

ALEGACIONES EN TRAMITE DE AUDIENCIA AL PROYECTO DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA CERÁMICA EN LOS MUNICIPIOS DE XILXES, MONCOFA Y LA VALL D'UIXÓ, A EFECTOS DE SU POSIBLE DECLARACIÓN COMO PROYECTO DE INVERSIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE.

José Martínez Melchor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Chilches/Xilxes, en nombre y representación de esta Corporación, en relación con la tramitación del Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (PIES), puesto ahora de manifiesto en trámite de audiencia en virtud de Resolución de la Directora General de Política Territorial y Paisaje por la que se admite a trámite la solicitud formulada por AZULMED, S.L.U., relativa a un proyecto de centro logístico de producto cerámico terminado en dichos municipios, en los términos del Artículo 17 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), mediante la presente procedemos a efectuar las siguientes alegaciones:

ANTECEDENTES

La empresa AZULMED S.L.U. ha presentado en la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo escrito de solicitud para dar inicio al procedimiento de tramitación como Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (En adelante PIES) de un proyecto para actividad logística cerámica en el entrono de los municipios de Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó.

Por la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo se efectuó requerimiento de informe municipal relativo a la sostenibilidad financiera para el inicio de los trámites previstos por el Capítulo IV del TÍTULO III del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP).

El Ayuntamiento, mediante escrito de la Alcaldía, registro de salida n.º 2022-S-RC-1266, de fecha 07/06/2022, formuló escrito de alegaciones ante dicha Consellería, las cuales se dan aquí por reproducidas y se destacan ahora de forma sucinta las siguientes:

1) En cuanto a los costes de mantenimiento que deberá asumir el Ayuntamiento tras la implantación del PIES, descritos en el apartado 7.2 de la "Memoria de Viabilidad y Solvencia Económica" se indicó:

a) En el concepto de "Red Viaria" el mantenimiento de asfalto de vías públicas e infraestructuras como los puentes, se estima muy superior a lo propuesto en el proyecto.

b) Los costes de mantenimiento de zonas verdes y parques obtenidos a partir de estudios del año 2010 debería actualizarse a precios actuales de mercado.

c) Sería necesario concretar los costes de mantenimiento y energía del alumbrado exterior municipal necesario para poder implantar el PIES.

2) En relación al previsible incremento del tráfico rodado, fundamentalmente camiones, dadas las evidentes repercusiones en los diferentes servicios municipales (Incremento de tráfico en el polígono industrial Els Plans, la insuficiencia absoluta de las dimensiones del puente sobre el trazado ferroviario, dimensionado insuficiente de las rotondas de paso elevado sobre la N-340 y la falta de personal en la actual plantilla de la Policía Local de Xilxes), se considera imprescindible la emisión de un estudio integral de tráfico en la zona afectada por el PIES, sus accesos y zonas adyacentes. Todo ello sin que se haya tenido en cuenta en esta materia, tanto por la superficie total de suelo público (m²) como por la proximidad de la actuación (PIES) a esta población, las especiales repercusiones que sin lugar a dudas va a tener para este municipio, a diferencia de los restantes sobre los que se proyecta.

3) En principio, el proyecto no implica para los municipios la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo que los presupuestos municipales no deberían verse afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras, motivo por el cual se entiende por esta Corporación que deberían subsanarse las



deficiencias del Proyecto observadas en cuanto a la actualización o inexistencia de alguno de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y de los servicios., dado el notable saldo favorable de los ingresos ordinarios anuales respecto de los costes de mantenimiento previstos.

En fecha 01/08/2022 se ha emitido Resolución de la Directora General de Política Territorial y Paisaje en la que, previos los informes y trámites pertinentes reflejados en los antecedentes, se admite a trámite la solicitud formulada por la mercantil Azulmed, S.L.U, relativa al referido proyecto de centro logístico de productos cerámicos terminados en los referidos municipios para su posible declaración como PIES.

Por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, mediante escrito registro de entrada n.º 2022-E-RC-1988, de fecha 04/08/2022, se comunica a este Ayuntamiento la concesión de un trámite de audiencia en el referido expediente, por plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.2 del TRLOTUP.

Del examen del proyecto se desprende que se prevé crear en suelo no urbanizable común 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, 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, así como la creación de ciertas mejoras en cuanto a adecuación del ámbito a su entorno, las condiciones de accesibilidad y acercamiento a la población.

Por todo ello, con el fin de dar cumplimiento al trámite de audiencia concedido, de acuerdo con el artículo 64 del TRLOTUP, y visto el informe emitido al respecto por los servicios técnicos municipales, mediante el presente procedemos a formular las siguientes

ALEGACIONES

I) Ratificar para el presente trámite de audiencia, cada una de las alegaciones formuladas mediante el escrito de la Alcaldía, registro de salida n.º 2022-S-RC-1266, de fecha 07/06/2022, que se han transcrito sucintamente en los antecedentes que preceden, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la resolución del expediente.

II) El Proyecto responde a un modelo de almacenamiento de producto terminado de tipo extensivo, que necesita grandes superficies de territorio, por lo que para minimizar su impacto, el promotor debería valorar la viabilidad de un modelo de almacenamiento que suponga una menor afección al territorio.

III) A la vista del carácter de las normas tanto europeas, estatales, como autonómicas sobre energías renovables, consideramos necesario aprovechar la gran superficie de cubierta que se va a generar para la instalación de placas fotovoltaicas, en consonancia con las directrices del Consell de la Generalitat en materia urbanística (Véase el preámbulo del Decreto Ley 8/2022, de 5 de agosto, del Conesell por el cual se modifica el TRLOTUP), resultado de la actual situación económica, climática y geopolítica, que está afectando en gran medida a la reorientación de las políticas económicas, energéticas y medioambientales, razón por la cual consideramos seriamente la posibilidad de que el PIES debería ir vinculado a la implantación de fuentes de energía renovable con el fin de evitar situaciones de insuficiencia de suministro de energía, de tal manera que habría que valorarse por quien corresponda dicha perspectiva para su inclusión en el proyecto del aprovechamiento de la gran superficie de cubiertas de edificios que se va a generar para la instalación de placas fotovoltaicas.

IV) Tal como se refleja en el PIES propuesto, en la zona existen infraestructuras a las que corresponden zonas de afección como la vía pecuaria del Camino Palmeral e



infraestructuras de comunicación de la Carretera Nacional 340 y la línea de ferrocarril Barcelona-Valencia. El Proyecto incluso propone la modificación del trazado de la vía pecuaria del Camino Palmeral, adecuando su trazado a la manzana privada de nueva creación. Consideramos que estas condiciones deberían ser comprobadas por la administración competente ya que podrían tener un impacto significativo sobre los usos y costumbres del territorio.

En base a las alegaciones antes descritas:

SOLICITAMOS

Que por parte de esa Dirección General de Política Territorial y Paisaje, previa estimación e incorporación al PIES del contenido de las alegaciones que se formulan en el presente escrito, se continúen los trámites encaminados para la declaración del proyecto de inversión económica sostenible (PIES) para actividad logística cerámica a implantar en los municipios de Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó.

En Chilches/Xilxes, a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE,

(Documento firmado electrónicamente)

Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat
Direcció General de Política Territorial i Paisatge
CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE TORRE 1
C/ Democràcia, 77 - 46018 VALENCIA



MINUTA

REGISTRO DE SALIDA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2022-S-RC-1761	22/08/2022 12:32
RESUMEN		
Alegaciones en trámite de audiencia concedido en el procedimiento PIES proyecto de centro logístico de producto cerámico (AZULMED).		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
1017/2022	Comunicación Electrónica	
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO	
A10017729	Dirección General de Política Territorial y Paisaje	

SIR	
ORIGEN	
L01120537	Ayuntamiento de Chilches/Xilxes
O00017503	Registro General del Ayuntamiento de Chilches/Xilxes
DESTINO	
A10017729	Dirección General de Política Territorial y Paisaje
O00009935	Registro General de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Mov

DOCUMENTOS ENVIADOS
NOMBRE DEL FICHERO: Alegaciones_PIES_tramite_audiencia_-definitivo.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Alegación
VALIDEZ: Original
CSV: CA53HXCKR7AFSLYM2E7TW75RN
HUELLA DIGITAL: 62b9ab5ef8b1e88629a4d5cdf0171376e19f61c7

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

