

Expte: PIES AZULMED S.L.U.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD FORMULADA POR LA MERCANTIL AZULMED S.L.U., RELATIVA 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.

Vista la solicitud de declaración de Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (en adelante, PIES) presentada ante la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo por la mercantil AZULMED S.L.U. representada por D. Juan Carlos Barberá Úbeda, para la actividad de centro logístico de producto cerámico acabado, en los municipios de Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó, y la remisión de la documentación a los efectos de resolver sobre la admisión a trámite para su consideración como PIES, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 64 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), cabe estar a lo previsto en los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

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:

- Pasarela ciclopeatonal elevada que cruce la carretera N-340 y la vía del ferrocarril, para conectar el ámbito con el núcleo urbano de Xilxes.
- Parque urbano de 4.861,63 m² de superficie en la parcela 330 del polígono 2 de Xilxes desde la que partirá la plataforma ciclopeatonal citada anteriormente.
- Parque periurbano de 89.625,59 m² de superficie en la partida Pinet de Xilxes, separado del núcleo urbano de Xilxes por la carretera N-340, configurándose como punto de llegada de la pasarela ciclopeatonal.
- Parque forestal a modo de pantalla visual que rodeará la parcela del centro logístico y con anchura mínima de 30 metros en su recorrido, y de 164.426,19 m² de superficie, y por el que discurrirá una senda o circuito apto para la práctica deportiva y actividades de esparcimiento. Se prevé la coexistencia con el nuevo trazado de la vía pecuaria Colada del Palmeral y Rafol en el tramo de esta que queda afectada por la actuación. Se le dará carácter de bulevar incorporado al parque forestal, con una superficie de 17.638,33 m², por lo que la superficie total de ambos es de 182.064,52 m².
- Plataforma o carril-bici que conectará la vía citada anteriormente con la plataforma ciclopeatonal y otra hasta la estación de ferrocarril del municipio de Xilxes.

- Adecuación del enlace actual elevado sobre la carretera N-340.
- Adecuación del actual enlace a nivel mediante glorieta, en la intersección de la carretera N-340 con el camí Cabres.
- Adecuación de los actuales carriles de acceso y salida, así como de las propias vías de servicio existentes en el tramo de la carretera N-340 afectado por la actuación.
- Conexión del ámbito a las redes de distribución de suministro eléctrico, a las redes de abastecimiento de agua potable, a las redes de saneamiento de aguas residuales y a las redes de telecomunicaciones.
- Infraestructuras de drenaje y evacuación de aguas pluviales.

VI.- Obra en el expediente informe del Servicio de Planificación Territorial, de la Subdirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 28.07.2022, en el que se analiza la propuesta presentada, con el fin de determinar si la documentación cumple los requisitos establecidos en el artículo 17.6 del TRLOTUP para su admisión a trámite como PIES, en cumplimiento del artículo 64.2 del TRLOTUP.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Régimen de aplicación.

Resulta de aplicación lo previsto en el artículo 17 del citado TRLOTUP, que define los Proyectos de Inversiones Estratégicas Sostenibles (PIES) que y fija qué requisitos deben cumplir. Asimismo, los artículos 63 a 66 del mismo texto, que regulan el procedimiento para su tramitación.

SEGUNDO.- Características y requisitos de los PIES.

El artículo 17.1 del TRLOTUP define los PIES como aquellos proyectos que tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales de interés general y estratégico, de relevancia supramunicipal, que así sean declarados por el Consell. Constituye un requisito, según el artículo 17.5, la justificación de la dificultad de llevar a cabo el desarrollo de la actuación que se pretende por alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en el TRLOTUP, como por ejemplo, una modificación de planeamiento, un plan especial o una declaración de interés comunitario, todo ello desde la consideración del carácter excepcional de los PIES.

Sin perjuicio de lo anterior, para que la administración, en este caso, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, pueda pronunciarse sobre la admisión a trámite de un PIES, debe comprobar que concurren los requisitos enumerados en el artículo 17.6 del TRLOTUP y, para ello, ha de partir de la propuesta esquemática que el promotor debe presentar y cuyo contenido mínimo se establece en el artículo 64.1 del TRLOTUP.

El TRLOTUP prevé un trámite de subsanación con carácter previo a la resolución sobre la admisión a trámite, en el artículo 64.2, y establece expresamente que tal admisión, de producirse, no

prejuzga el sentido de la resolución final del Consell ni sobre el resultado de la evaluación ambiental.

TERCERO.- Anàlisis de la documentació y verificación del cumplimiento de los requisitos legales.

De conformidad con el artículo 64.1 del TRLOTUP, la conselleria con competencia material relevante, en este caso, la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, ha remitido a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en fecha 8 de julio de 2022, la propuesta y la solicitud de consulta sobre la viabilidad de la iniciativa formulada por la mercantil AZULMED S.L.U.

El informe del Servicio de Planificación Territorial, de la Subdirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 28.07.2022, constata que la documentación contiene los apartados establecidos en el citado artículo 64.1 del TRLOTUP, necesarios para poder analizar la admisión a trámite.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.6 del TRLOTUP, en los PIES han de concurrir una serie de requisitos tasados, como la singularidad, idoneidad de su implantación, impacto favorable o disponibilidad de financiación y ejecución inmediata, que justifiquen su adecuación a un régimen tan especial como el de los PIES. Además, también han de justificar el cumplimiento del artículo 17.5.

Con la finalidad de examinar la procedencia de admitir a trámite este PIES, el citado informe del Servicio de Planificación Territorial analiza la documentación aportada junto con el escrito remitido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, relativa al PIES de actividad logística cerámica promovido por la mercantil AZULMED S.L. para determinar si concurren o no los requisitos establecidos en el TRLOTUP. En concreto:

- a) Sobre la justificación de la dificultad de llevar a cabo el desarrollo de la actuación mediante alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en el TRLOTUP. Se justifican las dificultades de ejecutar la actuación mediante un plan parcial. También mediante una declaración de interés comunitario (DIC) en suelo no urbanizable.

Respecto de los costes externos del proyecto, los ambientales se deben sustanciar y resolver en la evaluación ambiental, y los efectos externos sobre el empleo y el mercado de trabajo serán básicamente positivos.

- b) También se analiza el requisito de congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell), de acuerdo con lo existido en apartado 6.a) del artículo 17 del TRLOTUP.

La ETCV define su Objetivo 16 *Logística* como “Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo” y en él se grafía el área en la que localiza esta actuación como gran área de actividad económica. Como propuesta estratégica 16.6 se define el desarrollo de la red logística intermodal de la Comunitat Valenciana, siendo

Castellón y Sagunt nodos logísticos de la red valenciana, los cuales se pueden completar, según esta propuesta estratégica 16.6, con otras instalaciones de ámbito comarcal y local, como es el caso que nos ocupa. Este potencial logístico de la zona está también acreditado en el Estudio del sector logístico de la Comunitat Valenciana.

- c) Respecto al requisito de interés general (apartado 6 b. del artículo 17 del TRLOTUP) este se desprende de su impacto supramunicipal favorable y permanente, analizado desde varios puntos de vista: económico, social y ambiental, destacando especialmente la creación de empleo. La documentación contiene un completo análisis de los beneficios sociales e incorporación de la perspectiva de género al proyecto.

Se aportan, además, informes de viabilidad y sostenibilidad económica para la justificación del impacto de la inversión en el empleo y en el valor agregado bruto de la inversión o VAB. En concreto, la inversión directa, indirecta e inducida supone aproximadamente el 76% de la renta anual conjunta de los tres municipios, lo que demuestra su impacto supramunicipal.

- d) Respecto al requisito de integración territorial (apartado 6 c. del artículo 17 del TRLOTUP), se analiza la compatibilidad con la infraestructura verde, la integración con la morfología del territorio y el paisaje y la conexión adecuada con las redes de movilidad sostenible.
- e) Respecto al requisito de localización selectiva (apartado 6 d. del artículo 17 del TRLOTUP), un proyecto de estas características ha de ubicarse en un emplazamiento que, aprovechando singularidades del territorio, proporcione intrínsecamente ventajas comparativas respecto a otros emplazamientos, bien por sus condiciones de accesibilidad, por su entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad de las que pueda aprovecharse de una manera singular el proyecto a implantar. La documentación presentada analiza de forma completa y adecuada este apartado.
- f) Respecto al requisito de efectividad (apartado 6 e. del artículo 17 del TRLOTUP), debe comprobarse que el PIES se podrá ejecutar de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean para su desarrollo. Con este requisito se quiere garantizar que el aspirante a promotor disponga de recursos económicos que le permitan ejecutar el proyecto de manera inmediata. La concurrencia de este requisito se acredita, a la vista de lo establecido en el artículo 64.1 e) del TRLOTUP, en la justificación de los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación que debe contener la propuesta.
- g) Respecto al requisito de relevancia (apartado 6 f. del artículo 17 del TRLOTUP), el PIES debe acoger usos y actividades que contribuyan a la equidad, excelencia y cualificación del territorio como proyección o ámbito de influencia de escala internacional, nacional o, al menos, regional cuando se sitúen en el ámbito rural. El artículo 17.6 f) apartado 1º, por otro lado, señala al respecto que los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades deberán “...contribuir a mejorar la competitividad territorial, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación entre agentes económicos, la atracción de talentos, la internacionalización de empresas y, en general, la creación de empleo estable y de calidad, equilibrado entre hombres y mujeres.

Las actuaciones y usos únicamente serán de carácter terciario, industrial o logístico.....”.

El proyecto contiene, bajo el epígrafe *VII. Descripción de los usos y actividades propuestas* de la Memoria Informativa, contenida en el Documento 1, la descripción de cada uno de los usos que se pretende desarrollar en la parcela, asociados todos ellos al centro logístico, y que son:

- Centro logístico dividido en 4 zonas separadas mediante corredores verdes. Con naves de superficie entre 100.000 y 125.000 m², con zonas de carga y descarga para camiones y zonas de preparación y manipulación de cajas de baldosas y empaquetados especiales.
- Edificaciones para productos semielaborados o materias primas.
- Los cobertizos serán de 30-35 metros de ancho y 4,5 metros de alto en los laterales, llegando a los 5,10 metros en el vértice central.
- Zona de paso para camiones en el perímetro de los cobertizos.
- Zona común de pesaje de camiones en entrada y salida, con básculas automatizadas para la lectura de matrículas.

Por otro lado, en el epígrafe *II. Aspectos generales y objetivo del proyecto* se justifican los principales efectos del proyecto en el territorio, como pueden ser sociales y creación de más de 350 empleos fijos, mejora de dotacionales como espacios verdes públicos y la minimización del impacto de las emisiones de CO₂.

- h) Por último, respecto al requisito de justificación de que el territorio de ubicación puede absorber el impacto asociado a la actividad (apartado 6 g. del artículo 17 del TRLOTUP), de acuerdo con los contenidos del estudio de evaluación ambiental estratégica, este se debe plantear desde un análisis ambiental paisajístico, un análisis social y un análisis económico, si bien con más detalle se podrá abordar cuando el aspirante a promotor haya aportado, en su caso, el estudio ambiental y territorial estratégico.

No obstante, en la documentación aportada se estudian, por una parte, las afecciones sectoriales existentes en el ámbito afectado (como las vías pecuarias, la carretera N-340, el cementerio de Xilxes y la Red Natura 2000, etc...) y, por otra parte, tanto la creación de empleo y el impacto desde la perspectiva de género.

CUARTO.- Admisión a trámite y competencia.

El artículo 64.2 del TRLOTUP señala que la conselleria competente en materia de territorio, una vez completado, si procede, el trámite de subsanación y mejora de solicitud, resolverá en el plazo de un mes sobre la admisión a trámite, atendiendo a los requisitos del artículo 17 del texto refundido, sin prejuzgar el sentido de la resolución final del Consell, ni el resultado de la evaluación ambiental.

Por otra parte, el artículo 5.10 del vigente Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, atribuye a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio la

competencia para coordinar, impulsar y planificar las actuaciones territoriales estratégicas (figura sustituida por los actuales PIES, introducidos en nuestra legislación por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat), así como tramitar los correspondientes procedimientos referentes a dichas actuaciones, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.12 de dicho decreto. Por otra parte, el artículo 9 del Decreto 177/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, atribuye a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje las competencias de impulso y coordinación de los PIES.

Visto todo lo arriba expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 9 del Decreto 177/2020, y en el artículo 2 de la Orden 2/2021, de 16 de marzo (modificada mediante Orden 1/2022, de 28 de enero), por la que se desarrolla el citado Decreto 177/2020, **RESUELVO** lo siguiente:

Primero.- Admitir a trámite la solicitud formulada por la mercantil AZULMED S.L.U. para la declaración de un proyecto de inversión económica sostenible, para actividad logística cerámica en los municipios de Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó, sin prejuzgar el sentido de la resolución final del Consell ni el resultado de la evaluación ambiental.

Segundo.- Conceder un trámite de audiencia a los ayuntamientos afectados (Xilxes, Moncofa y la Vall d'Uixó) y un trámite de información pública, mediante la publicación de un anuncio e el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), por un plazo de un mes.

Tercero.- Remitir el proyecto al órgano ambiental al objeto del inicio de la evaluación ambiental estratégica y la emisión del documento ambiental que proceda, de acuerdo con los artículos 52 y 53 del TRLOTUP.

Contra la resolución de admisión a trámite, no cabe recurso dado su carácter de acto de trámite, sin perjuicio de lo que sea alegado en el recurso que se interponga contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

València, a la fecha de la firma electrónica
La directora general de Política Territorial y Paisaje