciría incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, y sobre el patrimonio cultural produce un efecto positivo, al facilitar las actuaciones de conservación y puesta en valor de un bien inmueble catalogado; contempla la ampliación del suelo urbano residencial en continuidad con la propia trama urbana del casco.

Sin embargo, la ordenación propuesta incrementa significativamente el riesgo de inundación del ámbito. El Servicio de Ordenación del Territorio, en su informe de 11.10.2017, indica que «del plano de calados se observa que precisamente existe un brazo del barranco de Torrent al nuevo cauce del río Turia que afecta de forma importante al sur del ámbito del PRI. El hecho por el cual sea una zona inundable responde probablemente a que actualmente sea una zona abandonada, con una cota natural del terreno más baja que la de su entorno.»

6. Consideracions jurídiques

L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Aquesta directiva s'incorpora al dret intern espanyol per mitjà de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic per mitjà de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana estableix, en l'article 22, que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental de conformitat amb el que preveu la legislació d'avaluació ambiental.

7. Proposta d'acord

Segons el que estableix l'article 51.2.b de la LOTUP, d'acord amb els criteris de l'annex VIII d'aquesta llei, el Pla de reforma interior modificatiu de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta no influeix en altres plans o programes; no té incidència en el model territorial vigent en el municipi; no afecta elements del patrimoni natural, ni del patrimoni cultural, i incideix sobre l'àmbit de sòl urbà del municipi, que presenta risc de perillositat d'inundació esmenable amb l'adopció d'una nova proposta d'ordenació.

Per tant, tenint en compte els informes emesos i l'avaluació realitzada, es pot concloure que el procediment d'avaluació ambiental simplificada és suficient per a determinar que la proposta de Pla de reforma interior modificatiu de Paiporta (València) no presenta efectes significatius sobre el medi ambient.

D'acord amb el que s'ha exposat es resol: emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'illa de Cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta (València), d'acord amb els criteris de l'annex VIII de la LOTUP, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que es corregisca l'afecció per inundació, per la qual cosa, abans de l'aprovació definitiva:

1. S'han d'atendre les consideracions realitzades en l'informe del Servei d'Ordenació del Territori (PATRICOVA), i sol·licitar un nou pronunciament d'aquest, i integrar, si escau, les determinacions que s'hi indiquen. En el cas que d'aquesta ordenació es deriven efectes significatius en el medi ambient per risc d'inundació, aquest informe s'entendrà desfavorable.

2. S'han d'atendre les consideracions realitzades en l'informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge, i sol·licitar, per a l'estudi d'integració paisatgística que s'ha d'elaborar, un pronunciament sobre aquest, i integrar en el pla, si escau, les determinacions que s'indiquen en el nou informe.

Segons el que estableix l'article 51.7 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 de reforma interior modificatiu de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta (València), en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En aquest cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica d'aquest.

Òrgan competent

La Comissió d'Avaluació Ambiental és l'òrgan competent per a emetre l'informe ambiental i territorial estratègic a què fa referència l'article 51.2.b de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que disposa l'article 3.2 del Decret 230/2015, de 4 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el reglament de l'òrgan ambiental de la Generalitat a l'efecte d'avaluació ambiental estratègica (plans i programes).

Tenint en compte tot el que s'ha expressat, la Comissió d'Avaluació Ambiental acorda:

6. 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.

7. Propuesta de acuerdo

Según establece el artículo 51.2.b de la LOTUP, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, el Plan de reforma interior modificativo, manzana calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta, no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, no afecta a elementos del patrimonio natural, ni en el patrimonio cultural; incide sobre el ámbito de suelo urbano del municipio, que presenta riesgo de peligrosidad de inundación subsanable con la adopción de una nueva propuesta de ordenación.

Por lo que teniendo en consideración los informes emitidos y la evaluación realizada, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Plan de reforma interior modificativo de Paiporta (Valencia) no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

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 manzana calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta (Valencia), de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se corrija la afección por inundación, por lo cual, previa a la aprobación definitiva:

1. Se deberá atender las consideraciones realizadas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA), y solicitar nuevo pronunciamiento del mismo, integrando, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen. En caso de que de dicha ordenación se deriven efectos significativos en el medio ambiente por riesgo de inundación, este informe se entenderá desfavorable.

2. Se deberá atender las consideraciones realizadas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, y solicitar, para el estudio de integración paisajística a elaborar, pronunciamiento sobre el mismo, integrando en el plan, en su caso, las determinaciones que en el nuevo informe se indiquen.

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 de reforma interior modificativo manzana calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta (Valencia), 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 del mismo.

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:

Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de reforma interior modificatiu de l'illa de cases del carrer de València, carrer de Joan XXIII, carrer de Maximilià Thous i carrer del Mestre Chapí de Paiporta, per considerar que no té efectes significatius en el medi ambient, amb el compliment de les determinacions que s'inclouen en l'esmentat informe.

Notificar a les persones interessades que contra aquesta resolució, atès que no és un acte definitiu en via administrativa, no es pot interposar cap recurs; la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que en el seu dret consideren pertinents.

La qual cosa li notifique perquè en prenga coneixement i a l'efecte oportú.

La qual cosa se certifica amb anterioritat a l'aprovació de l'acta corresponent i a reserva dels termes que se'n deriven, d'acord amb l'article 18.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

València, 5 de desembre de 2017.– El secretari de la Comissió d'Avaluació Ambiental: José del Valle Arocas.»

València, 22 de desembre de 2017.– El director general de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental: Antoni Marzo i Pastor.

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior modificativo manzana calle Valencia, calle Juan XXIII, calle Maximiliano Thous y calle Maestro Chapí de Paiporta, 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.

València, 5 de diciembre de 2017.– El secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental: José del Valle Arocas.»

València, 22 de diciembre de 2017.– El director general de Medio Natural y de Evaluación Ambiental: Antoni Marzo i Pastor.