

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2
DEL PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL POLÍGONO
INDUSTRIAL DE CHILCHES / XILXES (CASTELLÓN)



Ajuntament de Xilxes

TÉCNICO REDACTOR:

IGNACIO MARTÍNEZ JUÁREZ

Arquitecto

JUNIO 2016

0-022/15 01

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CHILCHES / XILXES (CASTELLÓN)

1. ANTECEDENTES

Por encargo de AZULMED, S.L., se redacta la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón), que pretende adecuar a la realidad actual una serie de actuaciones de modificación del planeamiento vigente que se han venido desarrollando de modo inacabado, a raíz del convenio suscrito en el año 2007 entre la mercantil REAL CERÁMICA, S.A. Unipersonal, que era la propietaria única de los terrenos del ámbito del Sector en ese momento, así como introducir una serie de modificaciones en aras de optimizar y racionalizar dicha ordenación.

La mercantil REAL CERÁMICA, S.A. Unipersonal, se ha extinguido, y transmitió en liquidación los bienes inmuebles incluidos en el ámbito del indicado convenio a la mercantil AZULMED, S.L.

Tras esta adquisición por parte de AZULMED, S.L., se entablaron negociaciones con el Ayuntamiento de Chilches/Xilxes, en aras de solucionar el problema creado, al no quedar ejecutado el anterior Convenio Urbanístico.

Es por ello, que en el reciente Convenio Urbanístico suscrito entre AZULMED, S.L. y el Ayuntamiento de Chilches/Xilxes, se ha estipulado, que las modificaciones necesarias pendientes de acometer en relación al planeamiento del Sector 2, se acometerán mediante la tramitación de una Modificación Puntual del actual Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial vigente.

La presente modificación se promueve por el Ayuntamiento de Chilches/Xilxes a instancias de la mercantil AZULMED, S.L., como consecuencia de las estipulaciones del nuevo Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Chilches/Xilxes y esta mercantil en fecha 13 de junio de 2016.

La presente documentación contiene una memoria de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón) que se pretende llevar a cabo y la finalidad de la misma es determinar que la modificación pretendida no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Se adjunta a la presente memoria copia de la propia propuesta de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón), como

borrador de la modificación del Plan, a los efectos de la tramitación del procedimiento de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Como se aprecia en esta propuesta, dicha modificación puntual que se propone consiste en una mínima reorganización y/o ajuste en unas zonas concretas de algunas partes de los usos pormenorizados del sector manteniendo el equilibrio de las dotaciones públicas y sin incrementar el aprovechamiento lucrativo.

La Ley 5/2014, de fecha 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, en sus artículos 45 y siguientes viene a regular el procedimiento de aprobación de los planes y programa así como el de sus modificaciones que requieran evaluación ambiental y territorial estratégica. En su artículo 46 de la Ley 5/2014, de fecha 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, se establecen los planes y programas que deberán ser objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica, así en el mismo textualmente se indica:

"1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesidad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.”

La presente memoria-solicitud ha sido redactada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de fecha 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y contiene las siguientes determinaciones:

“a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.”

Además de las determinaciones anteriores y al encontrarnos ante un supuesto del artículo 46.3 de la Ley 5/2014, de fecha 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, es decir, ante una modificación menor de un plan sin efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio a la que resulta de aplicación el procedimiento simplificado para su evaluación ambiental y territorial estratégica, la presente memoria también contiene las siguientes determinaciones:

“a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.”

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTUA

El objetivo de la Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes, que se plantea, en coherencia con el nuevo planeamiento en tramitación por el Ayuntamiento, y con las previsiones legales referidas en el Convenio Urbanístico suscrito entre AZULMED, S.L.U. y el Ayuntamiento de Chilches / Xilxes, la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial “Els Plans”, es modificar mínimamente la ordenación vigente del ámbito del Sector, concretándose dicha modificación en pequeños ajustes de las dotaciones existentes junto a la zona de la Autopista AP-7, para adaptar el planeamiento a la realidad de las infraestructuras de gas implantadas en el ámbito y en una reducción en ese frente del ámbito de la actual parcela lucrativa, para compensar el incremento de la misma que se produce por la incorporación a la misma del semivial que preveía el planeamiento vigente y que ya ha desaparecido del planeamiento en el Sector C colindante.

Para ello se reconfigura la zona noroeste del sector para permitir la correcta ubicación de los equipamientos y espacios libres públicos que se ven afectados por la modificación objeto del presente y sin que exista ninguna merma en las dotaciones previstas inicialmente.

3. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONEN

- Alcance:

La Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón) que se quiere llevar a cabo no altera sustancialmente el alcance ni el contenido de la planificación urbanística general prevista en el Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial y mucho menos las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, tal y como veremos a continuación, ya que su alcance es muy reducido y afecta solo a una pequeña parte de su ordenación pormenorizada.

-Ámbito de Actuación:

El ámbito de la Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial que se pretende llevar a cabo se corresponde con el propio Sector 2, afectando en la realidad a una pequeña parte de su ámbito.

Todo ello tal y como se puede apreciar en los planos del borrador de propuesta de modificación del plan Parcial que acompañamos al presente.

- Alternativas del plan:

No se contempla ninguna alternativa por cuanto al carácter menor de la modificación y a su reducido ámbito de actuación.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes al que afecta la modificación puntal que se quiere llevar a cabo, en la actualidad prácticamente está totalmente desarrollado y consolidado a excepción de la zona noroeste del sector donde se quieren reordenar los equipamientos y espacios libre públicos a los que les afecta la modificación, por lo tanto, dado el carácter de la modificación objeto del presente, se prevé su pronto desarrollo.

5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

No resulta necesario ningún diagnóstico por cuanto la modificación puntal objeto del presente no tiene ningún efecto significativo sobre el medio ambiente ni el territorio.

6. SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

La modificación que es objeto de la presente no comporta ninguna incidencia en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana ni en ningún otro instrumento sectorial.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Como a grandes rasgos ya se ha apuntado, La Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón) que se quiere llevar a cabo no altera sustancialmente el alcance ni el contenido de la planificación urbanística general prevista en el Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial y mucho menos las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, tal y como veremos a continuación, ya que su alcance es muy reducido y afecta solo a una pequeña parte de su ordenación pormenorizada, sin que ello conlleve ninguna merma de los dotacionales públicos previstos en el plan parcial que es objeto de modificación.

Conforme a ello, entendemos que nos encontramos ante una modificación menor que no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni en sus directrices y que la misma tampoco tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

En atención a estas circunstancias y no teniendo la mismas efectos significativos para el medio ambiente y el territorio consideramos que la evaluación ambiental y territorial estratégica de la rasgos la Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial de Chilches / Xilxes (Castellón) que se pretende llevar a cabo debe resolverse por el PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

No se han contemplado alternativas debido al carácter menor y puntual de la modificación objeto del presente.

9.- DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REEDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO

No se contemplan medidas por cuanto la modificación no tiene efectos significativos para el medio ambiente y el territorio.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

No se contemplan medidas por cuanto se está actuando sobre un sector prácticamente urbanizado en su totalidad y consolidado y la modificación pretendida es prácticamente irrelevante dentro de la ordenación global del municipio y la zona.

En Chilches a 27 de junio de 2016

Ignacio Martínez Juárez
arquitecto