

Expt: PIES AZULMED S.L.U.

SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI. SERVEI DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL

RESOLUCIÓ D'ADMISSIÓ A TRÀMIT DE LA SOL·LICITUD FORMULADA PER LA MERCANTIL AZULMED S.L.U., RELATIVA AL PROJECTE D'ACTIVITAT LOGÍSTICA CERÀMICA EN ELS MUNICIPIS DE XILXES, MONCOFA I LA VALL D'UIXÓ, A L'EFFECTE DE LA SEUA POSSIBLE DECLARACIÓ COM A PROJECTE D'INVERSIÓ ESTRATÈGICA SOSTENIBLE.

Vista la sol·licitud de declaració de Projecte d'Inversió Estratègica Sostenible (d'ara en avant, PIES) presentada davant la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball per la mercantil AZULMED S.L.U. representada pel Sr. Juan Carlos Barberá Úbeda, per a l'activitat de centre logístic de producte ceràmic acabat, en els municipis de Xilxes, Moncofa i la Vall d'Uixó, i la remissió de la documentació a l'efecte de resoldre sobre l'admissió a tràmit per a la seua consideració com a PIES, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 17 i 64 del Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant, TRLOTUP), cal estar al que es preveu en els següents antecedents i fonaments de dret:

ANTECEDENTS

I.- En fecha 31 de marzo de 2021 la empresa AZULMED S.L.U. presenta en la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo escrito de solicitud para dar inicio al procedimiento de tramitación de un proyecto para actividad logística cerámica en los municipios de Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó, como PIES.

II.- En fecha 2 de noviembre de 2021 se recibe en la Dirección General de Política Territorial y Paisaje solicitud del aspirante a promotor, la mercantil Logística General de la Plana S.L.U., representada por D. Juan Carlos Barberá Úbeda, de consulta pública previa por parte de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de acuerdo con el artículo 51 del TRLOTUP.

III.- En el DOGV núm. 9232 de 10.12.2021 se publica la consulta pública previa del PIES propuesto por la mercantil Logística General de la Plana S.L.U. en el entorno de los municipios de Nules, la Vall d'Uixó, Xilxes y Moncofa, así como en el portal web de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, con un plazo de 20 días hábiles para efectuar aportaciones, a contar desde el día siguiente a la publicación en el DOGV (desde el 11.12.2021 al 10.01.2022).

IV.- En fecha 27 de enero de 2022 (registro de salida 2022/236/S) se remite al Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (en adelante, IVACE) el informe de las aportaciones a la consulta pública previa del PIES, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 51.2 del TRLOTUP.

V.- En fecha 8 de julio de 2022, la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, remitió a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje la documentación técnica del PIES y la solicitud de consulta sobre la viabilidad de la iniciativa presentada por la empresa AZULMED S.L., y su admisión a trámite como PIES, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.1 del TRLOTUP.

La actuación prevé crear, según la documentación aportada, un centro logístico cuya función principal sea la de albergar, para su posterior expedición, mercancía cerámica terminada. Para ello se pretende crear una infraestructura que permita el almacenaje de productos a cubierto (o bajo nave), así como al exterior, las oficinas dedicadas al control y coordinación de la actividad logística y la creación de zonas para llevar a cabo las actividades de picking o preparación de pedidos, así como zonas de estacionamiento apropiadas, para no colapsar los accesos. La ubicación propuesta por el aspirante a promotor como mejor alternativa del centro logístico se sitúa en suelo no urbanizable común, en la partida de la Punta de los municipios de la Vall d'Uixó, Xilxes y Moncofa, todos ellos en la comarca de la Plana Baixa, junto a la carretera N-340. La superficie total de la actuación es de 1.599.091,42 m², repartida en cada municipio de la manera siguiente: el 50,94 % en la Vall d'Uixó (814.577,17 m²), el 38,05% en Xilxes (608.454,29 m²) y el 11,01% restante en Moncofa (176.059,97 m²), según el plano *02 Propuesta Inicial*.

La ejecución de este centro logístico, con una superficie afectada total de 1.599.091,42 m², lleva aparejada la creación de ciertas mejoras en cuanto a adecuación del ámbito a su entorno, las condiciones de accesibilidad y acercamiento a la población. Para ello, se propone la construcción de las siguientes infraestructuras:

I.- En data 31 de març de 2021 l'empresa AZULMED S.L.U. presenta en la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball escrit de sol·licitud per a donar inici al procediment de tramitació d'un projecte per a activitat logística ceràmica en els municipis de Xilxes, Moncofa i la Vall d'Uixó, com a PIES.

II.- En data 2 de novembre de 2021 es rep en la Direcció General de Política Territorial i Paisatge sol·licitud de l'aspirant a promotor, la mercantil Logística General de la Plana S.L.U., representada pel Sr. Juan Carlos Barberá Úbeda, de consulta pública prèvia per part de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, d'acord amb l'article 51 del TRLOTUP.

III.- En el DOGV núm. 9232 de 10.12.2021 es publica la consulta pública prèvia del PIES proposat per la mercantil Logística General de la Plana S.L.O. a l'entorn dels municipis de Nules, la Vall d'Uixó, Xilxes i Moncofa, així com en el portal web de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, amb un termini de 20 dies hàbils per a efectuar aportacions, a comptar des de l'endemà a la publicació en el DOGV (des de l'11.12.2021 al 10.01.2022).

IV.- En data 27 de gener de 2022 (registre d'eixida 2022/236/S) es remet a l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (d'ara en avant, IVACE) l'informe de les aportacions a la consulta pública prèvia del PIES, en compliment del que s'estableix en l'article 51.2 del TRLOTUP.

V.- En data 8 de juliol de 2022, la Direcció General d'Indústria, Energia i Mines, de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, va remetre a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge la documentació tècnica del PIES i la sol·licitud de consulta sobre la

viabilitat de la iniciativa presentada per l'empresa AZULMED S.L., i la seua admissió a tràmit com a PIES, d'acord amb el que s'estableix en l'article 64.1 del TRLOTUP.

L'actuació preveu crear, segons la documentació aportada, un centre logístic la funció principal del qual siga la d'albergar, per a la seua posterior expedició, mercaderia ceràmica acabada. Per a això es pretén crear una infraestructura que permeta el magatzematge de productes a cobert (o sota nau), així com a l'exterior, les oficines dedicades al control i coordinació de l'activitat logística i la creació de zones per a dur a terme les activitats de *picking* o preparació de comandes, així com zones d'estacionament apropiades, per a no col·lapsar els accessos. La ubicació proposada per l'aspirant a promotor com a millor alternativa del centre logístic se situa en sòl no urbanitzable comú, en la partida de la Punta dels municipis de la Vall d'Uixó, Xilxes i Moncofa, tots ells a la comarca de la Plana Baixa, al costat de la carretera N-340. La superfície total de l'actuació és d'1.599.091,42 m², repartida en cada municipi de la manera següent: el 50,94% a la Vall d'Uixó (814.577,17 m²), el 38,05% a Xilxes (608.454,29 m²) i el 11,01% restant a Moncofa (176.059,97 m²), segons el pla 02 Proposta Inicial.

L'execució d'aquest centre logístic, amb una superfície afectada total d'1.599.091,42 m², porta aparellada la creació d'unes certes millores quant a adequació de l'àmbit al seu entorn, les condicions d'accessibilitat i acostament a la població. Per a això, es proposa la construcció de les següents infraestructures:

- Passarel·la de ciclovianants elevada que travesse la carretera N-340 i la via del ferrocarril, per a connectar l'àmbit amb el nucli urbà de Xilxes.
- Parc urbà de 4.861,63 m² de superfície en la parcel·la 330 del polígon 2 de Xilxes des de la qual partirà la plataforma ciclopeatonal citada anteriorment.
- Parc periurbà de 89.625,59 m² de superfície en la partida Pinet de Xilxes, separat del nucli urbà de Xilxes per la carretera N-340, configurant-se com a punt d'arribada de la passarel·la de ciclovianants.
- Parc forestal a manera de pantalla visual que envoltarà la parcel·la del centre logístic i amb amplària mínima de 30 metres en el seu recorregut, i de 164.426,19 m² de superfície, i pel qual discorrerà una senda o circuit apte per a la pràctica esportiva i activitats d'esplai. Es preveu la coexistència amb el nou traçat de la via pecuària Colada del Palmerar i *Rafol en el tram d'aquesta que queda afectada per l'actuació. Se li donarà caràcter de bulevard incorporat al parc forestal, amb una superfície de 17.638,33 m², per la qual cosa la superfície total de tots dos és de 182.064,52 m².
- Plataforma o carril-bici que connectarà la via citada anteriorment amb la plataforma ciclopeatonal i una altra fins a l'estació de ferrocarril del municipi de Xilxes.
- Adequació de l'enllaç actual elevat sobre la carretera N-340.
- Adequació de l'actual enllaç a nivell mitjançant glorieta, en la intersecció de la carretera N-340 amb el camí Cabres.
- Adequació dels actuals carrils d'accés i eixida, així com de les pròpies vies de servei existents en el tram de la carretera N-340 afectat per l'actuació.

- Connexió de l'àmbit a les xarxes de distribució de subministrament elèctric, a les xarxes de proveïment d'aigua potable, a les xarxes de sanejament d'aigües residuals i a les xarxes de telecomunicacions.
- Infraestructures de drenatge i evacuació d'aigües pluvials.

VI.- Obra en l'expedient informe del Servei de Planificació Territorial, de la Subdirecció General d'Ordenació del Territori, de data 28.07.2022, en el qual s'analitza la proposta presentada, amb la finalitat de determinar si la documentació compleix els requisits establits en l'article 17.6 del TRLOTUP per a la seua admissió a tràmit com a PIES, en compliment de l'article 64.2 del TRLOTUP.

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER.- Règimen d'aplicació.

Resulta d'aplicació el que es preveu en l'article 17 del citat TRLOTUP, que defineix els Projectes d'Inversions Estratègiques Sostenibles (PIES) que i fixa quins requisits han de complir. Així mateix, els articles 63 a 66 del mateix text, que regulen el procediment per a la seua tramitació.

SEGON.- Característiques i requisits dels PIES.

L'article 17.1 del TRLOTUP defineix els PIES com aquells projectes que tenen per objecte l'ordenació, gestió i desenvolupament d'intervencions territorials d'interés general i estratègic, de rellevància supramunicipal, que així siguen declarats pel Consell. Constitueix un requisit, segons l'article 17.5, la justificació de la dificultat de dur a terme el desenvolupament de l'actuació que es pretén per algun dels instruments d'ordenació establits en el TRLOTUP, com per exemple, una modificació de planejament, un pla especial o una declaració d'interés comunitari, tot això des de la consideració del caràcter excepcional dels PIES.

Sense perjudici de l'anterior, perquè l'administració, en aquest cas, la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori, puga pronunciar-se sobre l'admissió a tràmit d'un PIES, ha de comprovar que concorren els requisits enumerats en l'article 17.6 del TRLOTUP i, per a això, ha de partir de la proposta esquemàtica que el promotor ha de presentar i el contingut mínim del qual s'estableix en l'article 64.1 del TRLOTUP.

El TRLOTUP preveu un tràmit d'esmena amb caràcter previ a la resolució sobre l'admissió a tràmit, en l'article 64.2, i estableix expressament que tal admissió, de produir-se, no prejutja el sentit de la resolució final del Consell ni sobre el resultat de l'avaluació ambiental.

TERCER.- Anàlisi de la documentació i verificació del compliment dels requisits legals.

De conformitat amb l'article 64.1 del TRLOTUP, la conselleria amb competència material rellevant, en aquest cas, la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, ha

remés a la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, en data 8 de juliol de 2022, la proposta i la sol·licitud de consulta sobre la viabilitat de la iniciativa formulada per la mercantil AZULMED S.L.U.

L'informe del Servei de Planificació Territorial, de la Subdirecció General d'Ordenació del Territori, de data 28.07.2022, constata que la documentació conté els apartats establits en el citat article 64.1 del TRLOTUP, necessaris per a poder analitzar l'admissió a tràmit.

D'altra banda, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 17.6 del TRLOTUP, als PIES han de concórrer una sèrie de requisits taxats, com la singularitat, idoneïtat de la seua implantació, impacte favorable o disponibilitat de finançament i execució immediata, que justifiquen la seua adequació a un règim tan especial com el dels PIES. A més, també han de justificar el compliment de l'article 17.5.

Amb la finalitat d'examinar la procedència d'admetre a tràmit aquest PEUS, el citat informe del Servei de Planificació Territorial analitza la documentació aportada juntament amb l'escrit remés per la Direcció General d'Indústria, Energia i Mines, de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, relativa al PIES d'activitat logística ceràmica promogut per la mercantil AZULMED S.L. per a determinar si concorren o no els requisits establits en el TRLOTUP. En concret:

a) Sobre la justificació de la dificultat de dur a terme el desenvolupament de l'actuació mitjançant algun dels instruments d'ordenació establits en el TRLOTUP. Es justifiquen les dificultats d'executar l'actuació mitjançant un pla parcial. També mitjançant una declaració d'interés comunitari (DIC) en sòl no urbanitzable.

Respecte dels costos externs del projecte, els ambientals s'han de substanciar i resoldre en l'avaluació ambiental, i els efectes externs sobre l'ocupació i el mercat de treball seran bàsicament positius.

b) També s'analitza el requisit de congruència amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell), d'acord amb l'existit en apartat 6.a) de l'article 17 del TRLOTUP.

L'ETCV defineix el seu Objectiu 16 Logística com "Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterrani" i en ell es representa gràficament l'àrea en la qual localitza aquesta actuació com a gran àrea d'activitat econòmica. Com a proposta estratègica 16.6 es defineix el desenvolupament de la xarxa logística intermodal de la Comunitat Valenciana, sent Castelló i Sagunt nodes logístics de la xarxa valenciana, els quals es poden completar, segons aquesta proposta estratègica 16.6, amb altres instal·lacions d'àmbit comarcal i local, com és el cas que ens ocupa. Aquest potencial logístic de la zona està també acreditat en l'Estudi del sector logístic de la Comunitat Valenciana.

c) Respecte al requisit d'interés general (apartat 6 b. de l'article 17 del TRLOTUP) aquest es desprén del seu impacte supramunicipal favorable i permanent, analitzat des de diversos punts de vista: econòmic, social i ambiental, destacant especialment la creació d'ocupació. La documentació conté una completa anàlisi dels beneficis socials i incorporació de la perspectiva de gènere al projecte.

S'aporten, a més, informes de viabilitat i sostenibilitat econòmica per a la justificació de l'impacte de la inversió en l'ocupació i en el valor agregat brut de la inversió o VAB. En concret, la inversió directa, indirecta i induïda suposa aproximadament el 76% de la renda anual conjunta dels tres municipis, la qual cosa demostra el seu impacte supramunicipal.

d) Respecte al requisit d'integració territorial (apartat 6 c. de l'article 17 del TRLOTUP), s'analitza la compatibilitat amb la infraestructura verda, la integració amb la morfologia del territori i el paisatge i la connexió adequada amb les xarxes de mobilitat sostenible.

e) Respecte al requisit de localització selectiva (apartat 6 d. de l'article 17 del TRLOTUP), un projecte d'aquestes característiques ha de situar-se en un emplaçament que, aprofitant singularitats del territori, proporcione intrínsecament avantatges comparatius respecte a altres emplaçaments, bé per les seues condicions d'accessibilitat, pel seu entorn ambiental o paisatgístic o per la presència i posició d'equipaments o infraestructures de qualitat de les quals puga aprofitar-se d'una manera singular el projecte a implantar. La documentació presentada analitza de manera completa i adequada aquest apartat.

f) Respecte al requisit d'efectivitat (apartat 6 e. de l'article 17 del TRLOTUP), ha de comprovar-se que el PIES es podrà executar de manera immediata, sense perjudici de les fases espacials o temporals que es prevegen per al seu desenvolupament. Amb aquest requisit es vol garantir que l'aspirant a promotor dispose de recursos econòmics que li permeten executar el projecte de manera immediata. La concurrència d'aquest requisit s'acredita, a la vista del que s'estableix en l'article 64.1 e) del TRLOTUP, en la justificació dels recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació que ha de contindre la proposta.

g) Respecte al requisit de rellevància (apartat 6 f. de l'article 17 del TRLOTUP), el PIES ha d'acollir usos i activitats que contribuïsquen a l'equitat, excel·lència i qualificació del territori com a projecció o àmbit d'influència d'escala internacional, nacional o, almenys, regional quan se situen en l'àmbit rural. L'article 17.6 f) apartat 1r, d'altra banda, assenyala sobre aquest tema que els projectes empresarials que implanten aquests usos i activitats deuran "...contribuir a millorar la competitivitat territorial, la reconversió de sectors econòmics, el desenvolupament i la innovació tecnològica, la cooperació entre agents econòmics, l'atracció de talents, la internacionalització d'empreses i, en general, la creació d'ocupació estable i de qualitat, equilibrat entre homes i dones.

Les actuacions i usos únicament seran de caràcter terciari, industrial o logístic.....".

El projecte conté, sota l'epígraf VII. Descripció dels usos i activitats proposades de la Memòria Informativa, continguda en el Document 1, la descripció de cadascun dels usos que es pretén desenvolupar en la parcel·la, associats tots ells al centre logístic, i que són:

- Centre logístic dividit en 4 zones separades mitjançant corredors verds. Amb naus de superfície entre 100.000 i 125.000 m², amb zones de càrrega i descàrrega per a camions i zones de preparació i manipulació de caixes de rajoles i empaquetats especials.
- Edificacions per a productes semielaborats o matèries primeres.
- Els rafals seran de 30-35 metres d'ample i 4,5 metres d'alt en els laterals, arribant als 5,10 metres en el vèrtex central.

- Zona de pas per a camions en el perímetre dels rafals.
- Zona comuna de pesatge de camions en entrada i eixida, amb bàscules automatitzades per a la lectura de matrícules.

D'altra banda, en l'epígraf II. Aspectes generals i objectiu del projecte es justifiquen els principals efectes del projecte en el territori, com poden ser socials i creació de més de 350 ocupacions fixes, millora de dotacionals com a espais verds públics i la minimització de l'impacte de les emissions de CO₂.

h) Finalment, respecte al requisit de justificació que el territori d'ubicació pot absorbir l'impacte associat a l'activitat (apartat 6 g. de l'article 17 del TRLOTUP), d'acord amb els continguts de l'estudi d'avaluació ambiental estratègica, aquest s'ha de plantejar des d'una anàlisi ambiental paisatgística, una anàlisi social i una anàlisi econòmica, si bé amb més detall es podrà abordar quan l'aspirant a promotor haja aportat, en el seu cas, l'estudi ambiental i territorial estratègic.

No obstant això, en la documentació aportada s'estudien, d'una banda, les afeccions sectorials existents en l'àmbit afectat (com les vies pecuàries, la carretera N-340, el cementeri de Xilxes i la Xarxa Natura 2000, etc...) i, d'altra banda, tant la creació d'ocupació i l'impacte des de la perspectiva de gènere.

QUART.- Admissió a tràmit i competència.

L'article 64.2 del TRLOTUP assenjala que la conselleria competent en matèria de territori, una vegada completat, si escau, el tràmit d'esmena i millora de sol·licitud, resoldrà en el termini d'un mes sobre l'admissió a tràmit, atesos els requisits de l'article 17 del text refós, sense perjudicar el sentit de la resolució final del Consell, ni el resultat de l'avaluació ambiental.

D'altra banda, l'article 5.10 del vigent Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, atribueix a la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori la competència per a coordinar, impulsar i planificar les actuacions territorials estratègiques (figura substituïda pels actuals PIES, introduïts en la nostra legislació per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat), així com tramitar els corresponents procediments referents a aquestes actuacions, tot això sense perjudici del que es preveu en l'article 3.12 d'aquest decret. D'altra banda, l'article 9 del Decret 177/2020, de 30 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, atribueix a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge les competències d'impuls i coordinació dels PIES.

Vist tot l'a dalt exposat, i d'acord amb el que es preveu en el citat article 9 del Decret 177/2020, i en l'article 2 de l'Ordre 2/2021, de 16 de març (modificada mitjançant Ordre 1/2022, de 28 de gener), per la qual es desenvolupa el citat Decret 177/2020, RESOLC el següent:

Primer.- Admetre a tràmit la sol·licitud formulada per la mercantil AZULMED S.L.U. per a la declaració d'un projecte d'inversió econòmica sostenible, per a activitat logística ceràmica en els

municipis de Xilxes, Moncofa i la Vall d'Uixó, sense prejutjar el sentit de la resolució final del Consell ni el resultat de l'avaluació ambiental.

Segon.- Concedir un tràmit d'audiència als ajuntaments afectats (Xilxes, Moncofa i la Vall d'Uixó) i un tràmit d'informació pública, mitjançant la publicació d'un anunci e el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), per un termini d'un mes.

Tercer.- Remetre el projecte a l'òrgan ambiental a l'objecte de l'inici de l'avaluació ambiental estratègica i l'emissió del document ambiental que procedisca, d'acord amb els articles 52 i 53 del TRLOTUP.

Contra la resolució d'admissió a tràmit, no cap recurs donat el seu caràcter d'acte de tràmit, sense perjudici del que siga al·legat en el recurs que s'interpose contra la resolució que pose fi al procediment.

València, a la data de la signatura electrònica
La directora general de Política Territorial i Paisatge