



Referencia:	2021/00012313C
Procedimiento:	Modificaciones Puntuales de Ordenación y Normativa del POUM
Interesado:	CONSELLERIA D'ECONOMIA SOSTENIBLE, SECTORS PRODUCTIUS, COMER , CONSELLERIA POLITICA TERRITORIAL OBRAS PUBLICAS Y MOVILIDAD
Representante:	
05 Servicio de Medio Ambiente (SMARINER)	

INFORME TÉCNICO

Con fecha 8 de agosto de 2022 se ha recibido encargo 68649 de la jefa del servicio de Urbanismo, en el que se solicita informe sobre la Resolución de la directora general de Política Territorial y Paisaje. Dicha resolución, de 1 de agosto de 2022, admite a trámite la solicitud de la mercantil AZULMED SLU en relación con un proyecto de centro logístico de producto cerámico acabado en los municipios de Xilxes, Moncofa y La Vall d'Uixó, para su posible declaración como Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (PIES) en los términos del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP). En cumplimiento de esta resolución, así como del artículo 64.2 del TRLOTUP, se da audiencia al Ayuntamiento de La Vall d'Uixó como entidad interesada.

En respuesta a dicho encargo, y una vez revisada la documentación puesta a disposición por la dirección general de Política Territorial y Paisaje, se reitera lo ya informado en el mes de junio de 2022, ya que se observa que no se han tenido en cuenta las alegaciones relativas al impacto en las haciendas públicas de las actuaciones proyectadas para el municipio. Se cita a continuación el informe emitido el 10 de junio.

“Al amparo del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en adelante TRLOTUP), el grupo promotor RIMAR ha iniciado los trámites de un Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (PIES) con objeto de desarrollar un complejo para la actividad de centro logístico en la partida de La Punta, afectando a los municipios de Xilxes, Moncofa y La Vall d'Uixó. En la documentación obrante en el expediente se desarrolla la justificación de su objeto (ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales de interés general y estratégico de relevancia supramunicipal) y su función, que será albergar, para su posterior expedición, producto cerámico terminado y oficinas dedicadas al control y coordinación de la actividad logística del grupo STN cerámica, en concreto la derivada de los centros productivos del grupo emplazados en los polígonos industriales de Els Plans y Casablanca.

La superficie del complejo es de 1.599.091 m², de los cuales recaen en el término municipal de La Vall d'Uixó 811.921 m² (el 51% del total de la actuación). Como parte de la actuación proyectada, con los objetivos de facilitar la integración del complejo en la vida cotidiana de



los municipios afectos, atraer a la población al disfrute de la naturaleza y la práctica deportiva, priorizar la movilidad sostenible a través de un corredor verde y expandir el área dotacional de los municipios sin menoscabar los valores naturales y conservando e interconectando los distintos elementos de la infraestructura verde, se creará también un espacio dotacional de 225.000 m².

Dicho espacio dotacional se distribuye en varias áreas de distinta tipología: red viaria y vía pecuaria, parque urbano, parque periurbano y parque forestal. De todas ellas, La Vall d'Uixó incluirá 86.941 m² de parque forestal, que se situará en forma de banda de 30 metros de anchura perimetral a la actuación. Este parque englobará también la vía pecuaria del Cordel de las Cabras, que será puesta en valor mediante la diversificación de sus usos hacia los recreativos y la movilidad sostenible.

Conforme al artículo 51 del TRLOTUP, con carácter previo a la elaboración del borrador del plan debe procederse a una consulta pública. Por otra parte, el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo establece que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

El promotor presenta estudio de viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación a fin de acreditar la sostenibilidad económica del proyecto en las haciendas públicas afectadas por el mantenimiento de las nuevas infraestructuras. En cuanto al mantenimiento de los espacios públicos generados, el término municipal de la Vall d'Uixó se verá afectado por la construcción de un parque forestal de 86.941 m², y asimismo queda incluido en el ámbito un tramo de la vía pecuaria Cordel de las Cabras, cuya superficie aproximada es de 9.770 m².

El promotor realiza un cálculo de la repercusión del mantenimiento de la zona verde forestal aplicando un coste estimado anual de 0'60 €/m² (PEM). Dicho coste ha sido obtenido de la licitación llevada a cabo por el Ayuntamiento de la Vall d'Uixó en 2010 para la contratación del mantenimiento de las zonas verdes urbanas de la localidad. Conforme a la definición que incluye el pliego de condiciones técnicas que sirvió de base para dicha licitación, el parque urbano podría asimilarse efectivamente a una de las zonas verdes de tipo 6, definidas éstas como "Zonas amplias que contienen plantaciones de arbolado de densidad variable, pero con muy baja densidad o ausencia de otro tipo de plantas, pudiendo incluir cubierta herbácea natural, con sus correspondientes instalaciones de riego, en su caso. Incluye los ajardinamientos muy básicos". En cuanto al cálculo realizado por el promotor cabe informar lo siguiente:

- El precio por metro cuadrado que se aplica data de hace 12 años, por tanto procedería su actualización conforme al incremento del índice de precios al consumo (IPC). Consultado el Instituto Nacional de Estadística, la variación experimentada por este índice entre julio de 2010 (fecha de elaboración del pliego) y mayo de 2022 (último mes con información disponible), es del 9%, lo que daría lugar a un precio por



metro cuadrado de 0,654 €. Por tanto, los costes de mantenimiento de la superficie de parque forestal indicada en el proyecto ascenderían a 56.859,414 € anuales.

- El cálculo de estos costes de mantenimiento no contempla la existencia de un tramo de vía pecuaria (Cordel de las Cabras) que transcurre sobre parte del Camí Cabres en el término de La Vall d'Uixó. Este tramo tiene una longitud aproximada de 1.954 metros y una anchura media de 5 metros, lo que se traduce en una superficie de 9.770 m². Aplicando el coste estimado de mantenimiento anual propuesto por el promotor en base a licitaciones del mantenimiento de carreteras nacionales de distintas comunidades autónomas, aplicado también a otros tramos de vías pecuarias del ámbito (0,29 €/m²), obtendríamos un coste de mantenimiento anual de 2.833,30 €.*
- En resumen, el coste del mantenimiento de las nuevas dotaciones creadas en el marco del parque logístico supondrá para la Hacienda del Ayuntamiento de la Vall d'Uixó la cantidad de 59.692,714 € anuales."*

Lo que se informa a los efectos oportunos.



**Ajuntament de
la Vall d'Uixó**

Referencia:	2021/00012313C
Procedimiento:	Modificaciones Puntuales de Ordenación y Normativa del POUM
Interesado:	CONSELLERIA D'ECONOMIA SOSTENIBLE, SECTORS PRODUCTIUS, COMER , CONSELLERIA POLITICA TERRITORIAL OBRAS PUBLICAS Y MOVILIDAD
Representante:	
06 Servicios Técnicos (CCANDAU)	

INFORME TÉCNICO

Tras el análisis del documento publicado en el portal web de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, y dentro del tramite de audiencia al Ayuntamiento de La Vall d'Uixó relativa a la admisión a tramite de la solicitud formulada por la mercantil AZUMED, S.L.U. relativa al Proyecto de Actividad Logística Cerámica en los municipios de Xilxes, Moncofa y La Vall d'Uixo, a efectos de su posible declaración como proyecto de inversión estratégica sostenible, en aplicación del artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), se informa:

-Se trata de una iniciativa privada para crear un centro logístico centralizado en la zona de influencia del cluster cerámico, en un ámbito territorial con gran capacidad para generar mercancías, con una localización en la zona sureste de la comarca de la Plana Baixa, en los términos municipales de Xilxes, Moncofa y La Vall d'Uixó.

-La superficie afectada por la actuación es de 1.599.091,42 m², de los cuales recaen en el termino municipal de la Vall d'Uixo 814.577,17 m² (50,94 % del total de la actuación), según consta en el plano 02 Propuesta inicial.

-El suelo afectado por la actuación esta clasificado por el PGOU vigente como suelo no urbanizable común.

-Desde un punto de vista urbanístico se considera que la zona es inmejorable para la localización de una actividad logística cerámica, siendo la actuación compatible con el planeamiento vigente

ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **2022015339** Libro: **Libro General de Salida** Fecha y Hora: **23/08/2022 13:51**

Extracto **Dentro del plazo de Audiencia concedido en relación con PIES PROJECTE ACTIVITAT LOGISTICA CERAMICA. Expediente Asoc: PIES VALL UIXO MONCOFA XILXES. Se adjunta Informes Técnicos.**

PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
Salida SIR	Informe Técnico Jefa de los Servicios Técnicos	14162205607671277777
Salida SIR	Informe Técnica de Gestión de Medio Ambiente	14162204573746453561

INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:

000014173 - Registro General del Ayuntamiento de la Vall D'uixó - Atención al Ciudadano

Oficina Destino:

000009935 - Registro General de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Mov

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **14157734260312230264**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).

Autenticidad verificable enen <https://sede.ayuntamiento.es/validacion>