

DOCUMENTO DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES

Expediente: 130/09-EAE

Promotor: Ayuntamiento de Almussafes

Autoridad sustantiva: Ayuntamiento y CTU

La comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, adoptó el siguiente

ACUERDO:

Vista la propuesta del documento de referencia del Plan General de Almussafes, en los siguientes términos:

A.- JUSTIFICACIÓN DEL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, (LEAE) en la que se establece (art. 3.1), que serán objeto de esta evaluación los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que se elaboren o aprueben por una Administración pública y vengán regulados por una disposición legal o reglamentaria.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, establece en el artículo 15 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la LEAE.

Por tanto, dado que el Plan General de Almussafes es un instrumento de ordenación territorial que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, al encontrarse incluido en los supuestos establecidos en el artículo 3.1 y 3.2 de la LEAE, procede que sea objeto de evaluación ambiental de acuerdo con la citada Ley 9/2006.

B.- DOCUMENTO CONSULTIVO

B.1. Documentación aportada:

El expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan General de Almussafes fue incoado en fecha 8 de octubre de 2.008.

La documentación remitida consiste en el Plan General de Almussafes, con fecha de redacción octubre de 2008. Dicho documento consta de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, Fichas de Planeamiento y Gestión, Catálogo, Planos de Información y Ordenación, Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Paisaje, Estudio Acústico, ISA y Estudio de Movilidad.

Sobre la documentación aportada se realiza la presente evaluación y emisión de este Documento de Referencia con el objeto de establecer una serie de criterios ambientales a tener en cuenta durante el procedimiento de Evaluación Ambiental, constituyendo el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

B.2. Modelo territorial vigente:

Almussafes se situa en la provincia de Valencia, en la comarca de la Ribera Baixa, a unos 22,5 km de la capital. Su extensión es de 10,80 km², limitando al norte con el término municipal de Silla, al Este con el de Sollana, al Sur con los términos de Sollana y Alginet y al Oeste con los de Benifaió y Picassent.

El término municipal está atravesado de Norte a Sur, en su parte Este, por la Autopista A-7. La N-332 pasa tangencialmente en su extremo Noroeste. A nivel municipal, están la CV-42, que atraviesa el término, que une Alzira con Almussafes y que transcurre también de Norte a Sur, en la parte central del término, y la CV-520, que une Catadau con Sollana, que atraviesa el término en sentido Este-Oeste, a la altura del casco urbano. Asimismo, la línea de ferrocarril Valencia Almansa atraviesa el término en su extremo noroeste. También pasa la línea Ave Madrid-Valencia al oeste del término municipal de Almussafes, sólo afectando al término en una pequeña zona en el paso superior del camí de Picassent sobre la línea AVE.

El tercio norte del término de Almussafes, se encuentra prácticamente ocupado por el uso industrial, que se concentra en una gran superficie industrial, nucleada en torno a la factoría FORD. Esta factoría, situada al Oeste de la Autopista A-7, tiene una superficie de 205 Has, y junto a ella se han implantado zonas industriales al Suroeste, Parque Industrial Juan Carlos I, y al noroeste, Polígono Norte.

En el punto medio del término, lindando con el borde Este del término, se encuentra el núcleo consolidado de edificación residencial. Este casco urbano tiene una extensión de 66 Has, de tamaño muy inferior al de la zona industrial. No existen zonas destinadas a segunda residencia.

El planeamiento vigente en el municipio de Almussafes está constituido por el Plan General de 1.994, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de marzo de 1.994, que sustituyó al Plan General Comarcal de la Ribera Baixa en 1979. La clasificación de suelos en el mismo, según superficies es la siguiente:

Suelo Urbano: 293,0970 Ha de las que la mayor parte corresponden a urbano industrial (226,4555 Ha), y el resto a residencial (66,6415 Ha)

Suelo Urbanizable: 131,5233 Ha, con 117,2563 de suelo urbanizable industrial, y 14,26 suelo urbanizable no programado (7,99 residencial y 6,26 industrial).

Suelo No Urbanizable: 646,9504 Ha, calificado en Común (126,57 Ha) y de Protección Agrícola (520,37 Ha).

Dicho planeamiento ha sido objeto de 9 Modificaciones puntuales y los documentos de planeamiento redactados y aprobados son:

- A) Homologación Plan Parcial y PDAI Área Industrial Almussafes, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas el 27 de julio de 1995.
- B) Plan Especial con homologación y ordenación pormenorizada, y PDAI para la ampliación del Parque Industrial Juan Carlos I, en los términos municipales de Almussafes y Picassent.
- C) Plan Especial de Patrimonio Público de Suelo Industrial.
- D) Plan Especial de Protección del Entorno de la Torre Árabe del Racef.
- E) Estudio de Detalle de las parcelas 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4 de Parque Industrial Juan Carlos I.
- F) Estudio de Detalle de la Manzana nº15 del Parque Industrial Juan Carlos I.
- G) Plan Parcial y homologación del sector La Porteta (153 AIA/2006).

B.3. Descripción de la propuesta:

B3.1.- Principales problemas

Las circunstancias que motivan al Ayuntamiento de Almussafes a proceder a la revisión del Plan General, según se indica en la documentación aportada, son:

- Con objeto de dar respuesta a la demanda de vivienda sujeta a régimen de protección oficial, se aumenta la oferta de suelo residencial.
- La ubicación actual del cementerio hace inviable su posible ampliación e implantación de usos complementarios (tanatorio y crematorio).
- Escasa implantación de terciarios, en particular el comercial.
- Subestación transformadora de Iberdrola, dado que su ubicación actual constituye una rémora ante cualquier iniciativa de crecimiento de la zona residencial.

B3.2.- Objetivos ambientales a alcanzar

La estrategia que se propone es:

- Permeabilizar la ronda norte, con el propósito de unir la zona residencial con la industrial, dejando de ser dos áreas independientes y separadas por suelo no urbanizable. El acercamiento o aproximación de los dos enclaves se realiza habilitando, en exclusiva, suelo destinado a uso residencial y terciario, y restringiendo el crecimiento de la zona industrial.(SUZI).
- El espacio entre la ciudad y la A-7, y entre el parque urbano y el barranco de Tramuser, se preserva mediante la clasificación de suelo no urbanizable.
- También se preserva, por el lado Este, el espacio vacante entre el municipio de Almussafes y el de Benifaió.
- La zona terciaria se individualiza de la zona residencial a través del actual trazado de la CV-42.
- Se desplaza el cementerio municipal, forzado por la zona de crecimiento residencial, y se reubica en las inmediaciones del nudo de enlace de la CV-42 con la A-7, quedando adosado al Parque Urbano (PQL).
- El suelo no urbanizable, que ocupa el sur y el este del término municipal, se zonifica.

B3.3.- Alternativas planteadas

El crecimiento por el sur es obviado por el riesgo de inundabilidad asociado al barranco de Tramuser. También se descarta el crecimiento por el este debido al paisaje rural de alto valor. Por estos motivos se elige el crecimiento por el norte, con objeto de unir la zona industrial y la integración de los equipamientos (PRD y centro de educación secundaria).

Se resume a continuación la alternativa presentada:

Suelo Urbano (SU). Se propone como suelo urbano una superficie total de 4.071.863 m² repartidos en: el urbano residencial 663.413 m² propuesto, urbano industrial 3.392.051 m² y urbano terciario 16.399 m². Distingue entre consolidado (Núcleo urbano, Factoría Ford, Parque Empresarial Juan Carlos I y polígono Norte) y no consolidado (UE-1 y UE-2, terrenos no edificados ni dotados de servicios urbanísticos situados en la entrada del núcleo urbano).

Suelo Urbanizable (SU). El suelo urbanizable es de nueva creación, que se estructura en cinco sectores: uno de uso residencial SUZR-2, otro de uso terciario SUZT y tres de uso industrial: SUZI-1, SUZI-2 y SUZI-3.

Suelo No Urbanizable (SNU). La superficie total disminuye alrededor de un 9,26%.

El Suelo No Urbanizable Común queda zonificado como: SNUC-NO de uso agrícola, SNUCR reclasificable y SNUC Z-1 con vivienda unifamiliar tolerada.

El Suelo No Urbanizable de Especial Protección se divide en Protección Viaria SNUPV, Protección de Cauce y Dominio Público Hidráulico SNUPC, Protección de Infraestructuras de Saneamiento SNUPI y Protección de Cementerio SNUPD.

Cuadro comparativo de superficies entre el planeamiento vigente y el propuesto:

	Planeamiento Vigente (m ² .)	Planeamiento Propuesto (m ² .)
SUELO URBANO	2.930.970	4.071.863
SUELO URBANIZABLE	1.315.233	621.714
Residencial	79.975	354.194
Terciario		115.714
Industrial	1.172.563	151.701
SUELO NO URBANIZABLE	6.469.504	5.870.156
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	10.903.323	10.903.323

	Vigente (m ²)	Propuesto (m ²)	Incremento (%)
SU + SUBLE	4.246.203	4.693.577	10.53

Si comparamos la suma de suelo urbano y suelo urbanizable de ambos planeamientos se obtiene un Incremento del 10.53%, debido principalmente al suelo urbanizable residencial SUZR-2.

Estimación del potencial residencial

El municipio ha tenido un crecimiento entre el 1 y el 3% en los últimos diez años. La población actual es de 7.956 habitantes (2006), la proyección poblacional municipal, establece para el horizonte 2.010 un escenario de 8.512 habitantes.

El incremento de población del plan presentado es de 15.000 habitantes, lo que supondría un aumento del 176.22%.

C.- Consultas realizadas

La D.G. de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, como órgano ambiental, ha sometido a consultas de las Administraciones Públicas indicadas en el siguiente cuadro, el Documento Consultivo para la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el Anexo I de la Ley 9/06, a fin de definir el contenido del ISA para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo:

Fecha Consulta	Fecha registro entrada	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
25/05/2.009	22/09/2009	Conselleria de Educació
25/05/2.009	05/06/2009	Área de Calidad Ambiental
25/05/2.009	20/08/2011	Dirección Territorial de Valencia

25/05/2.009	22/09/2009	Conselleria de Educaci3n
10/07/2.009	04/09/2.009	Conselleria de Sanidad
25/05/2.009	11/06/2009	ADIF
25/05/2.009	26/06/2009	Ministerio de Fomento. DG de carreteras
25/05/2.009		Conselleria de Industria, Comercio e Innovaci3n
25/05/2.009	17/09/2.009	Entidad de Saneamiento de Aguas Residuales
25/05/2.009	25/09/2009	Área de Conservaci3n de Espacios Naturales.
25/05/2.009	27/11/2009	Confederaci3n HidrogrÁfica del Júcar
25/05/2.009	08/06/2009	Área de Espacios Naturales. Servicio de Biodiversidad
25/05/2.009	02/06/2.009	Ayuntamiento de Picassent
25/05/2.009	02/07/2009	Conselleria de Gobernaci3n
25/05/2.009	19/10/2009	Área de Planificaci3n del Territorio y el Litoral
25/05/2.009	17/06/2009	Conselleria de Infraestructuras y Transportes
25/05/2009	05/10/2009	Direcci3n General de Territorio y Paisaje. Servicio Apoyo Técnico
25/05/2.009	06/09/2011	Área de Planeamiento, Normativa y gesti3n Urbanística
25/05/2.009	04/05/2011	Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentaci3n
25/05/2009		Ayuntamiento de Sollana
25/05/2009	22/07/2009	Ayuntamiento de Silla
25/05/2009		Ayuntamiento de Alginet
25/05/2009	17/08/2009	Ayuntamiento de Benifai3

Durante el trámite de consultas previas se han recibido sugerencias de las siguientes administraciones, de las que se adjunta copia, y de las que se extraen las siguientes conclusiones de carácter ambiental:

Direcci3n Territorial de Valencia de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentaci3n

Con fecha 8 de abril de 2.011, se informa:

" (...)Visto y analizado el Documento Consultivo del Plan General de Almussafes, la Direcci3n Territorial realiza las siguientes consideraciones al respecto:

Condiciones generales

El futuro PGOU deberá ordenar los usos en suelo no urbanizable, de acuerdo con la Ley 10/04 de Suelo No Urbanizable y en concreto deberá establecer:

El artículo 20 de la Ley 10/2004 y su modificaci3n por la Ley 12/2010, enfocada a agilizar el ejercicio de actividades productivas y la creaci3n de empleo.

El Plan deberá incluir una directriz definitoria de la estrategia urbana que recoja la imposibilidad de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernizaci3n de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegrar a la Administraci3n Auton3mica de las cantidades invertidas más el interés legal que corresponda y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernizaci3n de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y La Orden de 17 de Octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentaci3n por la que regula la emisi3n de informes de carácter territorial y urbanístico.

Normas Urbanísticas

El artículo 2.5.3 de las Normas Urbanísticas, Parcelaciones, deberá recoger el preceptivo informe previo de la CAPA para la otorgaci3n de licencias de parcelaciones y segregaciones. En este sentido, además de

las disposición adicional segunda de la Ley 10/2004 se deberá tener en cuenta la legislación agraria que rige y que es:

Ley 19/95 de Modernización de las Explotaciones Agrarias (Título II)

Ley 8/02, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias en la Comunitat Valenciana (Título IV).

Decreto 217/99 del Gobierno Valenciano por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

En el artículo 2.5.10 Almacenes vinculados a explotaciones agrícolas y/o ganaderas, granjas y picaderos, apartado 2, de las Normas Urbanísticas se establece una parcela mínima de 10.000 m², entendemos que dicha restricción es excesiva, máxime cuando por un lado dicha limitación no esté en concordancia con la estructura parcelaria del término, y por otro lado la parcela empleada para emplazar este tipo de infraestructuras es generalmente la parcela más pequeña, que es la menos operativa.

En el artículo 2.5.10 Almacenes vinculados a explotaciones agrícolas y/o ganaderas, granjas y picaderos, apartado 2, de las Normas Urbanísticas se establece una ocupación máxima de la parcela del 25%, desde la Dirección Territorial entendemos que dicha ocupación podría en algún caso ser insuficiente. Se propone que el PGOU establezca la posibilidad de eximir de los parámetros de parcela mínima y grado de ocupación mediante informe favorable de la CAPA.

En el artículo 2.5.10, apartado 2, se establece una superficie máxima de ocupación para invernaderos del 25%, de acuerdo con la LSNU "Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrario o forestal o con sus características naturales propias".

Desde el punto de vista agronómico el invernadero es un sistema de explotación intensiva y el suelo que se ocupa está en producción. Por tanto, limitar al invernadero con un grado de ocupación del 50% según establece la LSNU (o el 25% según las normas urbanísticas de Almussafes), de manera que el otro 50% (o el 75% según las normas urbanísticas de Almussafes) se destine al uso agrario o forestal tal y como indica el artículo 20 de la Ley 10 de Suelo No Urbanizable, no tiene sentido. Por lo tanto, al igual que en otros planeamientos, los invernaderos no se deben considerar como edificación y se propone eliminar tal restricción para el caso de los invernaderos. No obstante, las posibles construcciones inherentes a invernaderos como oficinas, servicios, almacén de expedición, etc..., deben computarse como tales construcciones al margen de los invernaderos propiamente dichos.

En el plano A1 Clasificación y Calificación del suelo, en las zonas grafiadas como SNUC-NO(paisajístico) y SNUCR (reclasificación), hay establecidas explotaciones agrícolas, por lo que el futuro PGOU deberá permitir la construcción de las infraestructuras necesarias para su supervivencia y desarrollo."

Ayuntamiento de Silla

El 17 de junio de 2009 informa:

"...Alternativa 1:(...) oposar-se a la reclasificació que pretenen per tal de no agreujar els problemes d'afecció que les indústries existents ja están produint en tot l'àmbit del Cau de la Rabosa; i limitarse a la execució de les previsions del planejament vigent als dos TM:

Mantindre la franja de protecció de sòl no urbanitzable al TM d'Almussafes i, conseqüentment, no dictaminar favorablement sobre la creació d'aquest nou sector SUZI-3 de Sòl Urbanitzable Industrial.

Completar, si s'escau, la tramitació de les Declaracions d'Interés Comunitari (DIC) previstes al planejament vigent pel que fa al Cau de la Rabosa.

Mantindre la Qualificació de Zona de Recuperació Paisatgísitca i del futur Parc del Cau de la Rabosa, mentrestant no es revisa el planejament vigent.

Alternativa 2: en cas d'admetre la previsió d'aquest nou sector de sol urbanitzable industrial (SUZI3); caldrà, como a mínim tenir present:

La necessitat de fer compatible l'ampliació del polígon industrial amb la Zona de Recuperació Paisatgística i el Parc del Cau de la Rabosa annexes a esta ampliació.

L'Estudi d'Impacte Ambiental obligatòriament hauria de contemplar i justificar esta compatibilitat i les mesures correctores necessàries tenint en compte les actuals afectacions de les indústries químiques, ja assenyalades pel Tècnic de Medi Ambient.

La existència d'una indústria amb el DiC aprovat i amb llicència otorgada.

Tant la existència d'aquesta indústria, com la pròpia configuració topogràfica, obligarien a reconsiderar la delimitació d'aquest SUZI-3, amb un reajust del seu àmbit de manera que limite amb les instal·lacions industrials de cada TM i als camins rurals existents, seguint un traçat més racional.

Per a la segona alternativa caldria una nova delimitació del sector SUZI-3, més d'acord amb la estructura territorial d'aquest indret.

Per tant, caldrà triar quina de los dos alternatives es la més idònea i consegüentment, dictaminar el pla. (...) Es reitera la necessitat de que procedisquen a corregir els límits del terme segons l'informe ja tramés amb anterioritat...."

Ajuntament de Benifaió

El 9 de agosto de 2009 informa:

"....(...) A l'estudi acústic s'identifica com un dels punts més conflictius la circumvalació del nucli urbà (ronda). Donada la gran proximitat dels nuclis urbans d'Almussafes i Benifaió, s'ha de preveure mesures correctores per a evitar l'impacte acústic de la ronda oest tant en la zona residencial d'Almussafes com en la de Benifaió...."

Informe del Tècnic del Medio Natural de fecha 10 de junio de 2009:

"El término municipal de Almussafes está incluido en el ámbito del PORN de la Cuenca Hidrográfica de l'Albufera de Valencia (sector B), por lo que está sometido a lo dispuesto en el Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.

La normativa del PORN, publicada en el DOGV nº 2.516 establece, en su Art. 4.2 (efectos), lo siguiente:

El PORN será obligatorio y ejecutivo en todo lo que afecte a la conservación, protección o mejora de la flora, la fauna, los ecosistemas, el paisaje o los recursos naturales.

El PORN prevalecerá sobre cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con él deberán ser adaptados. Entre tanto dicha adaptación tiene lugar, las determinaciones del PORN se aplicarán prevaleciendo sobre los instrumentos de ordenación territorial o física existentes.

Con carácter general:

Las determinaciones del plan serán obligatorias y ejecutivas para la administración y los particulares desde el momento en que entren en vigor por la publicación de su aprobación definitiva, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 4/1998, y podrán vincular a toda clase de usos y actividades.

Las normas del PORN constituirán un límite que no podrá ser alterado ni modificado por los instrumentos de ordenación territorial, física o sectorial futuros.



La derogación de las determinaciones del presente PORN se realizará siempre, de forma expresa, por normas posteriores de igual rango.

En relación con sus instrumentos de desarrollo:

Las disposiciones y previsiones del PORN serán vinculantes para la elaboración del plan rector de uso y gestión y demás instrumentos que puedan elaborarse en desarrollo y ejecución de los mismos.

En relación con el planeamiento territorial y urbanístico.

Las determinaciones del PORN serán directamente aplicables desde el momento de su entrada en vigor, y prevalecerán sobre las contenidas en el planeamiento territorial o urbanístico existente, sin perjuicio de que se lleve a cabo la adaptación de este último.

Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes en el momento de la aprobación del PORN deberán adaptarse a las previsiones de éste. En ningún caso se establece a través de este PORN la clasificación o calificación urbanística de los terrenos.

En relación con los instrumentos y normas sectoriales:

En la medida en que afecten a materias tales como los recursos naturales, ecosistemas, flora y fauna silvestres y paisaje, los instrumentos y normas sectoriales existentes en el momento de la entrada en vigor del PORN, deberán adaptarse a éste, prevaleciendo entre tanto, sus determinaciones.

En todas las demás materias, las normas del PORN tendrán carácter indicativo y se aplicarán subsidiariamente."

Entidad de Saneamiento de aguas

El 3 de septiembre de 2009 se emite informe cuyo contenido se resume a continuación

"1) La EDAR Albufera Sur da servicio a los municipios de Alginet, Almussafes, Benifaió y Sollana, y está diseñada para tratar 34.100 m³/día. En la actualidad el influente es de 19.530 m³/día.

2) Según los datos plasmados en el PGOU, cuyo concierto previo se informa, el incremento de aguas residuales respecto del influente actual de Almussafes se estima en 1.879 m³/día. Una vez desarrollado completamente el Plan General conforme a lo indicado en el documento de planeamiento urbanístico, el caudal de aguas residuales estimado generado en el término municipal de Almussafes ascenderá a 7.787 m³/día.

3)...los Urbanizadores deberán cubrir el objetivo imprescindible de suplementar las infraestructuras públicas en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes...

4)...el coste estimado...

Conclusión: Por lo señalado anteriormente y para el caso de que los urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de las obras públicas necesarias para suplementar las infraestructuras existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas INFORMA la viabilidad del tratamiento de la EDAR Albufera Sur de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Concierto Previo de Almussafes siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

(...) 6) En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar el PGOU de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos...

(...) 9) Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el PGOU la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR Albufera Sur.

10) En todo caso, la conexión que se informa no deberá impedir que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente y, en particular, la autorización de vertido a dominio público hidráulico de la EDAR Albufera Sur.”

Área de Conservación de Espacios Naturales.

En fecha de informe 18 de septiembre de 2.009, concluye:

“..Por todo lo anteriormente dicho, se puede concluir que la Revisión del Concierto Previo del PGOU de Almussafes:

Tiene que adecuarse a lo dispuesto en el Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del gobierno valenciano, por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.

El PORN será obligatorio y ejecutivo en todo lo que afecte a la conservación, protección o mejora de la flora, la fauna, los ecosistemas, el paisaje o los recursos naturales.

Tiene que adecuarse a lo dispuesto en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana referente a la protección de las Zonas Húmedas.

La recalificación que se pretende llevar a cabo en las distintas zonas de actuación del término municipal afecta a Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), por lo que deberá justificarse la implantación de estas actividades en este tipo de suelo y la nueva calificación de los terrenos.

De conformidad con el apartado 5 (normas de aplicación directa y puntos 1 y 2) del PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera y el artículo 54.2 del Decreto 259/2004, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Albufera, se solicita la elaboración de un Estudio Hidrogeológico de detalle firmado por técnico competente, donde se contemplen todas las entradas y salidas en el momento actual y con la ejecución del PGOU y su posible repercusión en el Parque Natural de la Albufera, siempre que las nuevas necesidades hídricas se nutran de captaciones subterráneas.

El Estudio Hidrogeológico se adecue a lo dispuesto en la Orden 13 de Agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca.”

Dirección General de Territorio y Paisaje

El 25 de septiembre de 2009 informa:

“(....)

(...)

En relación con los criterios aquí expuestos, y a partir de la documentación entregada relativa al inicio del proceso de Evaluación Ambiental de la Revisión del PGOU del municipio de Almussafes, se informa lo siguiente respecto del modelo territorial y urbanístico propuesto:

En relación al suelo localizado al noreste de núcleo urbano, delimitado por la CV-42 al oeste y por la AP-7 al este, dado que este ámbito de paisaje de huerta se localiza en la Unidad de Paisaje de más alto valor del término municipal, según el Estudio de Paisaje, informado con anterioridad y la propia documentación ahora aportada que así lo reconoce, se considera que para el desarrollo de esta zona se deberá garantizar una correcta integración y transición de este ámbito con el entorno, de forma tal que se deberán incorporar los siguientes criterios:

Para la propuesta de suelos destinados al PID (cementerio) y el SNUPD (Tanatorio y Crematorio), se considera necesario redelimitar estos sectores, de manera tal que los mismos queden limitados, como

máximo, por el Camino Vecinal de Suria, garantizando así el mantenimiento de la franja verde de borde urbano existente en este suelo, de forma tal que el desarrollo de este sector no altere la visualización y acceso al paisaje de este borde del término municipal desde la A-7, que ofrece perspectivas de alto valor del recurso paisajístico de huerta de gran valor, para lo que se deberá garantizar la preservación de este paisaje agrícola.

En relación al suelo urbanizable terciario (SUZT) propuesto en esta franja, debido a los usos propuestos para éste, se deberán establecer unas Normas de Integración Paisajística que garanticen y valores una adecuada integración paisajística de este sector con el entorno, con especial atención al manejo de los bordes del mismo, tanto por el Camino Vecinal, como para la franja de afección visual que se deberá garantizar para la CV-222.

Por tanto, para el desarrollo de este ámbito se deberá prestar especial atención a la definición de los bordes urbanos sobre el Camino Vecinal y la CV-42, y proponer para éstos su integración al Sistema de Espacios Abiertos del municipio, para el que se deberá garantizar su conexión con el PQL existente al norte y los suelos no urbanizables de protección de cauces (SNUEPC12) al sur, de forma tal que no se desfigure la visión del paisaje rural de borde al este del municipio, y se garantice así una franja de afección visual contigua a la carretera, con la suficiente dimensión y el tratamiento de borde adecuado para garantizar el mantenimiento del paisaje agrícola y las visuales actuales.

Dada la localización del sector SUZR1, en el borde del casco urbano y del término municipal, se considera necesario integrar una franja corredor verde de borde al oeste del mismo, y proponer como ésta se podría incorporar en el Sistema de Espacios Abiertos del término municipal, de forma tal que se establezca un encaje lógico con el entorno y se evite así la conurbación con el municipio de Benifaió, garantizando así una correcta integración y transición de la zona residencial propuesta con el entorno.

Se deberá desarrollar determinaciones y criterios paisajísticos concretos para el SUZR2 que se propone para unir la zona residencial con la industrial, en especial las relativas al paisaje urbano en las que el planeamiento debe propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de cada núcleo en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente, entre otros, sus bordes urbanos y accesos.

Se deberá valorar la protección de las bolsas de suelo no urbanizable común (SNUC) y la SNUCZ1 al oeste del núcleo urbano, para evitar la conurbación con Benifaió y su incorporación al Sistema de Espacios Abiertos.

El Plan General deberá incorporar unas normas específicas...(…)

Unidad de Sanidad Ambiental

De fecha 27 de agosto de 2009:

“..Deberá evitarse destinar para suelo dotacional educativo, zonas ubicadas en la proximidad de industrias, almacenes, o cualquier fuente de energía o actividad que pueda suponer o generar algún factor de riesgo para la salud.”

Área de Planificación del Territorio y el Litoral

De fecha 14 de octubre de 2009:

“(…) Todo el municipio se encuadra dentro del PORN de la Albufera. La capacidad agrológica es elevada en toda la zona, favorecida por una inmensa red de acequias que la atraviesan y permiten el desarrollo de una agricultura de regadío. El actual planeamiento contempla la protección agrícola de toda la franja

oriental, lindante con la autovía, lo que favorece la percepción nítida del casco desde este viario de gran tránsito.

Según el Patricova, el propio casco urbano en su extremo Sur, se encuentra con riesgo de inundación así como todas las áreas a ambos lados del barranco de Tramusser. Aunque el proyecto no presenta reclasificaciones en el Suelo No Urbanizable afectado por este riesgo, si contempla dos nuevas infraestructuras viarias que deberán atenerse al artículo 26 de la normativa de este PAT. De todos modos, y ante la gravedad del riesgo, R-1, en el Suelo Urbano, parcialmente consolidado, con la presencia de un colegio, entre otras edificaciones, es necesario estudiar detenidamente este tema y para ello lo más oportuno es realizar un Estudio de Inundabilidad y en todo caso estar a lo dispuesto del artículo 20 de la normativa del Patricova.

Sistema de asentamientos y actividad urbanística

La propuesta supone una ampliación del casco urbano residencial hacia el Norte, hasta confluir con la zona industrial. El crecimiento residencial es superior al 50% del existente clasificado. En cuanto a la ampliación del industrial, ésta se reduce a tres sectores. Dos de ellos ocupan los intersticios de suelo no urbanizable situados en la A-7, la N-332 y el límite municipal con Silla, en el extremo Norte del término municipal y el tercero linda con el casco, aunque fuera del viario de circunvalación. Se delimita a su vez otro sector para Terciario, que como el anterior, se sitúa a otro lado de las carreteras que constituyen el límite de los suelos residenciales. Confrontando estos datos con los recomendados por la Estrategia Territorial, en redacción, nos encontramos con propuestas de ocupación de suelo residencial que alcanzan las 101 HA, superior al valor recomendado de 69,78 Ha en el horizonte de 2030. Sin embargo el suelo destinado a actividades económicas con sus 365 Ha, queda por debajo de la superficie recomendada de 499 Has.

Se plantea un Suelo No Urbanizable Común susceptible de reclasificación, calificación que no se adapta a las recogidas por la Ley. Al respecto, hay que decir, que esta clasificación del suelo carece de respaldo en la ley. De conformidad con lo establecido en los artículos 44, 47 y concordantes con la LUV,...

La propuesta de clasificación urbanística de terrenos como "suelo no urbanizable común susceptibles de reclasificación, no tiene amparo legal ni como Directriz, por los motivos señalados (no se trata ni del establecimiento de criterios ni de la fijación de condiciones); ni tampoco tiene amparo como zonificación del suelo no urbanizable común de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 y concordantes de la LSNU, L10/2004, de 9 de diciembre. Su delimitación no responde a una unidad territorial homogénea diferenciada, definida por las características del medio natural, artículo 13 de la LSNU. Es claramente un sector más de suelo urbanizable al margen de los condicionantes que para esta clasificación deben prever en el Plan General.

En consideración a todo ello, esta calificación, debe ser suprimida del plan.

Deberá, a su vez, justificarse la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Dotacional para la gran superficie prevista para futuro cementerio, crematorio y tanatorio, junto a un parque público, PQL, que ya figuraba en el planeamiento vigente como SNU de protección paisajística y a su vez como PP, parque público, que no ha sido desarrollado. Estas actuaciones, junto a los sectores urbanizables terciario e industrial lindantes con el núcleo urbano, inciden fuertemente en el paisaje. A su vez dejan suelos no urbanizables de carácter residual y fomentan la ocupación de toda el área situada entre la CV-42 y la AP-7, y consecuentemente la desaparición de todo el espacio agrario correspondiente. En cualquier caso no parece responder a los criterios del SNU Protegido, desarrollados en el artículo 15 de la L10/1994, de Suelo No Urbanizable, citada anteriormente. En consecuencia, deberán justificar la iniciativa pública, utilidad pública o interés social de la propuesta para entrar dentro de los requisitos del artículo 15 de esta Ley, como Reservas de Terrenos.

El parque público situado en la confluencia de carreteras, alejado del casco y de difícil acceso, no parece un lugar muy adecuado para el esparcimiento. Prueba de ello es que pese a esta calificación desde hace años, solo se ha conseguido un gran solar.

Por otra parte, si bien parece bastante obvio el crecimiento residencial hacia el Oeste, sería conveniente evitar la conurbación con el vecino casco de Benifaió.

Los suelos no urbanizable protegidos, se reducen a los correspondientes a las infraestructuras, zonas inundables del Patricova o a la futura dotación de tanatorio y cementerio, comentada en el párrafo anterior. Desaparece el suelo de protección agrícola o paisajístico, aunque la zonificación del SNU ofrezca distintas restricciones a su uso según zonas.

El modelo planteado dificulta la permeabilidad del territorio. Pese a disponer de unas ciertas zonas verdes limítrofes de la zona industrial, éstas deberían prolongarse en el sector urbanizable contiguo hasta alcanzar la carretera y el espacio abierto para ser claramente apreciadas y disfrutadas. Incluso debería potenciarse para usos peatonal y ciclista, la conexión entre el casco y el parque empresarial, la Ford y otras zonas verdes públicas.

En el cuadro comparativo de clasificación-calificación del suelo, tratamos de plasmar las magnitudes que reflejan las distintas superficies clasificadas, extraídas de la documentación recibida.

En la documentación analizada se echa en falta las previsiones de población y vivienda. A su vez es importante expresar el grado de ejecución del planeamiento, en el sentido del artículo 18.2, del ROGTU, estableciendo el porcentaje de suelo efectivamente ocupado y el susceptible de ocupación en ejecución del planeamiento vigente, así como la intensidad de los usos existentes y previstos y en consecuencia la capacidad poblacional.

Parece necesario también valorar la viabilidad económica del planeamiento propuesto, además de lo dispuesto en la legislación estatal, según la cual el Plan General deberá incluir un informe o Memoria de Sostenibilidad Económica.

Cuadro comparativo de la clasificación-calificación del suelo

Clasificación	Calificación	PGOU vigente	Propuesta	Variación
SUELO URBANO	Residencial casco	666.415	663.413	
	Industrial	2.264.555	3.392.051	
	Terciario		13.399	
Total Suelo Urbano		2.930.970	4.071.863	
SUELO URBANIZABLE	Residencial (La Porteta)	79.975	354.194	
	Industrial PG	1.235.258	151.701	
	Terciario	-	115.714	
Total S. Urbanizable		1.315.233	621.609	
S. Urbano+Urbanizable		4.246.203	4.693.472	447.269 m ² 10,5%
SUELO NO URBANIZABLE	Protegido	5.203.758	3.454.411	
	Común	1.265.746	2.162.392	

	Común Reclasificable		253.353	
	Equipamientos	187.616	339.695	
Total S. No Urbanizable		6.657.120	6.209.851	-447.269

Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio

Deberán redactarse con el suficiente grado de detalle conforme a los artículos 101 y 147 del ROGTU. No debiera contemplarse nuevas reclasificaciones que solo contribuirían a impedir el coherente desarrollo del suelo urbanizable. Desarrollo que también debería estar ordenado temporalmente y con la garantía de ejecución simultánea de las dotaciones e infraestructuras necesarias.

Aspectos todos ellos que deberían analizarse.

Conselleria de Governación. D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias

El 18 de junio de 2.009 se señala en su informe:

“ **Risc d'inundacions:** tal i com s'assenyala a la documentació aportada, segons el PATRICOVA el terme municipal d'Almussafes es veu afectat pel risc d'inundacions de nivells 1, 4 i 6. Este risc afecta als següents sectors:

Risc d'inundació de nivell 1, afecta a la UE-2 localitzada en sòl urbà.

Risc d'inundació de nivel 4, afecta a l'extrem sud del sector urbanitzable residencial SUZR-1.

Risc d'inundació de nivel 6, afecta al sud del sector urbanitzable residencial SUZR-1 i a la UE-1, localitzada en sòl urbà.

Caldrà assumir tots els condicionants i limitacions que estableix el PATRICOVA en els desenvolupaments urbanístics plantejats.

Risc sísmic: (...) la documentació aportada considera este risc, però no ho fa segons la Norma de Construcció Sismorresistent del 2002 (NCSR-02) actualment vigent. Segons esta norma el municipi d'Almussafes té una acceleració sísmica de 0,07. Per tant, en qualsevol revisió del PGOU es deuran assumir totes les mesures establertes a l'efecte en la NCSR-02.

Ministerio de Fomento. Demarcación de carreteras del Estado en la C.V.

En fecha 23 de junio de 2.009:

“(...) este Servicio se reitera en el informe desfavorable remitido al Ayuntamiento de Almussafes con fecha de salida 27/11/2008.”

En fecha de salida 27 de noviembre de 2008:

“(...) se informa:

Se deberá clasificar como suelo no urbanizable espacio libre de reserva viaria (SNUPV) la zona de afección a la AP-7 situada frente a la factoría Ford, incluida en el tm de Almussafes.

Se informa **desfavorablemente** la conexión a la glorieta del enlace entre la CV-42 y la AP-7 del vial paralelo a esta última en su tramo sur, cumpliendo así con punto 2º del informe remitido por este Servicio con fecha de salida 5/02/07.

El vial citado deberá situarse fuera de la línea de edificación de la mencionada AP-7 y en el entorno del enlace de la N-332 fuera del círculo de protección definido en el Plan General.

Los terrenos pertenecientes al término municipal de Almussafes que actualmente están calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUPA) y que están incluidos dentro de los corredores 1ª, 1D, 2B, 3B de la memoria resumen del Estudio Informativo EI. 4-V-33 Nueva Circunvalación de Valencia, no podrán autorizarse usos o actividades, o concederse licencias de actividad sin el informe del Ministerio de Fomento.

Por todo lo expuesto anteriormente este Servicio emite **informe desfavorable** a la Revisión del Plan General referenciado en el asunto."

Servicio de Biodiversidad.

Con fecha de emisión 5 de junio de 2.009, se informa:

"El término municipal de Almussafes no tiene otro interés para la conservación de la biodiversidad que su situación en las proximidades del Parque Natural y Zona Húmeda de l'Albufera. Se le aplican por tanto las consideraciones recogidas en el PORN de este Parque y, en particular todas las medidas encaminadas a la protección de los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos.

Por tanto, solo cabe indicar que el ISA debe hacer especial hincapié en estos aspectos, sobre todo a la hora de determinar el impacto de los nuevos desarrollos industriales y urbanos previstos cuyos sistemas de depuración de aguas deben prever los máximos estándares de limpieza, al igual que justifica la existencia de dotación de agua y la no afección a los recursos del lago."

Área de Calidad Ambiental

El 1 de junio de 2.009 informa:

"(...) 1. En materia de contaminación acústica, y por tratarse de un municipio menor de 20.000 habitantes, se deberá elaborar un estudio acústico ajustándose al contenido indicado en el punto B del citado informe.

2. En materia de calidad del aire, la zona de calidad del aire donde se encuentra el municipio no se encuentra sometida a ningún Plan o Programa de Mejora de la Calidad del Aire, al no verse rebasados en esta los valores límites establecidos en la normativa vigente sobre gestión y evaluación de la calidad del aire ambiente.

D.- Factores ambientales y afecciones legales:

Analizada la documentación presentada, revisada la Cartografía existente en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y girada visita al lugar, se observan la existencia de una serie de afecciones tanto legales, como ambientales de relevancia como son:

Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). El Decreto 1/2011 entró en vigor el 20 de enero de 2011, por lo que se tendrá en cuenta para la aprobación del Plan General. Cabe tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la LOTPP.

Infraestructura Verde (art 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje). La planificación territorial y urbanística deberá definir la infraestructura verde con carácter previo al análisis y determinación de las necesidades de suelo para futuros desarrollos.

Espacios de interés: El término municipal de Almussafes está incluido dentro del ámbito territorial del PORN de Parque Natural de la Albufera, por lo que está sometido a lo dispuesto en el Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.

Según informe del Servicio de Parques Naturales de fecha 19 de septiembre de 2009.

“De conformidad con el apartado 5 del PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera y el artículo 54.2 del Decreto 259/2004, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Albufera, se solicita la elaboración de un Estudio Hidrogeológico de detalle firmado por técnico competente, donde se contemplen todas las entradas y salidas en el momento actual y con la ejecución del PGOU y su posible repercusión en el Parque Natural de la Albufera, siempre que las nuevas necesidades hídricas se nutran de captaciones subterráneas...”

Limita con la Zona Húmeda de la Albufera de Valencia. Según el artículo 15 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, “Las zonas húmedas deberán ser preservadas de actividades susceptibles de provocar su recesión y degradación, a cuyo fin los terrenos incluidos en las mismas serán clasificados en todo caso como suelo no urbanizable sujeto a especial protección [...]. La clasificación de suelo se mantendrá aún en el supuesto de desecación por cualquier causa de la zona húmeda o parte de la misma.”

Vías Pecuarias. Existen tres vías pecuarias en el término municipal, que se denominan: Vereda de Montaña, Veredea de La Foya a Picassent y Vereda de Catadau a Sollana. Según la Ley 3/1995, Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas.

Inventario Forestal e incendios: No existe suelo forestal ni montes de utilidad pública en el término municipal.

Hábitats. Según informe del Servicio de Biodiversidad de fecha 5 de junio de 2009: “El término municipal de Almussafes no tiene otro interés para la conservación de la biodiversidad que su situación en las proximidades del Parque Natural y Zona Húmeda de l’Albufera...”

Hidrología. La red hidrológica de Almussafes está formada por Barranc del Tramusser, que entra en el término municipal en dirección O-SE, hacia el casco urbano, cruzando entre las poblaciones de Almussafes y Benifaió, llegando a la población de Sollana, muy cercana a la Albufera. Según el artículo 4 de la Ley 10/2004 de la Generalitat Valenciana de Suelo No Urbanizable, los bienes de dominio público hidráulico se clasificarán como Suelo No Urbanizable Protegido. Según los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una franja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.

El municipio dispone de una inmensa red de acequias que atraviesan el término por distintos puntos, de oeste a este, siempre en dirección hacia la Albufera. Al norte distinguimos, como más importantes, la acequia de la Foia y sus ramales, cerca del casco urbano en dirección norte, y la acequia del Romaní. Por el sur, la acequia de l’Assarb.

Patricova. Según el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación (PATRICOVA), aprobado por Acuerdo del Consell de 28 de enero de 2003, está afectado por riesgo de inundación con niveles 1,3, 4 y 6. Se deberá realizarse preceptivamente un Estudio de Inundabilidad, y en todo caso estar a lo dispuesto en el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA. En este sentido el informe emitido por el Área de Planificación del Territorio y del Litoral, de fecha 14 de octubre de 2009, informa que:

“Según el PATRICOVA, el propio casco urbano en su extremo sur, se encuentra con riesgo de inundación así como todas las áreas a ambos lados del barranco de Tramusser. Aunque el proyecto no presenta reclasificaciones en el Suelo No Urbanizable afectado por este riesgo, sí contempla dos nuevas infraestructuras viarias que deberán atenerse al artículo 26 de la Normativa de este PAT. De todos modos y ante la gravedad del riesgo, R-1, en el Suelo Urbano, parcialmente consolidado, con la presencia de un colegio, entre otras edificaciones, es necesario estudiar detenidamente este tema y para ello lo más oportuno es realizar un Estudio de Inundabilidad y en todo caso estar a lo dispuesto en el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA .”

Según el informe de Confederación Hidrográfica del Júcar, recibido en fecha 27 de noviembre de 2010:

“Conforme al PATRICOVA, en el término municipal de Almussafes se diferencian tres zonas con diferentes riesgos de inundación, según se aprecia en la Figura 1 y que se detallan en la siguiente tabla:

Riesgo	Frecuencia(años)	Calado (m)
1	<25	>0,8
4	25-100	<0,8
6	100-500	<0,8

Según el informe de la Dirección General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències, recibido en fecha 2 de julio de 2009:

“...Segons el PATRICOVA el terme municipal d'Almussafes es veu afectat pel risc d'inundacions de nivells 1, 4 i 6. Este risc afecta als següents sectors:

Risc d'inundació de nivell 1, afecta a la UE-2 localitzada en sòl urbà.

Risc d'inundació de nivel 4, afecta a l'extrem sud del sector urbanitzable residencial SUZR-1.

Risc d'inundació de nivel 6, afecta al sud del sector urbanitzable residencial SUZR-1 i a la UE-1, localitzada en sol urbà.

Caldrà assumir, per tant, tots els condicionants i limitacions que estableix el PATRICOVA en els desenvolupaments urbanístics plantejats.”

Riesgos y recursos. El municipio cuenta con una aceleración sísmica de 0.07, por lo que deberá ser tomada en cuenta. La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos en la totalidad del término municipal es media. El término municipal de Almussafes se califica como zona vulnerable, de la Comunidad Valenciana, a la contaminación de las aguas por nitratos, en virtud de lo establecido en el Decreto 13/2000, de 25 de enero, del Gobierno Valenciano, por el que se designan, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinados municipios como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de las fuentes agrarias.

Capacidad agrícola. La capacidad de uso del suelo es muy elevada en prácticamente todo el término municipal, a excepción del tercio norte, donde es elevada.

Paisaje. El término municipal de Almussafes configura una superficie plana, de forma alargada, sensiblemente paralela a la costa mediterránea. Se trata de una llanura litoral que desciende en suave pendiente hacia el mar, la cual se encuentra en su mayor parte entre las curvas de nivel de 10 y 20 metros.

El término está ocupado en su mayor parte por zonas agrícolas, especialmente cítricos y cultivos hortícolas, que se localizan fundamentalmente al sur del municipio. Dentro del paisaje rural también cabe destacar la existencia de varias parcelas de arrozal, situadas al sureste del término municipal.

Carece de zonas boscosas o de formaciones de matorral alto o bajo y, por tanto, el paisaje agrario se erige como el único interés paisajístico desde el punto de vista natural. El territorio se divide en las siguientes unidades paisajísticas: paisaje natural, paisaje de huerta, paisaje urbano, paisaje industrial y paisaje de vías de comunicación.

Infraestructuras lineales. Se encuentran afectadas por sus correspondientes áreas de protección las ocupadas por los trazados de las siguientes infraestructuras:

Red Nacional de carreteras: Autopista A-7 y la N-332.

Carreteras de la Generalitat: CV-42, que discurre en la parte central, bordeando en la parte oriental el casco urbano y enlazando éste con la zona industrial, y la CV-520, situada a la altura del casco urbano, cruza ésta en dirección Este-Oeste.

Carreteras locales: existen algunos caminos.

Asimismo, cabe destacar la línea férrea Valencia-Almansa.

De acuerdo con el artículo 4 de la LOTPP, se clasificarán como Suelo no urbanizable, los sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme a la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres.

Red de saneamiento: Sólo el polígono industrial Juan Carlos I posee red de saneamiento separativa. Dentro del casco urbano existen dos colectores de aguas pluviales los cuales evacúan, las aguas recogidas en las acequias limítrofes. Las aguas residuales del casco urbano, el polígono industrial Juan Carlos I y el Polígono Ford Norte son conducidas a la EDAR. Las aguas residuales del polígono norte son vertidas a una acequia de la zona con un tratamiento muy básico mediante un pozo de retención.

Tanto la factoría Ford como la empresa Fydsa poseen sus propias estaciones depuradoras. En el caso de la factoría Ford reutiliza el agua depurada para uso industrial. La empresa Fydsa vierte las aguas depuradas en la acequia Foia mediante la autorización de la CHJúcar.

Según el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización administrativa. Asimismo, las autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente. Según el Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar, salvo en el caso de viviendas aisladas en el campo, en que por su lejanía resulte un excesivo coste o una imposibilidad física, todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido.

Gestión de aguas residuales. Según el artículo 18 de la LOTPP, los instrumentos de planificación urbanística deberán prever que todos los sectores de suelo urbanizable dispongan en su desarrollo de sistemas de saneamiento que impidan fugas de aguas residuales, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público o al medio marino con las características de calidad mínimas establecidas por la Directiva 80/778/CEE, de 15 de julio de 1980, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano, modificada por la Directiva 98/83/CE, de 3 de noviembre de 1998. Según el informe de la Entidad de Saneamiento de Aguas Residuales:

(...) "La EDAR Albufera Sur da servicio a los municipios de Alginet, Almussafes, Benifaió y Sollana, y está diseñada para tratar 34.100 m³/día. En la actualidad, el caudal influente es de 19.530 m³/día. En la actualidad, el caudal influente actual de Almussafes se estima en 1.879 m³/día.



(...) El desarrollo del (...) Plan General de Almussafes supondrá un incremento de los caudales de agua residual generados en el municipio de 7.787 m³/día.

(...) Para el caso en que los Urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales, mediante la realización de las obras públicas necesarias para suplementar las infraestructuras existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas informa la viabilidad del tratamiento en las EDAR Albufera Sur de las aguas residuales generadas por el desarrollo (...) del Plan General (...) de Almussafes (...)"

Gestión de residuos: la basura es recogida en camiones compresores y llevados a la planta de recuperación de sólidos de Guadassuar, propiedad de la Diputación Provincial. En el polígono Rey Juan Carlos I la empresa Girsra gestiona la explotación de un centro de recuperación de residuos no industriales (Ecoparque). Según el artículo 24 de la LOTPP, los instrumentos de planificación territorial y urbanística adoptarán las medidas necesarias para facilitar instalaciones que contribuyan a la gestión de los residuos, tales como puntos de recogida selectiva, ecoparques, plantas de tratamiento y valorización. Se deberá atender a las instalaciones contempladas en el Plan Zonal correspondiente.

Cementerio Municipal. El presente plan plantea la clausura del actual cementerio, a cuyos terrenos se les confiere la calificación de zona verde, al tiempo que se proyecta una nueva ubicación del cementerio, sobre suelo no urbanizable, e integrada dentro de la reserva de parque público. Su ampliación o creación de nueva instalación quedará regulado en el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.

Ruido y vibraciones. Según el artículo 25 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, los planes generales contemplarán la información y propuestas contenidas en los planes acústicos municipales o en su defecto, en el estudio acústico de su ámbito. Según el informe del Área de Calidad Ambiental de fecha 1 de junio de 2009:

"(...) El PG deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

Clasificación y usos previos del suelo en el municipio, según lo establecido en el artículo 19 del Decreto 104/2006

Clasificación del suelo de los municipios colindantes en los lindes con el municipio.

Identificación de las actividades e infraestructuras ruidosas en el municipio.

Compatibilidad de las zonas reclasificadas como urbanizables con los niveles de ruido existentes y los focos de ruido de entorno.

Medidas correctoras a adoptar, en caso que incluya nuevos desarrollos detallados o pormenorizados, para el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos."

Patrimonio. Según la Ley 5/2007, de Patrimonio Cultural Valenciano, se realizará un estudio de los bienes patrimoniales que deberá obtener el informe favorable de la conselleria competente en materia de cultura acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural.

E.- Amplitud, nivel de detalles y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):

E1.- Criterios ambientales estratégicos.

El contenido mínimo que debe contener el I.S.A. se encuentra detallado en el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y programas en el medio ambiente.

El documento, además de contar con dicho contenido mínimo, deberá incidir en los siguientes aspectos:

a) Debe describirse correctamente el planeamiento vigente, su grado de desarrollo, y el planeamiento propuesto, de manera acorde a la realidad. Se deberán cuantificar los datos relativos a población, consumo de suelo, intensidades de uso por sectores, suelo vacante, y todos aquellos datos necesarios para realizar una evaluación adecuada de la necesidad de dotaciones, equipamientos e infraestructuras (existentes y previstas).

Se incorporará en este apartado la regulación de los usos y actividades en los suelos no urbanizables, como mínimo.

b) Se debe incorporar el estudio de alternativas realizado y la justificación de la alternativa elegida. La evaluación deberá realizarse al menos para seleccionar las zonas idóneas para la implantación de las diferentes clasificaciones.

c) En el estudio de los aspectos relevantes se contemplarán como mínimo: la calidad del aire, la contaminación acústica, la flora y la fauna, la hidrología superficial, los recursos hídricos, la producción, gestión y/o tratamiento de residuos y vertidos, la suficiencia de abastecimientos e infraestructuras. Se estudiará su situación actual y su probable evolución en caso de no aplicarse el Plan.

d) Las características ambientales de las zonas que cuenten con afecciones legales o ambientales destacadas que puedan verse afectadas de manera significativa. En particular, la zona húmeda catalogada, los lugares pertenecientes a la Red Natura 2000, los cauces existentes y las zonas con algún tipo de riesgo catalogado o afección sectorial o supramunicipal. Se deben contemplar mecanismos concretos que permitan el estudio del patrimonio cultural del ámbito afectado, (su análisis por técnicos cualificados) en los términos expuestos en el informe del DG de Patrimonio Cultural Valenciano.

Cualquier problema ambiental existente que sea relevante, en particular los relacionados con zonas de importancia ambiental de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y las afecciones descritas en el apartado D.

e) En la descripción de la propuesta deberán incorporarse las medidas derivadas de las afecciones sectoriales y planificaciones supramunicipales propuestas por los organismos competentes en los correspondientes informes.

f) Se analizarán los probables efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. Incluyendo, como mínimo, los aspectos detallados en el posterior análisis para cada tipo de suelo.

g) Se deben prever las necesidades de consumo de agua, potabilización, vertidos, gestión de residuos (tanto urbanos como industriales), consumos energéticos, emisiones atmosféricas y describir justificadamente las medidas propuestas para la viabilidad ambiental del plan propuesto. Se debe incluir cuadro comparativo que recoja los datos actuales y la estimación de los resultantes de la aplicación de los nuevos usos previstos.

h) Deberá justificarse, mediante informe de la entidad responsable de las instalaciones de tratamiento, la capacidad de depuración de las aguas residuales generadas por las actuaciones propuestas y/o la forma de llevarse a cabo.

- i) La programación y los métodos de control de las medidas propuestas para el seguimiento de la implantación del Plan, incluyendo en el programa los indicadores propuestos en el presente documento o aquellos otros que se consideren adecuados, siempre que se justifique su adopción.
- j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos anteriores.
- k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas a implantar con el fin de prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de la aplicación del plan.

E2.- Análisis de alternativas y valoración de las propuestas

Visto el modelo territorial existente, el modelo de planeamiento propuesto y las afecciones ambientales y legales, el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica establece que, en la versión preliminar del Plan, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los recogidos en las consultas realizadas:

Suelo No Urbanizable

El **SNU Común** se debe zonificar, y definir adecuadamente los usos propuestos que deben ser acordes al tipo de calificación pretendida para cada tipo de suelo, incluyendo la inclusión en el régimen de protegido.

Respecto a la clasificación de **SNUCR Reclasificable** es una propuesta de clasificación sin amparo legal, no se considera adecuada, pues estos suelos son susceptibles de reclasificación sin revisión del plan. Se deben adecuar a la legislación vigente para su posible reclasificación.

Respecto al **SNUZ-1**, en el que se permitirán las viviendas unifamiliares aisladas, viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y cinegéticas, instalaciones vinculadas a energías renovables y extracción de áridos y vertedero de residuos inertes y no orgánicos, se debe zonificar para evitar incompatibilidades de usos y diferenciar las áreas en las que sea posible la vivienda aislada y unifamiliar del resto (aquellas en las que sea posible la vivienda vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas y cinegéticas.). Asimismo, se deberán adaptar los artículos 20, 21, 22 y 24 de la LSNU 10/2004.

Además, se deberá evitar la conurbación con el término de Benifaió. Para ello, según Informe de Paisaje: "se deberá valorar la protección de las bolsas de suelo SNUCR y SNUCZ1 al oeste del núcleo urbano"

El **SNUC-NO**, en el que el régimen de usos permitidos se limita al agrícola, y este suelo tenía la clasificación de SNU con Protección Agrícola. Se debe justificar la pérdida de los valores que dio origen a la protección de este suelo.

Asimismo, según el informe de Paisaje, "Se deberá garantizar la conexión visual desde el casco urbano con el paisaje de huerta existente entre la CV-42 y la A-7... Se deberán desarrollar Normas de Integración Paisajística para esta zona"

Deberá clasificarse como **Suelo No Urbanizable de Protección**, con la calificación adecuada, el ámbito ocupado por los cauces, ramblas y barrancos; así como los puntos de agua existentes, los suelos de Dominio Público, suelos afectados en grado alto por riesgos naturales y suelos con especiales valores agrarios, paisajísticos e históricos. Se han identificado zonas con riesgo de inundación. Deberán incluirse dentro del Suelo No Urbanizable Protegido si no lo están por otras causas. Se trata del sector SUZR-1, que está afectado por riesgo 4 y 6.

Las Vías Pecuarias no se han protegido, y no figuran en los planos de clasificación del suelo. Las Vías Pecuarias deben clasificarse como Suelo No Urbanizable Protegido.

Deberá protegerse el ámbito en el que se encuentren los elementos del Patrimonio Cultural Valenciano, de acuerdo a los resultados que se obtengan de los pertinentes estudios solicitados por la Dirección General del Patrimonio en aplicación de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Suelo Urbanizable Residencial

Respecto al Suelo Urbanizable se debe justificar su necesidad de implantación, y su distribución en el territorio, aplicando los criterios de Ordenación del Territorio para el Desarrollo Sostenible establecidos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Previamente a la implantación de nuevo suelo residencial deberá resolverse la situación actual del municipio fomentando actuaciones de renovación urbana, priorizando la consolidación del suelo urbano residencial, ocupando el suelo vacante y definiendo los bordes urbanos.

El denominado **SUZR-1**(La Porteta), con una superficie de 80.193,97 m². La documentación presentada respecto a este sector es confusa, pues en los planos aparece como nuevo sector, y en la memoria aparece como "Heredado" del planeamiento anterior. Fue evaluado ambientalmente con la "Homologación y PP La Porteta", con nº de expediente 153/06AIA, con DIA positiva de fecha 17 de mayo de 2010. En la actualidad, no está desarrollado y tiene capacidad para 72.174,57 metros de techo construible.

Se encuentra afectado por riesgo de inundación 4 y 6 en la mitad sur del sector. También es atravesado por la Vía Pecuaría Vereda de la Montañeta y al sur limita con la Vereda de Catadau a Sollana, y en la ordenación del sector ambas no aparecen reflejadas. Al límite sureste del sector se encuentra una subestación eléctrica. Todas estas afecciones ambientales están ya evaluadas en su correspondiente DIA, y se deben cumplir todos los condicionantes establecidos en ella.

Además, según informe de Paisaje, se considera necesario integrar una franja corredor verde de borde al oeste de este sector, para evitar la conurbación con el municipio de Benifaió.

El sector **SUZR-2**, con una superficie de 274.000 m², supone una ampliación del casco urbano residencial hacia el Norte, hasta estar en contacto con la zona industrial. Este crecimiento residencial es del orden del 442,88% del existente. No se ha justificado la necesidad de ampliación del suelo residencial, cuando el suelo residencial existente todavía está sin desarrollar (SUZR-1, UE-1 y UE-2). Suponen un total de 205.500 m²techo residencial, cuya necesidad debe ser justificada y su crecimiento programado temporal y espacialmente

Según la memoria, el desarrollo de este sector está supeditado a la ocupación previa y efectiva del sector SUZR-1, en una intensidad no inferior al 50%.

Este sector limita al norte con el Polígono Industrial Juan Carlos I, lo que generaría incompatibilidades de uso. No se considera conveniente el crecimiento del núcleo hacia la zona industrial, existiendo otros sectores residenciales vacantes en el municipio.

Asimismo, el Servicio de Paisaje solicita que se deben desarrollar criterios paisajísticos concretos para unir la zona residencial con la industrial.

Este sector propone un gran crecimiento, se ubica en la zona de transición residencial e industrial, y no justifican en ningún momento su necesidad ni integración paisajística. Se debe justificar este suelo y su extensión, y en caso de que no sea necesario, se debería mantener como Suelo No Urbanizable.

El límite sur de ampliación del parque industrial Juan Carlos I está conformado, en toda su longitud, por una franja de zona verde de 100 m de anchura, junto al centro de IES ya construido. Esta zona verde se debe completar y ampliar dentro de este sector SUZR-2.

Dentro de este sector se encuentra el actual cementerio, del que se prevé su clausura y traslado a otra nueva ubicación sobre suelo no urbanizable, fuera del núcleo urbano. Este desplazamiento viene forzado por este crecimiento residencial, y además, según la memoria justificativa, el actual no tiene

agotada su capacidad. Se deberá tener en cuenta la ubicación de los cementerios, según Decreto 39/2005 por el que se aprueba el Reglamento que regula las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana, modificado por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, su perímetro de protección de 25 metros debe estar calificado como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones.

S. Urbanizable Industrial

El Sector **SUZI-1** (24.726 m²) según fotos aéreas y visita de campo, se encuentra prácticamente ocupado, desarrollado y consolidado en la actualidad. Según la memoria justificativa, se crea con el propósito de regularizar la situación urbanística de las edificaciones preexistentes vinculadas al sector hortofrutícola principalmente. Limita con la CV-520, la CV-42 y el casco urbano.

En las zonas urbanas o urbanizables, con usos industriales y residenciales colindantes, deberá justificarse adecuadamente la compatibilidad entre ambos o bien trasladar los usos no compatibles a zonas con menor afección. Siendo preferible la concentración en zonas de sectores con los mismos usos.

Los sectores **SUZI2** (97.708 m²) y **SUZI3** (29.267 m²) son una prolongación del enclave industrial consolidado en el margen izquierdo de la A-7, con los que se prevé cubrir el espacio entre la zona consolidada, la autopista y la N-332. Se deberán tener en cuenta las afecciones sectoriales de las correspondientes carreteras con las que limitan ambos sectores.

Respecto al sector **SUZI3**, el Ayuntamiento de Silla alega la incoherencia de clasificación de suelos, pues en Silla, limitando con este sector, se encuentra un Zona de Recuperación Paisajística y futuro Parque del Cau de la Rabosa. Proponen dos alternativas: la primera es no reclasificar este suelo, y la segunda, una nueva redelimitación de este sector, acorde con la clasificación del suelo en Silla.

S. Urbanizable Terciario

EL sector **SUZT**, de forma rectangular, limita por el sur con la CV-42 (Ronda Norte), por el este el Camino de Zuriaga (que dará acceso al nuevo cementerio), por el oeste con la CV-42 y por el norte con **SNUC-NO**.

Se considera adecuada esta ubicación del sector terciario, por estar cerca del casco urbano y de la zona industrial, y de infraestructuras de transportes como la CV-42 y la AP-7, teniendo buenas conexiones con las infraestructuras, aunque la Dirección General de Territorio y Paisaje, indica que se deberán establecer unas Normas de Integración Paisajística que garanticen una adecuada integración de este sector con su entorno.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano residencial no sufre alteración, a excepción del Plan Especial Torre Racef.

El suelo urbano industrial se encuentra en torno a Ford y el Parque Empresarial Juan Carlos I, cuyo desarrollo tuvo lugar mediante sucesivos planes de desarrollo.

Suelo Urbano No Consolidado

Residencial: se trata de dos unidades de ejecución, **UE1**(4.108 m²) y **UE2** (16.732,32 m²), que en la actualidad están sin desarrollar. El sector **UE2** está afectado por riesgo de inundación de nivel 1, por lo que se deben asumir, todos los condicionantes y limitaciones que establece el **PATRICOVA** en el desarrollo urbanístico planteado.

PQL

Se plantea como una continuación del espacio libre que conforma el perímetro sur de la zona industrial, con el objetivo de crear un cinturón verde que marque la transición entre la zona residencial respecto de la industrial. Este parque ya estaba contemplado en el planeamiento vigente, pero todavía está sin desarrollar. Según informe del Servicio de Ordenación Territorial: *"Este Parque Público situado en la confluencia de carreteras, alejado del casco y de difícil acceso no parece un lugar muy adecuado para el esparcimiento"*.

E3.- OTRAS CONSIDERACIONES

Se resumen a continuación algunos de los condicionantes establecidos en informes sectoriales y legislación de aplicación:

1. Se debe realizar un Estudio de Inundabilidad y, en todo caso, estar a lo dispuesto en el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA.
2. El documento del Plan General tiene que adecuarse a lo dispuesto en el Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del gobierno valenciano, por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.
3. La recalificación que se pretende llevar a cabo en las distintas zonas de actuación del término municipal afecta a Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), por lo que deberá justificarse la implantación de estas actividades en este tipo de suelo y la nueva calificación de los terrenos.
4. De conformidad con el apartado 5 (normas de aplicación directa y puntos 1 y 2) del PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera y el artículo 54.2 del Decreto 259/2004, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Albufera, se debe elaborar un Estudio Hidrogeológico de detalle firmado por técnico competente, donde se contemplen todas las entradas y salidas en el momento actual y con la ejecución del PGOU y su posible repercusión en el Parque Natural de la Albufera, siempre que las nuevas necesidades hídricas se nutran de captaciones subterráneas.
5. El Estudio Hidrogeológico se debe adecuar a lo dispuesto en la Orden 13 de Agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca.
6. Las vías pecuarias deben aparecer clasificadas como Suelo No Urbanizable Protegido, en los correspondientes planos de clasificación del suelo.
7. Asimismo, se observa que en el plano nº A.2 "Red primaria y afecciones" se han grafiado las vías pecuarias del término municipal, pero de una manera incompleta, ya que faltan los tramos que se encuentran incluidos dentro del casco urbano según el Proyecto de Clasificación.
8. Dada la localización del sector SUZR1, en el borde del casco urbano y del término municipal, se considera necesario integrar una franja corredor verde de borde al oeste del mismo, y proponer como ésta se podría incorporar en el Sistema de Espacios Abiertos del término municipal, de forma tal que se establezca un encaje lógico con el entorno y se evite así la conurbación con el municipio de Benifaió, garantizando así una correcta integración y transición de la zona residencial propuesta con el entorno.
9. Se deberá desarrollar determinaciones y criterios paisajísticos concretos para el SUZR2 que se propone para unir la zona residencial con la industrial, en especial las relativas al paisaje urbano en las que el planeamiento debe propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la

- integración de cada núcleo en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente, entre otros, sus bordes urbanos y accesos, y franja de separación con SU1.
10. Se deben prolongar las zonas verdes limítrofes de la zona industrial en el sector urbanizable SUZR-2.
 11. Se deberá valorar la protección de las bolsas de suelo no urbanizable común (SNUC) y la SNUCZ1 al oeste del núcleo urbano, para evitar la conurbación con Benifaió y su incorporación al Sistema de Espacios Abiertos.
 12. Será necesario evitar la conurbación con el municipio de Benifaió.
 13. La clasificación de SNUC-R debe ser suprimida del Plan por no tener amparo legal como zonificación del suelo no urbanizable común de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 y sus concordantes de la LSNU, L10/2004, de 9 de diciembre.
 14. Se deberá tener en cuenta las indicaciones del Informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras Estado de fecha 27 de octubre de 2008 y las del informe de la Oficina de Carreteras de la CIT de fecha 3 de junio de 2009.
 15. El ISA debe hacer especial hincapié en la protección de los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos, sobre todo a la hora de determinar el impacto de los nuevos desarrollos industriales y urbanos previstos, cuyos sistemas de depuración de aguas deben prever los máximos estándares de limpieza, al igual que justificar la existencia de dotación de agua y la no afección a los recursos del lago.
 16. Se debe reflejar en la documentación del Plan General y adoptar las medidas exigidas por la legislación la existencia de riesgo de inundación, riesgo de deslizamientos, riesgo sísmico y riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas.
 17. Se debe incorporar un análisis de la posible incidencia en el régimen de corrientes de aquellos sectores para los que el plan establezca la ordenación pormenorizada. En los no pormenorizados el análisis se realizará cuando se redacte el correspondiente instrumento de desarrollo. Además de deberá incluir en el Plan General una previsión sobre el sistema de evacuación de aguas pluviales y su destino final.
 18. De acuerdo a lo estipulado en el Anexo IV del Decreto 104/2006 de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, y dado que el municipio cuenta con menos de 20.000 habitantes, el Ayuntamiento deberá ajustar las ordenanzas municipales y el planeamiento urbanístico a las disposiciones legales vigentes y deberá delimitar los usos dominantes de cada zona a los efectos de determinar los objetivos de calidad aplicables en dichas zonas.
 19. Deberá evitarse destinar para suelo dotacional educativo, sanitario destinado a la institucionalización de enfermos o ancianos, zonas ubicadas en la proximidad a industrias, almacenes o cualquier fuente de energía (incluidas líneas eléctricas, aunque se soterran y centros de transformación) o actividad que pueda suponer o generar algún factor de riesgo para la salud.
 20. Se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento la zonificación y ordenación del ámbito afectado a las infraestructuras de saneamiento necesarias para el desarrollo planificado. Deberá solicitarse informe sobre la suficiencia de la capacidad de las instalaciones ante futuras conexiones al sistema de saneamiento.
 21. Se deberá aportar un estudio de paisaje cuyo contenido y documentación son los fijados en los artículos 29 y 44 del RPJECV, y que tenga en consideración los objetivos, criterios e indicadores de paisaje fijados en el informe emitido por el Servicio de Paisaje.

22. El Plan deberá incluir una directriz definitoria de la estrategia urbana que recoja la imposibilidad de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegrar a la Administración Autonómica de las cantidades invertidas más el interés legal que corresponda y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y La Orden de 17 de Octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.
23. El artículo 2.5.3 de las Normas Urbanísticas, Parcelaciones, deberá recoger el preceptivo informe previo de la CAPA para la otorgación de licencias de parcelaciones y segregaciones. En este sentido, además de las disposición adicional segunda de la Ley 10/2004 se deberá tener en cuenta la legislación agraria que rige y que es:
 - Ley 19/95 de Modernización de las Explotaciones Agrarias (Título II)
 - Ley 8/02, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias en la Comunitat Valenciana (Título IV).
 - Decreto 217/99 del Gobierno Valenciano por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.
24. Se deberá expresar el grado de ejecución del planeamiento, en el sentido del artículo 18.2, del ROGTU, estableciendo el porcentaje de suelo efectivamente ocupado y el susceptible de ocupación en ejecución del planeamiento vigente, así como la intensidad de los usos existentes y previstos y en consecuencia la capacidad poblacional.
25. Se debe valorar la viabilidad económica del planeamiento propuesto, además de lo dispuesto en la legislación estatal, según la cual el Plan General deberá incluir un informe o Memoria de Sostenibilidad Económica.

F.- Indicaciones sobre trámites del procedimiento de evaluación ambiental.

A continuación, se señalan indicaciones sobre los trámites a seguir para la consecución del procedimiento de evaluación ambiental del Plan General:

- 1) Teniendo en cuenta el presente Documento de Referencia se elaborará el informe de sostenibilidad ambiental, y la versión preliminar del plan general.
 - La documentación denominada "*versión preliminar del plan*" en la legislación de evaluación ambiental de planes y programas se corresponde con la documentación exigida en el artículo 83.2. de la LUV.
 - La versión preliminar del Plan General y el ISA correspondiente, se someterán conjunta y simultáneamente por un periodo de 45 días a:
 - Información pública
 - Consulta de las administraciones afectadas indicadas en el apartado C

- 2) Previa a la aprobació provisional del Plan, el Ayuntamiento elaborará una propuesta de memoria ambiental con el contenido del artículo 12 de la Ley 9/2006 y el informe de justificación de la estimación o desestimación de las alegaciones e informes recabados en los trámites exigidos, a efectos de su consideración en la aprobación provisional del Plan General.
- 3) Concluido el trámite anterior, la documentación necesaria que debe ser remitida al Área de Evaluación Ambiental de la D.G. de Evaluación Ambiental y Territorial para la elaboración de la Memoria Ambiental estará compuesta por:
 - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO que como mínimo contendrá:
 - Certificado de información pública correspondiente a la exposición conjunta del informe de sostenibilidad ambiental y de la versión preliminar del plan.
 - Relación de administraciones afectadas consultadas así como de las contestaciones recibidas.
 - Certificado de aprobación provisional del Plan General.
 - Copia de los informes recibidos a las consultas efectuadas, sobre el informe de sostenibilidad ambiental y la versión preliminar del Plan, a las administraciones afectadas y al público interesado, indicados en el apartado C de este documento de referencia.
 - Copia de las alegaciones de carácter ambiental que se hayan presentado durante el plazo de información pública establecido.
 - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA que incluirá:
 - Propuesta de Memoria Ambiental que contendrá (de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril) los siguientes apartados:
 1. Contestación motivada a las alegaciones y observaciones realizadas tanto por las administraciones públicas afectadas y público interesado consultados como por el público en general, durante el trámite de información pública; es decir un informe del órgano promotor en el que se justifiquen de qué modo se han tenido en cuenta las alegaciones y observaciones, en la versión preliminar del plan y en su correspondiente informe de sostenibilidad ambiental.
 2. Determinaciones finales que han sido incorporadas al plan, es decir que modificaciones se han introducido en la versión preliminar del plan con carácter previo a su aprobación provisional.
 - Documento técnico del plan general aprobado provisionalmente (de acuerdo con lo previsto en el artículo 83.5 de la LUV), y demás documentación complementaria (paisaje, acústico, inundabilidad, recursos hídricos, catálogo patrimonial,)
 - Informe de sostenibilidad ambiental correspondiente al Plan General elaborado, teniendo en cuenta el documento de referencia emitido por el órgano ambiental.

La citada documentació serà presentada en soport paper (1 copia) debidament diligenciada per el Ayuntamiento, y en soport digital con los archivos no protegidos.

Además, la información cartográfica generada por el Plan General (clasificación y calificación del suelo, red primaria, infraestructura verde, etc..) se debe suministrar georreferenciada de modo que pueda solaparse correctamente a la cartografía publicada por esta Consellería. A los efectos se admitirán los archivos vectoriales comunes del mercado SHP y DXF documentados, al menos, con los siguientes metadatos:

- sistema de referencia
- fecha y procedimiento de creación
- escala original de la cartografía aportada
- autor o gestor de contacto.
- atributos (tabla de datos alfanuméricos) .

ANEXO I – MODALIDADES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS. IDENTIFICACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DEL PÚBLICO INTERESADO

De conformidad con lo establecido en los artículos 2 f) y 10.2 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y artículos 2 y 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, en relación con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se considera público interesado a cualquier persona (física o jurídica), así como a sus asociaciones, organizaciones o grupos, constituidos con arreglo a la normativa que les sea de aplicación que, o bien hayan promovido el procedimiento administrativo, como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos, o bien tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte o aquéllos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

Además, ostentan la condición de interesados a los efectos del proceso de participación pública en materia de medio ambiente:

- A las consultadas en esta fase, a las administraciones afectadas por la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, así como, a los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones que determine la normativa sectorial aplicable.
- A los organismos y empresas públicas o privadas que gestionen servicios declarados de utilidad pública según la legislación sectorial aplicable cuando pudieran estar afectados por la aprobación del plan o instrumento de ordenación del territorio, como son: EPSAR, IBERDROLA, RENFE, etc.

Se identifican como Administraciones Públicas afectadas y público interesado, y se consultará:

- Al inicio del proceso de participación pública y al objeto de garantizar la efectiva participación del público interesado, se puede anunciar la apertura de un periodo de 15



días, durante el cual las personas físicas o jurídicas acrediten cumplir los requisitos para ser consideradas público interesado, y en su caso, serán consultadas.

- La fase de consultas (art. 10 de la LEAE) de la versión preliminar del Plan y del informe de sostenibilidad ambiental implicará la puesta a disposición de los documentos al público y el inicio de la consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, por un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular observaciones.

En cuanto a las modalidades de información y consulta se podrán realizar por medios convencionales, telemáticos o cualquier otro, siempre que se acredite la realización de la consulta y su resultado.

ANEXO II.- INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

Con la finalidad de conocer el estado actual y la evolución de la situación ambiental del municipio se establecen una serie de indicadores para cada uno de los objetivos propuestos. (En aquellos casos en que no existan limitaciones legales o no sea posible aplicar un valor umbral, se tomará como referencia el valor obtenido el primer año y se evaluará si su variación es positiva o negativa en años sucesivos o en sucesivos planeamientos o modificaciones del vigente.)

1) Protección del medio natural y del paisaje

I1.1: % suelo no urbanizable

I1.2: % suelo no urbanizable protegido

I1.3: m² Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales

I1.4: Superficie de Infraestructura Verde propuesta, excluyendo los espacios que cuentan con alguna figura de protección en la legislación vigente

I1.5: Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje, de carácter anual

2) Uso racional de los recursos naturales

2.1.) Recurso Suelo

I2.1.: % de suelo Urbanizable y urbano distinguido por usos.

I2.2: % Suelo protegido respecto al suelo no urbanizable

I2.3: n^º habitantes en suelo residencial respecto al n^º de habitantes total.

2.2.) Recurso Agua

I2.2.1.: Consumo total por habitante y día

I2.2.2.: Distribución de la demanda: % residencial y servicios, industrial y municipal

I2.2.3.: % viviendas conectadas a EDAR

I2.2.4.: % reutilización de agua depurada

I2.2.5.: N^º de vertidos ilegales detectados

I2.2.6.: n^º actuaciones realizadas de mejora en cauces

2.3.) Recursos energéticos

I2.3.1.: Consumo total energía por habitante

I2.3.2.: Consumo público, doméstico e industrial

- 12.3.3: % energía proveniente de energías renovables
- 12.3.4.:% viviendas con energía solar
- 3) Prevención de riesgos naturales o inducidos
 - 13.1.: % población expuesta a riesgo sísmico
 - 13.2.: % de superficie con riesgo de erosión elevado
 - 13.3.: nº habitantes expuestos a riesgos naturales
- 4) Prevención de la contaminación
 - 1.4.1.: Tm. de residuos totales producidos anualmente.
 - 1.4.2.: Kg RSU por habitante y día
 - 1.4.3.: % recogida selectiva
 - 1.4.4.: Distribución en gestión: % vertedero, % incineración, % reutilización, % reciclaje
 - 1.4.5.: Tm de residuos peligrosos gestionados
 - 1.4.6.: Tm de residuos de la construcción gestionados
 - 1.4.7.:% población expuesta a niveles superiores a los establecidos en el anexo I de la Ley 7/2002
 - 1.4.8.: nº de zonas ZAS declaradas
 - 1.4.9.: nº de Planes de mejora de la calidad del aire existentes(PMCA)
- 5) Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural
 - 1.5.1.: nº de B.I.C. declarados
 - 1.5.2.: nº actuaciones emprendidas para restaurar/declarar bienes del Patrimonio Cultural
- 6) Pervivencia del patrimonio rural
 - 1.6.1.: % Población que habita en medio rural
 - 1.6.2.: % Suelo de alta capacidad agrológica en estado de abandono.
- 7) Planificación sostenible de implantación de infraestructuras
 - 1.7.1.: Distribución población por modo de transporte (% coche, % publico, % bici, % peatón)
 - 1.7.2.: nº de autobús de transporte municipal por habitante
 - 1.7.3.: Km. de carril bici existente
 - 1.7.4.: % de nuevas infraestructuras justificadas por aumento poblacional

El sistema de indicadores deberá incluirse en el ISA y podrá ser revisado y ampliado posteriormente, según la disponibilidad de datos pertinentes y representativos para todo el ámbito del plan, en plazos asegurados y periódicos, previamente fijados, indicativos de las tendencias, debiendo venir de fuentes próximas y accesibles.

Dado que la Comunidad Valenciana aun no dispone de un conjunto de indicadores propios de diagnóstico y seguimiento (artículo 67 de la LOTPP), el promotor justificará, en su caso, las dificultades que puede haber encontrado a la hora de recabar los datos requeridos, lo que no debe significar una renuncia a su futura obtención y valoración.



ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir los documentos de referencia a que se refiere el artículo 9 de la citada Ley 9/2006, de 28 de abril, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, **ACUERDA: EMITIR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE ALMUSSAFES**, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la versión preliminar del Plan General.

El Documento de Referencia se emite a efectos de la legislación en materia de evaluación ambiental, y por tanto, no supone un pronunciamiento ambiental definitivo a los efectos de la legislación urbanística.

Notificar a los interesados que contra la presente Resolución, por no ser un acto de definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, a 15 de noviembre de 2011
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACION AMBIENTAL

Fdo.- José del Valle Arocas