

# MEMORIA AMBIENTAL (EXPEDIENTE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA)

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALMUSSAFES

---



Ajuntament d'Almussafes

planifica  
PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

LAND  
STUDIOS  
CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Marzo 2023

## ÍNDICE

0. ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (ISA)
  1. RESULTADOS DE LAS CONSULTAS, DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.
  2. INTEGRACIÓN EN EL PLAN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES, FUNCIONALES Y TERRITORIALES
  3. CONSIDERACIÓN DE CRITERIOS
    - 3.1 DOCUMENTO DE REFERENCIA
    - 3.2 ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO
    - 3.3 CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA. CONSIDERACIÓN (DOCUMENTACIÓN COMPLETA EN EL ANEXO)
      - INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA
      - INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA 1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP
      - ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA 1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP
      - ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP
      - ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA
      - INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA
      - INFORMES POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA
  4. Proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGE y POP de ALMUSSAFES
  5. Análisis del cumplimiento de los parámetros, determinaciones y documentos exigibles para la formalización del plan, conforme a la legislación aplicable.
- Anexo: Consultas, Información pública y Plan de Participación Pública.

## **0. ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (ISA)**

## 1. RESULTADOS DE LAS CONSULTAS, DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Aunque previamente a la tramitación del Plan General de Almussafes mediante el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, se produjo un proceso de información pública del Plan General (anuncios del DOCV de 24 de noviembre de 2006 y de 23 de octubre de 2008), se entiende que ya se ha integrado en el procedimiento de EAE cuya descripción es objeto del presente documento.

El 8 de octubre de 2008, el Servicio Territorial de Urbanismo remitió el **Documento Consultivo** y las alternativas con las que se emitió el **Documento de Referencia** el 8 de noviembre de 2011

Durante la elaboración del Documento de Referencia se realizaron las siguientes consultas:

Administración	Consulta	Contestación
1 DTMA SECCION FORESTAL		20/08/2009
SERVICIO DE COORDINACION TERRITORIAL	25/05/2009	
2 SERVICIO DE PROTECCION ATMOSFERICA	25/05/2009	05/06/2009
3 SERVICIO DE BIODIVERSIDAD	25/05/2009	08/06/2009
4 AREA DE ESPACIOS NATURALES	25/05/2009	25/09/2009
5 SERVICIO DE APOYO TECNICO	25/05/2009	05/10/2009
6 AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	25/05/2009	19/10/2009
7 AREA DE PLANEAMIENTO, NORMATIVA Y GESTION URBANISTICA	25/05/2009	06/09/2011
AYUNTAMIENTO DE ALGINET	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE PICASSENT	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE SOLLANA	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE XATIVA - CONSORCIO PLAN ZONAL X, XI Y XII	28/05/2009	
CONSELLERIA DE TURISMO	28/05/2009	
8 ADIF	28/05/2009	11/06/2009
9 DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO	28/05/2009	26/06/2009
10 MINISTERIO DE FOMENTO - DG CARRETERAS	28/05/2009	26/06/2009
11 DG PREVENCION, EXTINCION DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS	28/05/2009	02/07/2009
12 DG ENERGIA	28/05/2009	20/07/2009
13 AYUNTAMIENTO DE SILLA	28/05/2009	22/07/2009
14 DG TRANSPORTES Y LOGISTICA	28/05/2009	27/07/2009
15 AYUNTAMIENTO DE BENIFAIO	28/05/2009	17/08/2009
16 CONSELLERIA DE SANIDAD	28/05/2009	04/09/2009
17 EPSAR	28/05/2009	17/09/2009
18 CONSELLERIA DE EDUCACION	28/05/2009	22/09/2009
19 CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	28/05/2009	27/11/2009
DTMA VALENCIA	28/05/2009	
20 CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION	28/05/2009	04/05/2011
UNIDAD DE INSPECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARTISTICO	03/07/2009	
UNIDAD DE SANIDAD AMBIENTAL	03/07/2009	

Los resultados (informes) de estas consultas figuran en un anexo de este documento.

En el proceso de elaboración de la **versión preliminar del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada** se elaboró el Plan de Participación Pública que constaba de dos fases:

### A. Fase I: Fase Preliminar y de Diagnóstico

Durante esta fase se realizaron las siguientes actividades:

1. Elaboración de un portal web: [www.almussafes.planifica.org](http://www.almussafes.planifica.org)
2. Celebración de una Jornada de presentación al inicio del proceso de participación pública.
3. Realización de un Taller Participativo sobre Planificación Urbana.

4. Elaboración de un Cuestionario de percepción ciudadana.
5. Difusión del proceso de participación en prensa y medios de comunicación locales.

En la documentación de la versión preliminar del Plan se incluyó el Informe de Resultados de la 1ª fase del Plan de Participación Pública, donde se describen estas acciones y sus efectos (se incluye el informe en el anexo del presente documento)

#### B. Fase II: Fase de Avance y Exposición Pública

Con la publicación en el DOCV de 13 de julio de 2018, se inicia un periodo de información pública y consultas, del que se obtuvo los siguientes informes y alegaciones (texto íntegro en el anexo de este documento)

<u>ALEGACIONES</u>		<u>FECHA</u>	<u>REGISTRO</u>
1	Acequia Real del Xúquer	08/03/2018	2018001191
2.1	Compromís per Almussafes		
2.2	Compromís per Almussafes		
2.3	Compromís per Almussafes	16/03/2018	2018001385
3.1	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001373
3.2	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001374
4.1	Edelmiro Copovi	16/02/2018	2018000788
4.2	Edelmiro Copovi	21/02/2018	2018000876
5.1	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000887
5.2	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000888
6	Jose Luis Navarro Armero	09/03/2018	2018001227
7	Prospe Soldado Lerma	20/02/2018	2018000858
8	Lamberto Vidagany	21/02/2018	2018000885
9	Arcadio Gomar Climent	06/03/2018	2018001126
10	Alejandro Fernandez	07/03/2018	2018001144
11	J.Jose Ibañez	09/03/2018	2018001205
12	Vicente Blay Llacer	13/03/2018	2018001295
13	Cecilio Alcaraz	14/03/2018	2018001312
14	Rosa Mª Soldado Lerma	14/03/2018	2018001313
15	Mª Jose Sebastia Casado	13/03/2018	
16	Pascual Andrés Pedron	13y15/03/2018	
17	Eduardo Canovas Peñarribia	15/03/2018	2018001353
18	Jose Raga Gonzalez	15/03/2018	2018001354
19	Ramon Magraner Esteve	15/03/2018	2018001350
20	Hnos Aparici Rosa	15/03/2018	
21	Purificacion Garcia	16/03/2018	2018001390
22	Mª Angeles Marti Bonafe	16/03/2018	2018001376
23	Felix Chaques Alepuz	16/03/2018	2018001393
<u>ALEGACIONES EXTEMPORÁNEAS</u>			
24	Maria Zafrilla Baldovi	22/03/2018	2018001503

INFORMES Y COMUNICACIONES	FECHA	REGISTRO
01 AJUNTAMENT DE BENIFAÍO	08/03/2018	
02 CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	05/03/2018	2018001100
03 MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN ÁREA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	08/03/2018	2018001187
04 MINISTERIO DE FOMENTO SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA	14/03/2018	2018001323
05 MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL	12/03/2018	2018001256
06 DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA SERVICIO DE PLANIFICACIÓN	20/02/2018	2018000857
07 AJUNTAMENT DE PICASSENT	28/03/2018	2018001677
08 AJUNTAMENT DE SILLA	03/04/2018	2018001725
09 AJUNTAMENT DE SOLLANA	11/04/2018	2018001910
10 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE SANITAT UNIVERSAL I SALUT PÚBLICA	11/04/2018	2018001921
11 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT SECRETARÍA AUTONÓMICA D'EDUCACIÓ I INVESTIGACIÓ SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES	07/05/2018	2018002483
12 GENERALITAT VALENCIANA ENTITAT DE SANEJAMENT D'AIGÜES	18/12/2018	2018006860
13 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	11/05/2018	2018002590
14 AJUNTAMENT D'ALGINET	17/05/2018	2018002683
15 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT, CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL I D'AVALUACIÓ AMBIENTAL	23/05/2018	2018002763
16 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT	04/09/2018	O00009935_18_0008870
17 MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DEL JÚCAR	20/11/2018	REGAGE18e00000185537
18 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'ECONOMIA SOSTENIBLE, SECTORS PRODUCTIUS, COMERÇ I TREBALL	17/01/2019	REGAGE19s00000216909
19 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE		
20 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT DIRECCIÓ TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT	05/03/2019	2019001313

Con los resultados de las diferentes aportaciones en forma de observaciones, alegaciones, informes, etc. se procedió a redactar una **nueva propuesta del Plan**. Una de las modificaciones fue el cambio de situación de la parcela correspondiente a un equipamiento de la red primaria (Instituto de Educación Secundaria). Este cambio se consideró sustancial en la versión preliminar, así que, en cumplimiento del art. 53.6 de la LOTUP se decide volver a someter el Plan a una información pública que se inició con la publicación en el DOCV de 6 de junio de 2019.

Tras esta nueva consulta se obtuvieron dos alegaciones:

ALEGACIONES	FECHA	REGISTRO
1 Cecilio Alcaraz Albadalejo	17/04/2019	2019002185
2 Ana Duart Bosch	04/07/2019	2019004158

La nueva documentación que consideraba estas alegaciones, es decir la **Propuesta Final del Plan**, el 24/09/2019 se remitió a la Conselleria con competencias en Medio Ambiente para solicitar la correspondiente Declaración Ambiental y Territorial Estratégica.

Este organismo efectuó dos **requerimientos**, el primero, que solicitaba documentación, fue resuelto. El segundo, solicitaba dos cuestiones:

- Añadir un apartado a la Memoria Ambiental (Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica) con la descripción de cómo se han integrado en el Plan los aspectos ambientales, funcionales y territoriales y de cómo se han tomado en consideración el documento de alcance, el EATE y el resultado de las consultas e información pública.
- Completar los informes, resolviendo aquellos no definitivos o no solicitados.

En este proceso, ocurrieron causas sobrevenidas a la tramitación del Plan, como la nueva cartografía de peligrosidad y riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Xúquer elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica, la actualización de la cartografía del PATFOR. Esto unido a la necesidad de incorporación de las observaciones a los últimos informes recibidos, y en coordinación con el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, se decide incorporar una **adenda a la Propuesta Final del Plan**.

Este documento ha sido sometido a información pública, con lo que se recibieron las correspondientes observaciones (informes y alegaciones)

Además, el Ayuntamiento de Almussafes **ha solicitado los informes** que no constaban en el expediente y que son necesarios para continuar con la tramitación del Plan (que fue una de las observaciones del requerimiento citado más arriba), y también ha procedido a la **subsanción de los informes desfavorables**.

Con el objeto de proseguir con la tramitación del Plan General Estructural y con el Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes, se redacta la propuesta final de dicha Adenda, de la que este documento forma parte.

## 2. INTEGRACIÓN EN EL PLAN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES, FUNCIONALES Y TERRITORIALES

COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

Las directrices estratégicas del desarrollo territorial, forman parte de la documentación con eficacia normativa de los Planes Generales Estructurales, y tal y como establece el art.22.4 del TRLOTUP, éstas atenderán a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el art.7 del mismo:

### **Artículo 7. Criterios generales de crecimiento territorial y urbano**

1. *La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.*

2. *Con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible y que incorpore la perspectiva de género, la planificación territorial y urbanística:*

a) *Deberá priorizar y, en su caso, promover, la culminación de los desarrollos existentes y la ocupación sostenible del suelo, que prevea su rehabilitación y reutilización, y también el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, para evitar la segregación y la dispersión urbanas, con el fin de posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los varios usos o actividades, todo con el fin de reducir la generación de desplazamientos.*

b) *Deberá impulsar la rehabilitación edificatoria, y también la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente a los espacios urbanos vulnerables, entendiéndose como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o lugares donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social, así como los conjuntos históricos.*

3. *El departamento competente en materia de ordenación del territorio, dentro del marco de las consultas a las administraciones públicas que recoge el artículo 55 de este texto refundido, emitirá un informe con carácter vinculante sobre la aplicación a la planificación territorial y urbana de las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y de los planes de acción territorial que así lo expresen en sus disposiciones normativas.*

4. *Los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como suelo urbano o urbanizable, ni podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal, en el plazo de 30 años desde que se extinguió el incendio, de acuerdo con la legislación estatal y de la Comunitat Valenciana en materia de montes.*

5. *Con carácter general, los nuevos desarrollos urbanísticos y la implantación de las actividades económicas que impliquen riesgos para la salud o manipulación de sustancias peligrosas, reguladas en el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves, en los que intervengan sustancias peligrosas, habrán de situarse al menos a 500 metros de distancia de suelos calificados como residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, y de uso terciario especial.*

*En virtud de lo establecido en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana, los ayuntamientos habrán de recabar informes técnicos o de cualesquiera otras administraciones a las que consideren afectadas o competentes al respecto cuando pretendiesen establecer excepciones a través de su plan de ordenación estructural o de ordenación pormenorizada.*

6. *A todos los efectos, y para los nuevos desarrollos urbanísticos de sectores o unidades de ejecución e implantación de las actividades económicas que impliquen riesgos para la salud o manipulación de sustancias peligrosas y cuya autorización corresponda a la administración de la Generalitat Valenciana o a las entidades locales de la Comunitat Valenciana, en el caso de tanques para almacenamiento de productos petrolíferos combustibles de más de 5.000 metros cúbicos situados en el interior de recintos portuarios, cuya*

*actividad no tenga interrelación de servicio con instalaciones estratégicas estatales con declaración de impacto ambiental estatal en materia de combustibles, reguladas en el Real decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, o en el Real decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real decreto 2085/1994, de 20 de octubre, o normas que lo desarrollen o sustituyan, deben situarse al menos a 1.000 metros de distancia, contados desde el perímetro exterior de la instalación hasta la zona más próxima, de suelos calificados como residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, y suelos de uso terciario especial.*

*En virtud de lo establecido en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de prevención, calidad y control ambiental de actividades de la Comunitat Valenciana, a todos los efectos, lo establecido en este artículo es de aplicación a los proyectos de ejecución de las instalaciones referidas en el párrafo anterior que se encuentren en tramitación a la fecha de entrada en vigor del presente, no ejecutadas. A tal efecto, el ayuntamiento donde se realice la tramitación del expediente abonará al promotor los costes de redacción de los proyectos y licencias en que este haya incurrido, como medida compensatoria del presente.*

*Alternativamente, los ayuntamientos deben recabar informes técnicos o de cualesquiera otras administraciones que consideren afectadas o competentes sobre el asunto cuando pretendan establecer excepciones a lo establecido en este apartado mediante su plan de ordenación estructural o de ordenación pormenorizada.*

*7. Los criterios de ocupación del suelo por centrales fotovoltaicas son los siguientes:*

*a) A todos los efectos se establece una ocupación para implantar centrales fotovoltaicas del 3 % de la superficie de suelo no urbanizable común de cada municipio, pudiendo rebasarla ponderando el potencial de los diferentes suelos en los siguientes términos:*

*1.º Cuando la implantación se produzca en suelos ya degradados por usos preexistentes como por ejemplo vertederos, explotaciones mineras, suelos de muy baja capacidad agrológica y o similares, la superficie ocupada no computará de ninguna forma respecto del índice.*

*2.º Cuando la implantación se produzca sobre suelos definidos en la cartografía de capacidad agrológica de usos del suelo del Institut Cartogràfic Valencià como de baja capacidad agrológica, la superficie ocupada se ponderará en un 0,5.*

*3.º Cuando la implantación se produzca sobre suelos definidos en la cartografía de capacidad agrológica de usos del suelo del Institut Cartogràfic Valencià de moderada capacidad agrológica, la superficie ocupada se ponderará en un 0,75.*

*El cómputo de la superficie de la central fotovoltaica se realizará sobre la superficie de las unidades o subunidades de generación, en el supuesto de que la PSFV fuera discontinua, entendiéndose como tales la superficie funcional ocupada por los paneles solares, instalaciones, caminos interiores y edificaciones.*

*b) A criterio del ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, siempre que se acredite que la proximidad de la central fotovoltaica en su punto de conexión con la red eléctrica de transporte o distribución sea inferior a 15 km, el límite máximo de ocupación establecido a todos los efectos o, si procede, el que resulte de aplicar las ponderaciones establecidas en los apartados anteriores, podrá rebasarse en un 50 %, o hasta un 100 % en el supuesto de que la superficie de suelo no urbanizable protegido del término municipal supere el 75 % de la superficie del término municipal.*

*De manera análoga, mediante acuerdo plenario, los ayuntamientos podrán exigir una aplicación estricta del umbral máximo sin ponderaciones del suelo de moderada capacidad agrológica, en todo su término municipal o en partes delimitadas de este.*

*d) Mediante informe motivado se podrá solicitar a la conselleria competente en materia de agricultura la revisión de la cartografía de la capacidad agrológica del suelo en áreas que alcanzan, al menos, una unidad ambiental homogénea.*

*e) Los criterios generales y específicos para la localización e implantación de centrales fotovoltaicas serán los que se establecen en la legislación autonómica específica para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.*

## INTEGRACIÓN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Los objetivos generales de la ETCV, vienen enunciados en su directriz 3, y son:

*Directriz 3. Visión y objetivos generales de la estrategia territorial*

*1. La estrategia territorial tiene como visión estratégica hacer de la Comunitat Valenciana el territorio con mayor calidad de vida del arco mediterráneo europeo.*

*2. Sus objetivos generales se sintetizan en los 25 siguientes:*

*Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.*

*Objetivo 2: Situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas.*

*Objetivo 3: Convertir el área urbana de Alicante y Elx en el gran nodo de centralidad del sudeste peninsular.*

*Objetivo 4: Desarrollar todo el potencial metropolitano del área urbana de Castellón.*

*Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.*

*Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.*

*Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.*

*Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.*

*Objetivo 9: Recuperar el litoral como activo territorial.*

*Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.*

*Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.*

*Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.*

*Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.*

*Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.*

*Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.*

*Objetivo 16: Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.*

*Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.*

*Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.*

*Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.*

*Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.*

*Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.*

*Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.*

*Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.*

*Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.*

*Objetivo 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial.*

Estos objetivos se desarrollan a lo largo de su contenido, organizado en seis bloques:

- Gobierno del territorio
- El desarrollo económico y territorio
- La infraestructura verde del territorio
- Ocupación racional y sostenible del suelo
- Infraestructuras y territorio
- El litoral

La ETCV, es el marco de referencia de este Plan General Estructural, que integra en sus objetivos y directrices, los de la ETCV a su escala de aplicación.

## OBJETIVOS

Según la directriz 5.2 de la ETCV: "Los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana"

### - OBJETIVOS APLICABLES DE LA ETCV

En el punto anterior se han listado estos objetivos, de los cuales, se adoptan, por ser aplicables al PGE en mayor o menor grado los siguientes:

#### **Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.**

= Potenciar la cooperación entre los diferentes municipios que también tienen los suelos de actividades económicas que dependen en gran medida de la Factoría Ford.

= Coordinación cultural, deportiva, sanitaria, educativa, de infraestructuras y servicios de transportes entre municipios, que además se adaptarán al área funcional de Valencia a la que pertenece Almussafes.

= Mantenimiento del modelo urbano tradicional de Almussafes y su calidad ambiental.

***Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.***

= El PGE, teniendo en cuenta la Infraestructura Verde a nivel territorial y supramunicipal, definirá la misma a escala municipal, procurando su continuidad y coherencia con el nivel superior.

= Se detectarán los puntos críticos en relación con la permeabilidad del territorio y se establecerán las medidas preventivas necesarias.

***Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.***

= Los nuevos usos del territorio se adecuarán a las disponibilidades de recursos, limitando aquellos en caso de insuficiencia o incompatibilidad con la planificación hidrológica.

= Se debe garantizar los recursos suficientes para la conservación y mejora de los ecosistemas hídricos y de los paisajes culturales relacionados con el uso del agua.

***Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.***

= El planeamiento urbanístico y territorial deberá orientar los futuros desarrollos hacia las zonas exentas de riesgo

= En ejes o espacios estratégicos afectados por riesgos los desarrollos urbanísticos de suelo para actividades económicas se podrán concentrar bajo criterios de localización y gestión supramunicipales.

***Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.***

= Las unidades paisajísticas que se definan en el territorio deben en todos los casos asegurar su continuidad y coherencia a escala supramunicipal, dado que el paisaje no se rige por límites administrativos.

= El paisaje, como identidad, debe ser relacionado con la planificación y gestión con del patrimonio cultural.

= El paisaje, aunque analizado a través de distintas capas, se constituye en una unidad.

= Prestar una especial importancia a las zonas de borde de los tejidos urbanos.

= La gestión del paisaje de los sistemas agrarios tiene que considerar simultáneamente tanto medidas específicas de protección de elementos del territorio tales como la estructura parcelaria, la red de caminos rurales y el tipo de hábitat, como medidas que garanticen la productividad económica de los espacios.

***Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.***

= La gestión del patrimonio cultural tiene que hacerse de forma conjunta, en forma de red.

= La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural estará relacionada con las políticas de desarrollo regional.

= Las intervenciones en cascos históricos deberán contemplar la conservación del patrimonio cultural junto con las políticas de sostenibilidad urbana y social.

= La definición de los bienes del patrimonio cultural y sus entornos son un criterio básico, tanto de la planificación urbanística y territorial como de las políticas de paisaje.

***Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.***

= Mantener las prácticas agrícolas en tanto en cuanto mantienen la fertilidad del suelo, aumentando el contenido de carbono orgánico y evitando su degradación.

= Mantener el modelo urbanístico compacto de Almussafes.

= Fomentar el transporte de personas y mercancías eficaz y en modos colectivos y de mínima emisión de contaminantes.

**Objetivo 16: Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.**

= Mejorar y optimizar las "condiciones logísticas" de la gran área industrial de Almussafes, implicando para ello al sector transporte y su accesibilidad.

**Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.**

**Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.**

= Adaptar las nuevas vías de transporte a las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio, evitando su excesiva fragmentación.

**Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.**

**Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.**

**Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.**

= La regulación y la asignación de los usos del suelo en el territorio fomentará la mezcla y equilibrio de grupos sociales, usos y actividades.

**Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.**

= Se adecuará la promoción de viviendas de protección pública a los indicadores establecidos por la Generalitat, calculados en función de la demanda.

**Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.**

= Promover patrones de crecimiento que moderen el consumo de suelo.

= Los nuevos desarrollos de suelo se plantearán desde la continuidad de tramas urbanas existentes y densidades adecuadas.

= Se propiciará la convivencia de los distintos usos del territorio, siempre que sean compatibles, para reducir los desplazamientos no deseados.

= El crecimiento se basará en parámetros objetivos desde el punto de vista demográfico, el potencial económico, la accesibilidad, los requisitos del sistema de ciudades y la aptitud del territorio.

**Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.**

= Es prioritario favorecer la coordinación y planificación de actuaciones de suelo para actividades económicas en el ámbito supralocal con participación de Ayuntamientos y agentes económicos locales.

= El planeamiento favorecerá el pequeño y mediano comercio como elemento básico de modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

= En la implantación de suelo para actividades económicas se ponderarán adecuadamente los criterios de eficiencia económica con los ambientales y sociales.

= Es necesario aplicar criterios de economía de ocupación de suelo y evitar la dispersión de actuaciones en el suelo no urbanizable.

= Es prioritaria la reducción de los impactos visuales y paisajísticos de estas instalaciones mejorando sus condiciones estéticas, su integración visual con el entorno y su relación con las áreas colindantes.

- OBJETIVOS PROPIOS DEL PLAN.

Analizados los objetivos aplicables desde la ETCV, así como el municipio de Almussafes desde todas las vertientes necesarias, se concretan los objetivos propios del Plan General de Almussafes, siempre desde el principio fundamental del mantenimiento y/o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Almussafes para el conjunto de actuaciones definidas en el plan, asegurando un desarrollo sostenible.

Mantenimiento y mejora del sistema agrario. Parte de la calidad ambiental y paisajística del municipio de Almussafes se debe al uso agrícola que se desarrolla en el suelo no urbanizable del término.

Se protegerá esta actividad manteniendo la protección del suelo no urbanizable de protección agrícola y se promoverá el mantenimiento y/o restauración de su patrimonio hidráulico. Se permitirán otras actividades puntualmente, que son compatibles con este tipo de suelos y han de desarrollarse necesariamente en suelo no urbanizable. Todo ello en concordancia con los objetivos 1, 6,7,8 11, 13, 14 y 21 de la ETCV.

Se plantea el crecimiento urbano de Almussafes bajo los criterios de los objetivos 1, 6, 7, 8, 11, 14, 16, 17, 19, 21, 23 y 24 de la ETCV:

- No superar los valores máximos recomendados por la ETCV en cuanto a ocupación del suelo.

- Priorizar el crecimiento 'interior' o intensivo residencial y en la medida de lo posible, de actividades económicas, frente al crecimiento 'exterior' o extensivo. Por tanto, cuando hablamos de crecimiento nos referiremos a ambos tipos.

- Establecer un crecimiento de actividades económicas dedicadas a la Factoría Ford evaluado a través de criterios supramunicipales, tal y como es la naturaleza de esta instalación. Se establecerán, para ello, los canales necesarios para la coordinación de los diferentes municipios que tienen relación directa con esta Factoría.

En estos suelos será básico la aplicación de criterios de movilidad sostenible, de mejora o implantación de las condiciones logísticas y el fomento de actividades dedicadas a la innovación y a la formación dedicada al sector automovilístico.

- Optimizar el crecimiento, siempre ajustado a la demanda real existente y previsible en función de criterios objetivos, ofertando, además, los productos demandados.

- Establecer superposición de usos y actividades compatibles que fomenten la cohesión social. En este sentido prestar especial importancia a la presencia de usos terciarios en el casco urbano.

- Compatibilizar los crecimientos con la protección del medio ambiente y el paisaje. En este sentido, es indispensable proteger de la conurbación del casco urbano con el polígono industrial.

Criterios de protección del paisaje y relación entre espacios urbanizados y rurales. La interfaz urbano-rural es especialmente importante en un municipio como Almussafes, donde el modelo territorial actual se baja en la compacidad y en la mezcla de usos. Las zonas urbanas tienen un borde claro, pero que no siempre está tratado de manera idónea. Al final estos bordes son las fachadas de las zonas urbanas y además, son los encargados de promover la transición y la comunicación con las zonas rurales. Todo ello en concordancia con los objetivos 1, 6, 11 y 14 de la ETCV.

Diversidad y optimización de los equipamientos y actividades. Tanto los equipamientos, sean públicos o privados, como las actividades de tipo cultural, vecinal, deportivas, etc por una parte fomentan la integración social y por otro, son capaces de regenerar áreas en decadencia, enriqueciendo los espacios públicos. Pero se hace necesario el justo reparto y localización óptima de todos ellos, distribuyéndolos por el término de manera racional. Por ello se hace necesario un análisis de la situación actual y de las necesidades, teniendo en cuenta los equipamientos o establecimientos de reunión de otros municipios cercanos, evitando duplicidades innecesarias. Todo ello de acuerdo con los objetivos 1, 13, 17, 21 y 23 de la ETCV.

Patrimonio Cultural. En concordancia con el punto anterior, la presencia de bienes materiales, o inmateriales, los primeros se encuentran identificados en el Catálogo de Protecciones, enriquecen los tejidos urbanos, identifican y diferencian los municipios y fomentan la cultura. Por ello deben ponerse en valor y ser conocidos y reconocidos por los ciudadanos y visitantes de Almussafes (Objetivos 11 y 13 de la ETCV)

Movilidad Sostenible. Todas las actuaciones que se proponen, se han planteado bajo el marco de la importancia que tiene el fomento de la movilidad sostenible (de personas y mercancías), en el orden de, evitar los desplazamientos (mezcla de usos y optimización de las localizaciones de equipamientos y actividades), en el caso de ser necesarios, minimizarlos, y en todo caso, promoviendo los transportes públicos, colectivos y/o no motorizados. (Objetivos 14, 16, 18, 19, 20 y 24 de la ETCV)

### 3. CONSIDERACIÓN DE CRITERIOS

#### 3.1 DOCUMENTO DE REFERENCIA

El **Documento de Referencia** concretó:

*“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 del SNUCR Reclasificable es una propuesta de clasificación si 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 SNUZ1 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 m<sup>2</sup>. 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/O6AIA, 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 Pecuaria 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>techo 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) y SUZI3 (29.267 m<sup>2</sup>) 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 SNUCNO.*

*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 m<sup>2</sup>) y UE2 (16.732,32 m<sup>2</sup>), 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 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 SUI.*

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 la 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 11)*

*- 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.*

Dadas las consideraciones del Documento de Referencia, con respecto a lo errado del Modelo Territorial planteado, se decide plantear un nuevo modelo territorial acorde con criterios de sostenibilidad y ocupación racional del suelo.

Después de plantear varias alternativas que figuran descritas en el documento ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO y en la MEMORIA JUSTIFICATIVA del PGE, se escoge una alternativa que:

- Es coherente con las directrices de desarrollo y la ETCV y con los criterios del artículo 7 del TRLOTUP.

- Se identifica con los objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

- Identifica sus propios objetivos, el mantenimiento y mejora del sistema agrario, el crecimiento urbano coherente con la demanda y compatible con las afecciones sectoriales y con la Infraestructura Verde, la protección del paisaje y el estímulo de la relación entre espacios urbanizados y rurales, diversidad y optimización de equipamientos, valorización del patrimonio y fomento de la movilidad sostenible de personas y mercancías.

Esta alternativa plantea el desarrollo industrial como extensión sur del Parque Industrial Juan Carlos I.

Al igual que en el resto de alternativas, se completa el ámbito del Polígono Norte, de manera que se eliminan los tramos de carretera que han perdido su función, aumentando la capacidad

y dimensiones del acceso al polígono, hoy infradimensionadas y agrupar, de esta manera, este polígono con el colindante al este, en Sollana.

El Parque Natural actual, ocupado por actividades de asociaciones del municipio, se califica como equipamiento de red primaria recreativo-deportivo, de manera coherente con las actividades que se vienen desarrollando en el mismo. El parque urbano se localiza colindante al casco urbano.

Los crecimientos residenciales, se concentran alrededor del casco y se prima el crecimiento interno del suelo urbano y después, se crece lo estrictamente necesario, minorando la ocupación de suelos e intentando no alterar la morfología del casco urbano, que se caracteriza por densidades altas de edificación.

Se facilita la implantación de usos terciarios en el casco urbano, así, en los nuevos crecimientos se incluye un porcentaje de edificabilidad terciaria.

El Centro de Educación Secundaria, hoy localizado en el Polígono Industrial Juan Carlos I, desemboca en un aumento de los desplazamientos de los vecinos de Almussafes que se pretende evitar o disminuir a medio plazo, por ello, y en previsión de mejorar esta situación, se prevé en el Sector ZND-RE1 la implantación de una parcela dotacional apta al uso educativo.

Las dotaciones públicas de Almussafes se concentran al centro-norte del casco urbano de Almussafes. En los nuevos crecimientos de esta alternativa y, en la medida de lo posible y de las necesidades, se plantean otros equipamientos al sur del casco.

En el Suelo No Urbanizable, se mantiene la protección agrícola de los suelos al este de la CV-42 del planeamiento vigente y se añaden otras protecciones provenientes de las afecciones de ferrocarriles, cauces, carreteras y vías pecuarias, así como la presencia de suelos con riesgo de inundación o de suelos forestales estratégicos.

Se zonifica las zonas donde se pueden localizar determinados usos mediante la correspondiente Declaración de Interés Comunitario y se limita la posibilidad de las instalaciones ganaderas a zonas alejadas de los cascos urbanos.

### 3.2 ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

El EATE considera que el Plan General Estratégico de Almussafes al que acompaña:

El punto de partida para la redacción del Plan son las variables que miden el crecimiento urbano para no superar los valores máximos permitidos por la ETCV y establecer un crecimiento de las actividades industriales con componentes supramunicipales, es decir, acorde con la vocación y la realidad de las actividades que se llevan a cabo.

En relación al medio físico cabe destacar en un entorno geológico propio de llanuras costeras de cuaternario (concretamente Holoceno) tipo albufera, producto de la sedimentación en dicho medio en épocas pretéritas, la presencia en sus proximidades de la Albufera de Valencia como hito ambiental y paisajístico de primer orden.

En el término municipal de Almussafes únicamente existe un cauce de importancia, el barranco de Tramussers, que ha determinado de forma histórica los riesgos de inundación en dicho ámbito y que determinaron la ejecución de proyectos que resolvieron en buena medida dicho riesgo en particular para la población con lo que la peligrosidad se circunscribe a áreas del SNU sometidas a regulación específica y sobre las que no se prevén nuevos desarrollos.

Las nuevas áreas de desarrollo que se proponen en el nuevo P.G.E. se ubican en zonas sin peligrosidad por inundación ni por riesgo geomorfológico. Si bien el municipio no tiene valores ambientales destacados si dispone de numerosos elementos de valor arquitectónico, arqueológico patrimonial que han sido incorporados al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, algunos de ellos han sido incorporados a los Programas de Paisaje que con motivo de la redacción del Plan se han diseñado ad hoc para la mejora de las condiciones no solo ambientales sino también de conservación del patrimonio y de vida de los habitantes del municipio.

La red de acequias pertenecientes al regadío histórico de la Acequia Real del Xúquer y el abundante patrimonio hidráulico, con numerosos molinos asociados junto con otros elementos de valor etnológico, constituyen un valioso recurso cultural que el Plan propone preservar y mejorar adecuando el planeamiento y la normativa a dicho fin.

En términos generales, no hay problemas de movilidad en el entorno de Almussafes y del polígono industrial. Los problemas identificados se localizan en las franjas horarias en las que se producen las entradas y salidas de los trabajadores en el área industrial. En concreto se ha analizado la franja horaria entre las 13.55 – 14.25h que representa la salida de los trabajadores desde el área industrial.

En cuanto a los niveles sonoros y contaminación acústica se refiere, las áreas propuestas en el nuevo P.G.E. (tanto residenciales como industriales) se encuentran alejadas de las zonas con mayores niveles sonoros (AP-7 y CV-42). Las nuevas zonas residenciales se ubican fuera de las franjas de niveles sonoros elevados (atendiendo a la legislación vigente) de las vías de comunicación principales. La contaminación derivada de la actividad industrial queda también mitigada y no afecta ni a las zonas residenciales existentes ni proyectadas, al incluir el nuevo P.G.E. un área de transición y atenuación, con zonas ajardinadas y parques, situados entre el polígono industrial y el núcleo urbano, y la distancia que las separa.

### 3.3 CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA. CONSIDERACIÓN (DOCUMENTACIÓN COMPLETA EN EL ANEXO)

- INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA ELABORACIÓN DEL **DOCUMENTO DE REFERENCIA**
- INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA **1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN**
- ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA **1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN**
- ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA **2ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN**
- ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA **ADENDA**
- INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA **ADENDA**
- INFORMES POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA **ADENDA**

## INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA

<u>Administración</u>	<u>Consulta</u>	<u>Contestación</u>
1 DTMA SECCION FORESTAL		20/08/2009
SERVICIO DE COORDINACION TERRITORIAL	25/05/2009	
2 SERVICIO DE PROTECCION ATMOSFERICA	25/05/2009	05/06/2009
3 SERVICIO DE BIODIVERSIDAD	25/05/2009	08/06/2009
4 AREA DE ESPACIOS NATURALES	25/05/2009	25/09/2009
5 SERVICIO DE APOYO TECNICO	25/05/2009	05/10/2009
6 AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	25/05/2009	19/10/2009
7 AREA DE PLANEAMIENTO, NORMATIVA Y GESTION URBANISTICA	25/05/2009	06/09/2011
AYUNTAMIENTO DE ALGINET	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE PICASSENT	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE SOLLANA	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE XATIVA - CONSORCIO PLAN ZONAL X, XI Y XII	28/05/2009	
CONSELLERIA DE TURISMO	28/05/2009	
8 ADIF	28/05/2009	11/06/2009
9 DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO	28/05/2009	26/06/2009
10 MINISTERIO DE FOMENTO - DG CARRETERAS	28/05/2009	26/06/2009
11 DG PREVENCION, EXTINCION DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS	28/05/2009	02/07/2009
12 DG ENERGIA	28/05/2009	20/07/2009
13 AYUNTAMIENTO DE SILLA	28/05/2009	22/07/2009
14 DG TRANSPORTES Y LOGISTICA	28/05/2009	27/07/2009
15 AYUNTAMIENTO DE BENIFAIO	28/05/2009	17/08/2009
16 CONSELLERIA DE SANIDAD	28/05/2009	04/09/2009
17 EPSAR	28/05/2009	17/09/2009
18 CONSELLERIA DE EDUCACION	28/05/2009	22/09/2009
19 CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	28/05/2009	27/11/2009
DTMA VALENCIA	28/05/2009	
20 CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION	28/05/2009	04/05/2011
UNIDAD DE INSPECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARTISTICO	03/07/2009	
UNIDAD DE SANIDAD AMBIENTAL	03/07/2009	

Como se ha comentado anteriormente, tras la recepción del Documento de Referencia, se decide cambiar “sustancialmente” el modelo territorial del Plan, por lo que todas estas determinaciones junto con las del propio Documento de Referencia han sido las principales motivadoras del fundamento del nuevo modelo territorial planteado.

1. Informe de la Sección Forestal de la Dirección Territorial de Valencia de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

Concluye que no hay terrenos forestales afectados ni montes de Utilidad Pública o consorciados.

Informe sobre Vías Pecuarias de la Sección Forestal

Hay errores en la documentación gráfica que afecta a las vías pecuarias.

Informe sobre afección a espacios naturales del Plan General de Almussafes.

Comunica la inclusión del término de Almussafes en el PORN de la Albufera (DOCV nº 2516) y que, por tanto, estará a lo dispuesto en este documento.

Consideración: En la versión preliminar del Plan se corrigió la documentación gráfica en cuanto a las vías pecuarias se refiere y se incluyeron las disposiciones del PORN de la Albufera en el Plan.

2. Informe del Área de Calidad Ambiental (protección atmosférica)

Es un documento informativo que enumera una serie de instrucciones a seguir en materia de contaminación acústica y calidad del aire y que, por tanto, se han seguido en todo el proceso.

3. Informe de Biodiversidad de la Dirección General

Comunica la inclusión del término de Almussafes en el PORN de la Albufera (DOCV nº 2516) y que, por tanto, estará a lo dispuesto en este documento.

4. Informe del Área de Conservación de Espacios Naturales

Establece la necesidad de realizar un Estudio Hidrogeológico y reincide en la pertenencia del término de Almussafes al PORN de la Albufera que es un Espacio Natural Protegido.

Justificar la implantación de ciertas actividades y actuaciones en lo que ahora es suelo no urbanizable de protección.

Consideración: En la versión preliminar se analiza la necesidad del Estudio Hidrogeológico, pero no se justifica la implantación de estas actividades dado que se eliminan en el nuevo modelo territorial planteado para el Plan.

5. Informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje.

El informe enumera:

- El contenido, amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que se debe tener en cuenta en el informe de sostenibilidad ambiental respecto del paisaje.
- Los objetivos y criterios estratégicos del paisaje a considerar en la redacción del plan general.
- Propuesta de indicadores de sostenibilidad, para la protección del paisaje a considerar a la hora de abordar la redacción del estudio de paisaje y del plan general al que acompaña.
- Principios de sostenibilidad en materia de paisaje a considerar a la hora de abordar la redacción del estudio de paisaje y del plan general al que acompaña.

Y en cuanto al modelo territorial propuesto:

- Se requiere la correcta integración del suelo localizado al noroeste del núcleo urbano.

- Incluir una franja corredor verde al oeste del sector SUZR1.
- Desarrollar determinaciones y criterios paisajísticos para el sector residencial SUZR2 que une el núcleo urbano con el suelo industrial del norte del término.
- Valorar las bolsas de suelo no urbanizable para evitar la conurbación con Benifaió.

Consideración: En la versión preliminar se ha seguido en general los puntos genéricos enumerados en el informe, y, con respecto al modelo territorial:

- Los suelos localizados al noroeste del núcleo urbano no se han considerado en el nuevo modelo territorial, por lo que no cabe la justificación.
- Se ha incluido la franja corredor verde al oeste del sector ZND-RE1 (equivalente al SUZR1)
- El sector residencial SUZR2 desaparece en el modelo territorial de la versión preliminar.
- Los suelos no urbanizables que separan el casco de Almussafes y Benifaió se han protegido en base a sus valores.

#### 6. Informe del Àrea de Planificaci3n del Territori i el Litoral.

El informe, en general, pone en serias dudas la validez del modelo territorial, por la extensi3n en superficie de sus crecimientos previstos y otros que supone en un segundo nivel (suelo no urbanizable susceptible de reclasificaci3n)

Tambi3n encuentra dudas en la situaci3n del parque p3blico, alejado del casco y entre varias carreteras de primer orden.

Marca la carencia de un estudio del grado de ejecuci3n del planeamiento y un informe o memoria de sostenibilidad econ3mica.

Consideraci3n: el modelo territorial de la versi3n preliminar del plan no tiene nada que ver con los criterios superextensivos al que alude el informe. Se cumplen los criterios de la ETCV en este sentido y se elimina la calificaci3n de suelo no urbanizable susceptible de reclasificaci3n.

#### 7. Informe del Àrea de Planeamiento, normativa y gesti3n urbanística.

Se reafirma en un anterior informe.

#### 8. Informe de ADIF.

Es un informe favorable

#### 9. Informe de la Secci3n de Planificaci3n de Carreteras de la Generalitat Valenciana.

Observa la necesidad de realizar un estudio de tráfico, acústico y graficar las afecciones sectoriales en materia de carreteras.

Consideraci3n: En la versi3n preliminar se realizan los estudios y se plasman las afecciones

#### 10. Informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se deben plasmar las afecciones y zonas que estipula la legislaci3n sectorial en materia de carreteras.

No se considera válida la conexión a la glorieta del enlace entre la CV-42 y la AP-7 del vial paralelo a esta última, que deberá situarse fuera de la línea de edificación de la AP-7 y en el entorno del enlace de la N-332.

Consideración: se grafían las zonas y afecciones y la conexión no figura en el modelo territorial propuesto en la versión preliminar.

#### 11. Informe de la D<sup>a</sup> Gral de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències.

El término de Almussafes está afecto por Riesgo de Inundaciones, Riesgo Sísmico y Riesgo por accidente en el transporte de mercancías peligrosas, por lo que se deberá prestar especial atención a las determinaciones sectoriales.

Consideración: En la versión preliminar se tuvieron en cuenta todas estas determinaciones.

#### 12. Informe del Área de Energía.

Informe de que el Plan General de Ordenación Urbana deberá ajustarse a lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

Consideración: se tuvo en cuenta en el planteamiento

#### 13. Informe del Ayuntamiento de Silla

Según el informe, no es correcta la línea de término entre Almussafes y Silla.

Además, la ampliación del polígono industrial norte debe tener en consideración el Paraje de la Rabosa.

Consideración: la fuente de la línea del término municipal es el Instituto Geográfico Nacional, que la describe así:

*Esta geometría responde a la interpretación de los títulos jurídicos inscritos en el Registro Central de Cartografía (RCC): actas de línea límite, resoluciones administrativas, sentencias judiciales. Algunos tramos de líneas pueden ser "provisionales" al carecer de título jurídico que avale su geometría. Estas geometrías tienen una incertidumbre de unos 40 m, consecuencia de las precisiones de las mediciones de la época del levantamiento, trazados sobre el mapa y la posterior digitalización, con excepción de aquellas líneas en las que se han desarrollado una serie de trabajos técnicos y administrativos que han permitido la inscripción de una geometría más precisa. La cartografía oficial incluirá, exclusivamente, las Delimitaciones Territoriales inscritas en el RCC (Real Decreto 1545/2007I).*

En cuanto a la integración, el Plan propone la presencia de una zona verde en el sector industrial, en la parte que limita con el paraje.

#### 14. Informe de la División de Logística y Planificación

El informe dice que debe hacerse un estudio de movilidad.

Consideración: se incluye un estudio de movilidad en la documentación integrante de la versión preliminar.

#### 15. Ayuntamiento de Benifaió

Propone incorporar medidas correctoras en materia acústica de la ronda oeste.

Consideración: En el momento se elabore el proyecto de ronda se determinará la necesidad de estas medidas correctoras según la legislación en materia acústica.

#### 16. Informe de la Direcció General de Salut Pública

Se recuerda la conveniencia de que los suelos dotacionales educativos se ubiquen en la proximidad de industrias, almacenes o fuentes de energía o actividades que puedan suponer o generar algún factor de riesgo para la salud.

#### 17. Informe de la EPSAR

El informe, bastante genérico, recuerda las obligaciones del planeamiento y del desarrollo urbanístico desde el punto de vista de las infraestructuras de evacuación de aguas residuales.

#### 18. Informe del Área de Infraestructuras del Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas

El informe, aunque es favorable, concluye con la necesidad de calificar la parcela del Sector SUZR1 como equipamiento de uso educativo y precisar su superficie y de incluir en la ficha de gestión la condición de obtener dos parcelas de uso educativo.

Consideración: en la versión preliminar se tuvieron en cuenta estas condiciones.

#### 19. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar

Se informa de las servidumbres en materia hidráulica, de la disponibilidad de recursos hídricos y de la afección del planeamiento a proyectos de interés general de carácter hidráulico en el ámbito del Plan General de Almussafes.

Consideración: todas estas indicaciones se tuvieron en cuenta a la hora de plantear la alternativa de la versión preliminar del plan.

#### 20. Informe de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación

Se hacen una serie de consideraciones generales y unas puntualizaciones a la normativa urbanística.

Consideración: se incluyen estos criterios en la normativa de la versión preliminar.

## INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA 1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP

Durante este período se recibieron los siguientes informes con las siguientes determinaciones:

	INFORMES Y COMUNICACIONES	FECHA	REGISTRO
01	AJUNTAMENT DE BENIFAÍO	08/03/2018	
02	CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	05/03/2018	2018001100
03	MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN ÁREA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	08/03/2018	2018001187
04	MINISTERIO DE FOMENTO SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA	14/03/2018	2018001323
05	MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL	12/03/2018	2018001256
06	DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA SERVICIO DE PLANIFICACIÓN	20/02/2018	2018000857
07	AJUNTAMENT DE PICASSENT	28/03/2018	2018001677
08	AJUNTAMENT DE SILLA	03/04/2018	2018001725
09	AJUNTAMENT DE SOLLANA	11/04/2018	2018001910
10	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE SANITAT UNIVERSAL I SALUT PÚBLICA	11/04/2018	2018001921
11	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT SECRETARIA AUTONÒMICA D'EDUCACIÓ I INVESTIGACIÓ SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES	07/05/2018	2018002483
12	GENERALITAT VALENCIANA ENTITAT DE SANEJAMENT D'AIGÜES	18/12/2018	2018006860
13	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	11/05/2018	2018002590
14	AJUNTAMENT D'ALGINET	17/05/2018	2018002683
15	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT, CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL I D'AVALUACIÓ AMBIENTAL	23/05/2018	2018002763
16	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT	04/09/2018	O00009935_18_0008870
17	MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DEL JÚCAR	20/11/2018	REGAGE18e00000185537
18	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'ECONOMIA SOSTENIBLE, SECTORS PRODUCTIUS, COMERÇ I TREBALL	17/01/2019	REGAGE19s00000216909
19	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE		
20	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT DIRECCIÓ TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT	05/03/2019	2019001313
21	Informe de modificaciones a la Versión Preliminar del Plan General Fco. Javier Adam Durà (Arquitecte Municipal de l'Ajuntament d'Almussafes)	14/02/2019	

**1.- En fecha 8 de marzo de 2018 por el Ayuntamiento de Benifaió, se solicita:**

*El pleno de la Corporación, por unanimidad acordó, dictaminar favorablemente la versión preliminar del PGE, EATE y el POP.*

**2.- En fecha 5 de marzo de 2018 por la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje de la Generalitat Valenciana, se solicita:**

*Se emite informe favorable en materia de ordenación del territorio respecto al EATE y la versión preliminar del PGE, de acuerdo con la ETCV de la Comunidad Valenciana*

**3.- En fecha 8 de marzo de 2018 por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, se solicita:**

*Se emite el informe favorable previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación al EATE, la versión preliminar del PGE y el POP.*

**4.- En fecha 14 de marzo de 2018 por la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Fomento, se solicita:**

*La documentación gráfica no aclara si las zonas en torno al ferrocarril son urbanas o no. Además, se hace referencia a normativa que no se encuentra en vigor o que no regula materia ferroviaria, como es el caso de la Ley 39/2003, de 27 de noviembre, del Sector Ferroviario, que ha sido derogada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, o la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento de desarrollo que no regulan los aspectos de servidumbres ferroviarias. Debe hacerse mención sólo a la normativa sectorial vigente actualmente.*

La documentación gráfica no deja dudas sobre qué suelo es urbano y cuál no lo es.

Se hará mención sólo a la normativa sectorial vigente.

**5.- En fecha 12 de marzo de 2018 por la Dirección General de la Guardia Civil, se solicita:**

*Informa sobre la conveniencia de prohibir la construcción de estaciones de servicio en el entorno del acuartelamiento, así como el desarrollo de toda clase de actividades que puedan ser molestas o peligrosas para la salud o seguridad de las personas o bienes.*

El plan no permite el desarrollo de actividades que puedan ser molestas o peligrosas para las personas y bienes en el entorno residencial, como es el caso del acuartelamiento de la Guardia Civil de Almussafes.

Las estaciones de servicio están prohibidas en la ZUR-RE1 como se puede ver en el punto III.1.2.- CONDICIONES DE USO de la normativa urbanística. La ordenación pormenorizada del ZND-TR1 se desarrollará cuando se desarrolle este sector y será en ese momento cuando se establezcan los usos pormenorizados del mismo.

**6.- En fecha 20 de febrero de 2018 por el Servicio de Planificación de carreteras de la Diputación de Valencia, se solicita:**

*Informa que:*

*i) Toda documentación gráfica del plan debe recoger el trazado de la CV-520.*

Se estima la alegación.

*ii) El plano de ordenación 4, Zonificación Estructural, debe representar la franja de suelo ocupado por el dominio público de carretera y zona de protección calificándola como ZRP-AF.*

El plano de ordenación 4 recoge, en todos los casos, el dominio público del bien demanial y no la zona de servidumbre. En el caso de la CV-520 la franja se ZRP-AF además incluye la vía pecuaria. Es por esta circunstancia, la coincidencia de dos dominios públicos superpuestos, que la zona ZRP-AF no coincide con el dominio público de la carretera.

No se incluye las zonas de protección al estar estas reguladas en la normativa sectorial de cada infraestructura. En cualquier caso, estas deberían aparecer grafiadas en los planos de ordenación.

Se incluirá el grafiado de las zonas de servidumbre de las diferentes infraestructuras supramunicipales de Almussafes.



Imagen del ZRP-AF obtenida del visor del planeamiento de Almussafes que coincide con el plano de ordenación 4.

*iii) La inclusión de la CV-520 en la IV no puede mermar la capacidad de la Diputación de Valencia para ejercer sus competencias sobre la carretera.*

La inclusión de la CV-520 no restringe ninguna de las competencias que tiene la Diputación sobre esta infraestructura. El Título III de las Normas de Integración Paisajística, que forma parte de la documentación con eficacia normativa del Plan, regula los usos de la Infraestructura Verde, no incluyendo ninguna determinación que impida a la Diputación de Valencia ejercer sus competencias sobre esta infraestructura.

El artículo 85 de la Normativa Urbanística regula el ZRP-AF indicando que será de aplicación la legislación y normativa sectorial de cada dominio público, incluyendo la carretera CV-520 entre las infraestructuras incluidas en este tipo de suelo.

iv) Es un hecho que los trazados en planta de la carretera CV-520 y de la vereda de Catadau a Sollana son coincidentes cuestión que debería ser reconocida por el planeamiento estableciendo las condiciones para que la infraestructura pueda servir a ambos fines.

El planeamiento constata este hecho si bien es cierto se puede graficar de una manera más clara. De la misma manera, se incluirá una definición más clara sobre la dualidad de dominio público para que la infraestructura pueda servir a ambos fines.

v) El estudio de tráfico debe completarse con la inclusión de la carretera CV-520.

Se estima la alegación y se incluirá en el estudio de tráfico la CV-520. Visto el informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, se está redactando el Plan de Movilidad Urbana Sostenible en el que se incluirá, de la misma manera, la carretera CV-520.

vi) En el caso de que la ronda sur municipal prevista quiera incluirse como vial de titularidad provincial formando parte de la carretera CV-520 se deberá definir a lo largo de este la reserva viaria según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 6/91, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana con un ancho de 25 m a cada lado de la calzada de la ronda.

No se ha considerado la inclusión de este viario en la CV-520.



Llegenda i Simbologia			
	XCE Autopista/Autovia		X Local Diputacions
	Autopista/Autovia GV		Camins de domini públic / Vials Municipals
	X Carreteres Estat		Vies i camins de servei
	X Bàsica		Vials en construcció
	X Local GV		Vials auxiliars

vii) El artículo 29 de las NN UU en donde se establecen las categorías de suelo no urbanizable debe ser modificado en lo que respecta a la ZRP-AF al objeto de recoger como tal suelo, además de la zona de dominio público de la carretera CV-520 su zona de protección con un ancho mínimo de 25 m contados desde el borde de la calzada.

La Zona ZRP-AF no contiene la zona de servidumbre de ninguna carretera. Se ha incluido sólo el dominio público de las infraestructuras. Las obras y usos permitidos en estas zonas están

regulados en sus respectivas normativas y los que propone el PGE en estos suelos no son incompatibles con las normativas sectoriales. En cualquier caso, se grafiarán de una manera más clara las zonas de servidumbre y afección de las diferentes infraestructuras.

*viii) El artículo 85 de las NNUU debe modificarse al objeto de recoger la zona de protección de la carretera.*

La zona de protección de la carretera se ha incluido como lo que es, una afección sobre un bien demanial que tiene que cumplir con su normativa sectorial. No se ha clasificado como una zona de suelo rural independiente porque sus características, paisajísticas, territoriales y ambientales no difieren de los suelos que los rodean y no están incluidos en la zona de protección. La calificación de la zona de protección de la carretera como ZRP-AG2 no permite actuar en contra de las determinaciones de la Ley de Carreteras.

Se desestima la alegación.

*ix) Las condiciones de uso de la ZRP-AG2 deben establecer el cómputo de la superficie de parcela mínima con exclusión de la zona de protección de la carretera.*

Se estima la alegación.

*x) Situar los espacios públicos dotacionales destinados a parques o con gran afluencia de público infantil junto a las vías destinadas a tráfico rodado puede originar problemas de seguridad vial en el futuro.*

Para los casos en los que se dé esta circunstancia se preverán las medidas correctoras necesarias para evitar conflictos de seguridad vial.

*xi) La modificación de acequias mediante materiales tradicionales (tierra) puede no ser la mejor solución para aquellas situadas junto a las vías para tráfico rodado.*

La determinación del uso de materiales tradicionales puede ocasionar problemas de ejecución en las obras de infraestructuras lineales. Se redactará la normativa de tal manera que se flexibilice el uso de materiales en el caso resulte necesario el desvío de una acequia.

*xii) Las determinaciones contenidas en las normas de integración paisajística 38 y 39 parecen de difícil conjugación ya que establecen objetivos divergentes (permeabilidad vs. escasos movimientos de tierra) por lo que cabría su revisión con el fin de dar coherencia a las normas.*

Es cierto lo expuesto en la alegación, la conjugación de dos determinaciones que parecen contradictorias puede ser compleja. Sin embargo, se deberían buscar soluciones que fomenten ambos objetivos, la permeabilidad y el menor movimiento de tierra. Una infraestructura lineal siempre va a suponer una barrera física y va a suponer un importante movimiento de tierras, es importante, en la medida de lo posible intentar minorar estos efectos.

**7.- En fecha 28 de marzo de 2018 por el Ayuntamiento Pleno de Picassent, se solicita:**

*Prolongación de la Avda Henry Ford con una vía de más amplitud reubicando el paso de vías hacia el sur de su actual ubicación hasta conectar con la rotonda propuesta en Estudio aprobado por la Direcció General d'Obres Públiques A-7 quedando de esta manera perfectamente conectado.*

La comunicación de la zona industrial de Almussafes con la carretera A-7 es fundamental para el tráfico de mercancías y personas, además de descongestionar el acceso a la zona industrial a través de la AP-7. La ampliación de la Avenida Henry Ford en el tramo que linda con Almussafes no resulta viable en el propio municipio. Este viario se ubica en el municipio colindante. La ampliación se debería realizar en el municipio de Picassent y así debería recogerse en su planeamiento.

*En el caso de la vía pecuaria Camí de la Coma — Camí d'Almussafes, de acuerdo con la normativa sectorial vigente se debería de recoger como red primaria formando parte de la Ordenación Estructural y de la INFRAESTRUCTURA VERDE en ambos municipios.*

*Se estima la alegación.*

**8.- En fecha 3 de abril de 2018 por el Ayuntamiento Pleno de Silla, solicita:**

*La delimitación del término municipal no se ajusta a los mojones existentes, ni a las actas del IGN, ni a la Sentencia del TSJ nº120 de 28/02/05.*

Se estima la alegación y se redelimitará el límite municipal de acuerdo con la Sentencia del TSJ nº120 de 28/02/05.

*Atendiendo a criterios de sostenibilidad, eficiencia en el consumo de suelo y concentración industrial se propone:*

*1.- Completar en Almussafes la franja de recuperación paisajística propuesta en Silla e incorporando a la infraestructura verde, de ambos municipios, el parque del Cau de la Rabosa.*

La franja de recuperación paisajística es importante que tenga continuidad en ambos municipios. Para dar continuidad a esta se propone la incorporación a la ordenación del ZND.IN1 de una franja de zona verde coincidente con la franja de recuperación paisajística. Con esta actuación es mucho más sencillo acometer el proceso de recuperación paisajística.

Se estima la alegación.

*2.- Delimitar el ZND.IN1 siguiendo un trazado más racional e incluyendo, por lo menos, las instalaciones de la empresa HERBA RICEMILLS, SLU*

La inclusión de las instalaciones de la empresa HERBA RICEMILLS, SLU implica una tramitación conjunta del planeamiento de ambos municipios. El desarrollo del PGE de Almussafes se está realizando de manera independiente del de Silla. Incluir determinaciones en el Plan de Almussafes sobre la clasificación del suelo de otro municipio escapa al cometido actual del Plan. No se considera oportuna esta alegación.

Se desestima la alegación.

**9.- En fecha 11 de abril de 2018 por el Ayuntamiento Pleno de Sollana, solicita:**

*Las previsiones de crecimiento del área industrial en el término municipal de Almussafes tiene una enorme incidencia en el municipio colindante, y más concretamente en el área Norte de Sollana, lindante con Silla, en la zona conocida como "La Foia" a través de la cual discurre la acequia de su mismo nombre. Ésta recibe aguas pluviales procedentes del área industrial del polígono Ford, y que al pasar históricamente de suelo agrícola cultivado a polígono industrial,*

*los caudales y la velocidad generada aumentan de manera desproporcionada, ocasionando frecuentemente (ante lluvias copiosas), inundaciones en la zona denominada La Foia, de Sollana. En el capítulo 10. "Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar efectos negativos", en su apartado 10.8 "Normativa urbanística de mayor incidencia ambiental", tan solo menciona **la preferencia por sistemas urbanos de drenaje sostenible, abogando por soluciones alternativas de escorrentía superficial respecto a los colectores enterrados, medida a todas luces insuficiente para solucionar el problema que, sin duda, se agravará con las ampliaciones previstas en el proyecto de P. GE.***

**En conclusión, emite un informe negativo por la ausencia de previsión de medidas estructurales que corrijan la situación actual de la zona.**

Ninguna de las cartografías de riesgo de inundación publicadas recoge la problemática expuesta por el Ayuntamiento de Sollana. Tampoco ha sido recogido por ninguno de los organismos que informan sobre la inundabilidad, nada ha dicho la CHJ ni PATRICOVA. Con esto no se pretende obviar la problemática que se expone en el informe, aunque sería interesante que se documentara con un mayor detalle la problemática de Sollana en cuanto a la inundabilidad de "La Foia", frecuencia, calados y ámbitos que se inundan.

No es cierto que la versión preliminar del Plan no tome medidas en este sentido, en la ficha de planeamiento de todos los sectores de nuevo desarrollo se obliga en las Condiciones de Ejecución a Para "contar con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS)"

Artículo 15.5 de la Normativa Urbanística determina los Criterios para la gestión de las aguas pluviales:

*"Se fomentará la captación y reutilización del agua de lluvia para el ahorro de agua y reducir el efecto de impermeabilización de las edificaciones y su urbanización. Se regulará mediante una Ordenanza Reguladora de Drenaje Urbano, la implantación de instalaciones de laminación de las aguas pluviales que capten el agua de lluvia con el objeto de reutilizarla o infiltración en el terreno restituyendo el ciclo hidrológico natural. Esta ordenanza regulará el caudal máximo que se puede verter a la red pública."*

Y lo más importante, en el artículo 58.b) de la misma normativa establece los criterios para las urbanizaciones de nueva planta:

***B).Para las urbanizaciones de nueva planta, con el objeto de mantener el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización y minimizar los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la cantidad y la calidad de la escorrentía (en origen, durante su transporte y en destino será necesaria la utilización de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).***

Mantener el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización implica no generar mayores escorrentías que las que se producen en la actualidad, de tal manera que no se empeore la situación actual.

Se desestima la alegación.

**10.- En fecha 11 de abril de 2018 por el Coordinador de Sanidad Ambiental de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública, presenta:**

Informe Sanitario Referente al PGE de Almussafes que consideran adecuadas las medidas previstas incluidas en el documento Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

**11.- En fecha 7 de mayo de 2018 el Servicio de Infraestructuras Educativas solicitó:**

Información complementaria para la emisión de su informe.

El 22 de mayo de 2018 se envió la documentación solicitada:

Copia del anexo: Reservas educativos (anexo II, del tomo II)

Plano de clasificación del suelo e Instalaciones y Reservas educativas

Plano de calificación Instalaciones y Reservas educativas

**12.- El 19 de diciembre de 2018, la Entidad de Saneamiento de Aguas, informó:**

*1.- Se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada. A estos efectos, y atendiendo a las condiciones técnicas de la instalación que se establezcan en el proyecto, se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana y en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 octubre, del Consell de la Generalitat.*

*2.- Asimismo, se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose, para esas infraestructuras, el establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.*

*3.- En su caso, deberán establecerse idénticas consideraciones en el desarrollo de los correspondientes instrumentos de planeamiento de los municipios a los que da servicio el sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de Albufera Sur.*

*4.- En su día, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector. Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.*

5.- *Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.*

6.- *Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de Albufera Sur.*

7.- *A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios (artículos 112 y 110 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana).*

8.- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículo 150 y siguientes de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada Ley 5/2014.*

9.- *En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad [www.epsar.gva.es](http://www.epsar.gva.es)) recogido en el anexo I, al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.*

*Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II, que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.*

10.- *Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.*

11.- *En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la*

*red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat y en el artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.*

*12.- En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.*

*13.- Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.*

Se tendrán en cuenta las determinaciones del informe en el PGE.

**13.-** En fecha 11 de mayo de 2018 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, informó sobre el PATRICOVA:

*Vistas las afecciones de inundabilidad en las que se encuentran los diferentes ámbitos urbanísticos de la Versión Preliminar del Plan General de Almussafes se considera imprescindible:*

*Estudiar las afecciones de inundabilidad para concretar su ámbito mediante la elaboración de un estudio de inundabilidad específico y establecer, en su caso, las medidas correctoras correspondientes a cada uno de los ámbitos.*

*Eliminar las propuestas de crecimiento urbano en las zonas donde se encuentren afecciones de inundabilidad con el nuevo modelo de desarrollo urbanístico.*

La cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) se elaboró con anterioridad a la ejecución del encauzamiento del barranc del Tramusser. Mientras que la cartografía del PATRICOVA sí que contempla el encauzamiento del barranc del Tramusser.

El Barranco se encauzó mediante la ejecución del “Proyecto constructivo de Encauzamiento del tramo urbano del barranco del Tramusser en Benifaió y Almussafes. Término municipal: Almussafes, Benifaió y Sollana” (redactado por Tyspa en octubre de 2004).

El informe de PATRICOVA analiza la inundabilidad según la cartografía del SNCZI que no tiene en cuenta el encauzamiento. Vista esta situación se pidió informe al Servicio de Infraestructuras Hidráulicas Urbanas de la Subdirección General del Agua sobre la capacidad del encauzamiento del Barranco del Tramusser.

El 20 de junio de 2018 la Subdirección evacuó informe sobre el Barranco del Tramusser en el que dice lo siguiente:

*El tramo urbano comprendido entre las carreteras junto al instituto de Benifaió y la CV-42 en Almussafes se dimensiona para el período de 500 años, habiéndose comprobado que tanto*

*aguas arriba como aguas abajo de este tramo no se producen desbordamientos para este período de 500 años, aunque si se produce el agotamiento del resguardo.*

Por otro lado, desde el servicio de PATRICOVA se solicitó la justificación hidrológico-hidráulica de la capacidad de la acequia de La Foia como infraestructura de drenaje en el ámbito de la afección de inundabilidad de carácter geomorfológico del P.I. Rey Juan Carlos I.

Se ha realizado la mencionada justificación, que se ha incorporado al expediente del Plan, y concluye lo siguiente:

*En el presente documento técnico se ha realizado una justificación hidrológico-hidráulica de la capacidad de la Acequia de la Foia como infraestructura de drenaje en el ámbito de la afección de inundabilidad de carácter geomorfológico del P.I. Rey Juan Carlos I de Almussafes.*

*Los resultados obtenidos para las principales variables hidráulicas indican que el canal de la Acequia de la Foia tiene capacidad hidráulica suficiente para trasegar el caudal asociado a la avenida de 500 años de periodo de retorno (T500).*

Se está a la espera del informe definitivo de PATRICOVA en base a las consideraciones realizadas.

**14.- En fecha 14 de mayo de 2018 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alginet, acordó:**

Que la clasificación propuesta en el PGE y POP de Almussafes se considera adecuada.

**15.1- En fecha 23 de mayo de 2018 la Dirección General del Medio Natural y de Evaluación Ambiental, informó:**

*La documentación del plan tiene que acreditar la existencia de recursos hídricos suficientes para los suelos de nuevo desarrollo. En este sentido, haría falta que el plan incorporará el informe favorable de EGEVASA, y en el supuesto de que se hagan nuevas extracciones del subsuelo hace falta también añadir la resolución favorable del organismo de cuenca.*

Se ha solicitado informe al organismo de cuenca sobre la suficiencia de los recursos hídricos para los nuevos desarrollos planteados en el PGE. El 12 de noviembre se evacuó informe por la CHJ en el que se decía lo siguiente en referencia a la disponibilidad de recursos hídricos:

*(...)el Ayuntamiento de Almussafes, a fecha de la redacción del Plan, no posee concesión administrativa de derechos al uso privativo de aguas.*

*Según los datos obrantes en este organismo, está en trámite el expediente 2017CP0228, correspondiente a una CONCESIÓN DE UN APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS FORMADO POR DOS POZOS SITUADOS EN LA PARTIDA "BARRANCO HONDO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PICASSENT (VALENCIA), CON DESTINO A ABASTECIMIENTO DE VARIOS TÉRMINOS MUNICIPALES Y USO INDUSTRIAL.*

*En marzo de 2018, en relación con el expediente 2017CP0228, se le requiere a la mercantil EGEVASA, entre otras cosas, que los usuarios de las aguas de la concesión se soliciten ante este organismo su constitución como Comunidad de Usuarios.*

*En junio de 2018 EGEVASA solicita una prórroga de seis meses para poder cumplir con el requerimiento anterior, la cual se le es concedida el 25/06/2018.*

*Por lo tanto, de acuerdo con lo anterior, se considera que no existe disponibilidad de recurso dado que aún no se han atendido completamente los requerimientos de este organismo, entre los que se encuentra la constitución como Comunidad de Usuarios de los usuarios de las aguas de la concesión.*

Hasta la fecha no se ha podido dar solución a lo expuesto en el informe de la CHJ. En tanto no se constituya la Comunidad de Usuarios u otra fórmula que permita obtener la concesión de los pozos sitios en el municipio de Picassent, no se podrá obtener el informe favorable de EGEVASA y de la CHJ.

*Respecto a la gestión de las aguas residuales y pluviales, segundo el estudio ambiental y territorial estratégico, los datos ofrecidos por la EPSAR de 2016 indican que la EDAR trataba ese año un caudal que suponía el 54,3% de la suya capacidad total, y el polígono Juan Carlos I cuenta con red separativa.*

*Hay que añadir al plan una estimación del aumento previsible de producción de aguas residuales cuando realizan los nuevos usos industriales previstos en las zonas de nuevo desarrollo, y el informe de la EPSAR que acreditó la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR Albufera Sur para admitir los caudales de las aguas residuales generados por estos.*

En el informe de la CHJ de 12, de noviembre de 2018, Según los datos aportados, el caudal tratado a fecha de 2016 era de 18.528 m<sup>3</sup>/día, por tanto, se estima que la EDAR cuenta con capacidad suficiente para el tratamiento del incremento de volumen generado por los nuevos desarrollos propuestos en el Plan de Ordenación Urbana de Almussafes.

En el informe de la EPSAR de 7 de diciembre de 2018 determina:

(...)

*2.- El referido sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 34.100 m<sup>3</sup>/día. En la actualidad el influente es de 19.578 m<sup>3</sup>/día. (...)*

*4.- Según los datos aportados por el interesado y las consideraciones del citado informe de la asistencia técnica, el desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un caudal que supondrá un incremento de 7.168,27 m<sup>3</sup>/día respecto al caudal actual generado por el municipio.*

## CONCLUSIÓN

*Por lo señalado anteriormente, y para el caso en que los Urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de las obras necesarias para suplementar las infraestructuras públicas existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas INFORMA la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Albufera Sur de las aguas residuales generadas por el desarrollo de la Versión Preliminar del Plan General del municipio de Almussafes (Valencia),*

*El plan tiene que contemplar el control y revisión periódico no solo de los sistemas de depuración de las industriales del polígono, sino también que estas cuentan y tienen en vigor las autorizaciones de vertidos otorgadas por el organismo de cuenca, y en caso de que no cuentan, asegurar que se conectan en la red de saneamiento municipal.*

*Se recomienda la instalación de una estación de medición a la acequia de la Foya, entre la salida de esta del polígono industrial y el límite del término con Sollana.*

La labor de policía y gestión de las competencias municipales no es objeto del PGE. Se entiende que el municipio vela por el cumplimiento de la normativa.

Del informe de la EPSAR nace la obligación de instalar arquetas para el control de vertidos que se incorporará a la normativa urbanística:

*(...) al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.*

*Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II, que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.*

Se estima adecuada la implantación de una estación de medición de los vertidos en la acequia de la Foya.

*En cuanto al polígono industrial Norte, no se detalla a la documentación que se encuentre conectado en la red municipal de saneamiento o que dispongo de un sistema de depuración adecuado conforme a la normativa sectorial. Por lo tanto, hace falta que el plan contemple estos aspectos, como condición previa a la consolidación y ampliación de este polígono.*

En la memoria del EATE en su punto 6.3.3.7. RED DE SANEAMIENTO, respecto a las aguas residuales procedentes de los polígonos industriales, se indica lo siguiente:

Polígono Industrial Norte

*“El polígono industrial Norte, situado junto a la empresa Ercros –antes Fydsa-, posee una red unitaria conectada a la EDAR. Antes de dirigirse a la EDAR, las aguas residuales atraviesan un pozo de retención enterrado en la zona próxima a la rotonda de acceso a este polígono. La empresa Ercros tiene su propia depuradora para el tratamiento de aguas de uso industrial y residual. Las aguas tratadas son vertidas a la EDAR.”*

*Atendido el volumen del agua que puede comportar la actividad industrial, en caso de vertido al terreno hace falta la elaboración de un estudio hidrogeológico para determinar la posible contaminación de las aguas subterráneas, como también otro de las características físicoquímicas del vertido y de las condiciones en que se hará.*

*En cualquier caso, los vertidos no tienen que superar los Valores Límites de Emisión (VLE) que establece el RD 509/1996 para zonas sensibles y el límite que para el PORN establece el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el cual se aprueba el Plan Hidrológico del Júcar por el periodo 2015-2020.*

*No se puede planificar una ampliación del terreno industrial mientras no se tenga ninguna garantía que los actuales cumplen con la normativa en materia de salubridad y medio ambiente, ni asegurar que se dispone de capacidad para abastecer de agua los nuevos terrenos industriales y depurar las aguas residuales resultante de su actividad.*

Cualquier vertido tiene que ser autorizado por la CHJ, los vertidos al terreno no son una excepción. Para esta autorización el organismo de cuenca solicita un estudio hidrogeológico. Los vertidos accidentales sobre el terreno pueden ubicarse en cualquier parte del territorio y no sólo en el suelo industrial, no tiene sentido realizar un estudio del terreno para este tipo de vertidos.

Los vertidos producidos por cualquier actividad tienen que cumplir con los niveles de calidad regulados en su normativa sectorial, además de la Ordenanza de Vertidos de Almussafes aprobada en abril de 2011.

En todo caso, se recuerda que 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 se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas 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 (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

Almussafes sólo cuenta con red separativa en el Polígono Industrial Juan Carlos I, el resto de suelo cuenta con un sistema unitario. Esta situación genera problemas en la EDAR y en la red de saneamiento en los episodios de lluvia.

El desarrollo del nuevo suelo industrial y residencial va a facilitar la solución de la problemática actual. Pretender que se solucionen los problemas actuales de la red de saneamiento.

La normativa propuesta en el Plan plantea soluciones para mejorar la actual situación mediante la incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible que garanticen la invarianza hídrica una vez desarrollados los nuevos suelos:

*Artículo 15.5 de la Normativa Urbanística determina los Criterios para la gestión de las aguas pluviales:*

*“Se fomentará la captación y reutilización del agua de lluvia para el ahorro de agua y reducir el efecto de impermeabilización de las edificaciones y su urbanización. Se regulará mediante una Ordenanza Reguladora de Drenaje Urbano, la implantación de instalaciones de laminación de las aguas pluviales que capten el agua de lluvia con el objeto de reutilizarla o infiltración en el terreno restituyendo el ciclo hidrológico natural. Esta ordenanza regulará el caudal máximo que se puede verter a la red pública.”*

*Y lo más importante, en el artículo 58.b) de la misma normativa establece los criterios para las urbanizaciones de nueva planta:*

*B).-Para las urbanizaciones de nueva planta, con el objeto de mantener el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización y minimizar los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a*

*la cantidad y la calidad de la escorrentía (en origen, durante su transporte y en destino será necesaria la utilización de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).*

*Mantener el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización implica no generar mayores escorrentías que las que se producen en la actualidad, de tal manera que no se empeore la situación actual.*

*Se modificará la normativa para acotar los posibles vertidos de aguas residuales. Las industriales tienen que ser tratadas para poder verterse a la red como aguas domésticas. Se exige la disposición de una arqueta de control previo al vertido, copiar de la norma de la EPSAR.*

Según el art.8 del RD 509/1996 las aguas residuales industriales serán objeto de tratamiento previo antes de su vertido.

La arqueta de control previo de vertido viene impuesta por la Entidad de Saneamiento.

*En cuanto a la zona ZND-\*In5, esta alberga el Molino de Galí, que se encuentra en el catálogo etnológico según la documentación del Pla, pero el plan clasifica como zona de nuevo desarrollo industrial, por lo cual habría que aportar información y en su documentación que justificara que el uso industrial no afectará a este elemento histórico.*

En el Catálogo de Protecciones que se incorpora a la documentación con eficacia normativa del PGE se incluye la Ficha PC6 en la que se recoge el Molino de Galí como “Bien Etnológico” y se define las actuaciones que se puede realizar sobre el mismo.

*Respecto a la demanda de terrenos industriales el plan tiene que aportar datos concretos sobre el grado de actividad efectiva actual en el suelo industrial y la actual zona de nuevo desarrollo industrial y qué porcentaje supone sobre el total. Hay que añadir información del grado de expansión que la industria existente tiene previsto realizar, además de un estudio de mayor detalle de la demanda, puesto que la información y datos presentados al plan no se pueden considerar suficientes para justificar la reclasificación de 722.000 m<sup>2</sup> de terrenos para esta actividad.*

La ocupación del suelo industrial de Almussafes es del 98%, todo el suelo está edificado y en actividad. Es un caso de éxito en el desarrollo de actividades industriales en buena medida gracias a la factoría Ford de Almussafes.

Los cálculos de los crecimientos máximos, tanto para suelo residencial como para suelo de actividades económicas, son los realizados por la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. Esta subdirección ha informado favorablemente el modelo territorial propuesto y los crecimientos del Plan.

*El documento de evaluación ambiental y estratégica considera la potencialidad de las aguas depuradas de la EDAR Albufera Sur para uso agrícola, que según afirma actualmente se utiliza con fines ambientales, para el parque natural de la Albufera, y otros documentos del plan hacen una consideración similar en cuanto a las aguas de la EDAR de Pinedo, como a elemento necesario para el mantenimiento de los niveles hídricos con la calidad y cantidad deseables para la Albufera.*

*Hay que aclarar al respecto que a causa de la proximidad de los puntos de vertidos al parque y la inexistente filtración natural de las aguas antes de llegar al lago, con la excepción de aquellas que se utilizan para el cultivo del arrós, las aguas procedentes de esta EDAR no tienen ninguna finalidad ambiental, y durante los episodios de grandes avenidas pueden suponer una aportación importante de cargas contaminantes al lago.*

Se tendrá en cuenta las aclaraciones realizadas en relación a la reutilización de las aguas residuales provenientes de la EDAR.

*El término municipal de Almussafes se extiende de forma longitudinal por más de 8 kilómetros de la cuenca oeste del parque Natural de la Albufera. De esta línea imaginaria, más de 11 km se encuentran afectados por una gran conurbación (zona norte Valencia-Silla). Es esencial, tanto para el mantenimiento futuro del parque que esta conurbación no se extienda en la zona sur desta línea. La consolidación de suelo industrial y la ampliación del mismo en el término municipal de Almussafes, (...), debe realizarse cuidadosamente intentando no contribuir al cierre longitudinal de los escasos corredores por los que todavía «respira» el parque natural.*

El modelo territorial propuesto es sensible a la posible conurbación entre el suelo industrial y el residencial y es por ello que plantea una gran zona verde de 100 m de profundidad y una gran zona dotacional con una muy baja edificabilidad y un parque en el que se puede inscribir un círculo de 150 metros de diámetro.

**15.2- En fecha 7 de mayo de 2018 la Sección Forestal, de la Dirección Territorial de Valencia de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, informó:**

*No ha encontrado ningún inconveniente desde el punto de vista forestal del Plan General propuesto siempre que tenga en cuenta que el terreno forestal está sometido tanto a la Ley 43/2003 de Montes como a la Ley 3/1993 Forestal de la Comunidad Valenciana y demás legislación sectorial.*

**15.3- La Unidad de Vías Pecuarias del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, informó:**

*El Catálogo de Protecciones debe contener las vías pecuarias existentes en el municipio de Almussafes.*

*En el EATE las anchuras legales de las vías pecuarias de Almussafes son 20 metros y no 20,89 metros.*

Se tendrán en cuenta la redacción de los documentos las aclaraciones realizadas en el informe.

**16.- El 4 de septiembre de 2018, el Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad, informó:**

*En función de lo expuesto en los apartados anteriores, este Servicio de Planificación emite informe DESFAVORABLE en el ámbito de sus competencias, infraestructuras públicas autonómicas, debiendo subsanarse los siguientes aspectos:*

*1º.- Redactar Plan de Movilidad.*

2º.- *Afección a la CV-42: se tendrá que definir con detalle y calcular la repercusión en el nivel de servicio de dicha infraestructura, las actuaciones que se propongan en dicha infraestructura.*

3º.- *Movilidad motorizada: definir la red viaria en función de los resultados obtenidos en el Plan de Movilidad y teniendo en cuenta las limitaciones de afección a la CV-42, así como las observaciones indicadas en el análisis sectorial del Plan General.*

4º.- *Movilidad no motorizada: definir y cargar a las unidades de gestión correspondientes las actuaciones a ejecutar.*

5º.- *Zona de protección: acotar en los planos de información, incluirla en los planos de ordenación y definir en las normas urbanísticas los usos permitidos en la misma de acuerdo a la Ley de Carreteras vigente.*

6º.- *Afección acústica: incluir en las unidades de gestión correspondientes la ejecución de las medidas correctoras necesarias.*

Paralelamente a la redacción del PGE el Ayuntamiento de Almussafes ha contratado la elaboración de un PMUS que se encuentra en redacción. El PGE y el PMUS se van a redactar coordinadamente dando solución a los aspectos enunciados en el informe.

Una vez definido por el PMUS las actuaciones a realizar éstas se incluirán en las cargas de las diferentes unidades de ejecución. En las fichas de las diferentes unidades de ejecución ya se incluyen las actuaciones que propone el estudio de movilidad propuesto en el PGE y se indica la necesidad de realizar un estudio acústico.

**17.- El 13 de noviembre de 2018, la Confederación Hidrográfica del Júcar, informó:**

**1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA**

**1.1. Afección a cauces**

*El cauce público del barranc del Tramusser llega hasta el límite del término municipal de Almussafes con Benifaió, por lo que, dentro del PGE y el POP, los sectores ZND-RE1 y ZUR RE4 afectan parcialmente a la zona de policía del barranc del Tramusser, respetando la zona de servidumbre para uso público*

**1.2. Saneamiento y depuración:**

*Según los datos aportados, el caudal tratado a fecha de 2016 era de 18.528 m3/día, por tanto, se estima que la EDAR cuenta con capacidad suficiente para el tratamiento del incremento de volumen generado por los nuevos desarrollos propuestos en el Plan de Ordenación Urbana de Almussafes. (...)*

*En todo caso, se recuerda que 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 se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas 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 (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).*

### 1.3. Aguas Pluviales

*(...) se recuerda que en caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este organismo.*

## 2. VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

*Visto que los sectores propuestos en el nuevo desarrollo no se encuentran afectados ni por zona de flujo preferente ni por zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, el PGE y el POP de Almussafes serán VIABLES y COMPATIBLES, en relación con los usos permitidos en zonas inundables, con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. No obstante, en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo de los sectores existentes en zona de policía, o bien durante el trámite del procedimiento de autorización de obras, este organismo podría solicitar justificaciones adicionales.*

## 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

*(...) se considera que no existe disponibilidad de recurso dado que aún no se han atendido completamente los requerimientos de este organismo, entre los que se encuentra la constitución como Comunidad de Usuarios de los usuarios de las aguas de la concesión.*

Básicamente el informe es negativo por la falta de disponibilidad de recursos hídricos. El Ayuntamiento, como parte de la Comunidad de Usuarios está dando forma al requerimiento de la CHJ.

**18.- El 16 de enero de 2019, el Servicio de Ordenación y Planificación de Comercio, Consumo y Artesanía de la Dirección de Comercio y Consumo, informó:**

*Se sigue el modelo de ciudad compacta y se corresponde, en lo que toca al uso comercial del suelo, con los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consejo, y a los del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, por lo que a tenor de lo expuesto, se estima que la versión preliminar de la versión preliminar del Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada d'Almussafes **se ajusta a los principios recogidos en la normativa de referencia y merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales previstos.***

**19.- El 23 de enero de 2019, SUBDIRECTOR GENERAL D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE, informó:**

Atendiendo al Informe de la versión preliminar del Plan General Estructural de Almussafes, emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, se han corregido en el Estudio de Paisaje aquellos aspectos que habían quedado incompletos o insuficientemente caracterizados en la citada versión preliminar del P.G.E.

Por ello, se ha completado la descripción y caracterización de todas las unidades de paisaje delimitadas, teniendo en cuenta las características estructurales, funcionales o perceptivas que las definen. Especialmente, se ha hecho hincapié en la diferenciación de las unidades de paisaje UP 4 Zona agrícola Bassa Fonda, la Marjaleta Fonda y la Marjaleta Alta y la UP 5 Zona agrícola Bassa Alta. En cuanto a la unidad de paisaje 3, se ha dividido en dos nuevas unidades de paisaje: Up 3 Núcleo histórico y UP4 Casco urbano de Almussafes, pues hay una gran diferencia en cuanto a la ocupación del suelo. Mientras que en el primer caso el crecimiento de la población se hizo de forma desordenada, el casco urbano tiene un marcado carácter de desarrollo ortogonal.

Así mismo, se han reconsiderado los recursos paisajísticos, seleccionando solo aquellos espacios o elementos que realmente tienen interés ambiental (algunos de ellos componen la Infraestructura Verde). Por otro lado, se ha delimitado el PRR-32 y se ha incluido como Infraestructura Verde, cumpliendo con lo establecido en el apartado i) del artículo 5 de la LOTUP.

Estos recursos se han valorado en su totalidad, pues se ha considerado que el valor de estos elementos no viene directamente determinado por la unidad de paisaje en la que se localiza.

Por otro lado, en el propio Estudio se ha incluido en el Análisis Visual la explicación de la obtención de las cuencas visuales de los puntos de observación y los recorridos considerados. Además, se han representado en los planos.

En cuanto a las medidas y acciones para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística, se ha incluido un apartado con los indicadores de los objetivos considerado en el Informe, y se ha realizado el catálogo de paisajes conforme lo establecido en el apartado 1 del punto h) del Anexo I de la LOTUP.

Finalmente, en referencia a la normativa de integración paisajística, se han definido las zonas de afección paisajística y de afección directa en el documento de paisaje y se ha corregido el artículo 28 de las normas de integración conforme se indica en el Informe.

**20.- El 28 de febrero de 2019, LA DIRECCIÓN TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT, informó:**

Da una serie de consideraciones referentes al catálogo de bienes y espacios protegidos.

**21.- Informe de modificaciones a la Versión Preliminar del Plan General del arquitecto municipal de Almussafes**

Respecto al suelo dotacional el informe propone:

- Incorporar la modificación para ampliación dotacional administrativo (edificio Ayuntamiento)
- Calificación como suelo dotacional de la parcela enfrente del mercado.
- Equipamiento para la construcción de un nuevo retén de la policía local.

Se incorporan estos suelos dotacionales a la propuesta de Plan.

Respecto a la normativa del Plan de Ordenación Pormenorizada:

- Añadir a las Condiciones Generales de la Edificación, el párrafo “En caso de construcción de trasteros, no podrá ser por número superior al número de viviendas y con una superficie útil no superior a 10m<sup>2</sup> por cada trastero”

- En las condiciones particulares de la zona RES1 “En edificios en esquina, con fachada a calles de distinta anchura, la altura mayor se prolongará el doble de la anchura de la calle menor en esta última calle y con un máximo de 12m.

- En las condiciones particulares de la zona CA “La ocupación máxima será el 100% en caso de que la superficie de parcela sea inferior a 100 m<sup>2</sup> y del 85% el resto siendo la profundidad edificable 25m. No resultará obligatorio plazas de aparcamiento salvo que en edificios con 4 o más plantas, que estará a lo dispuesto en las condiciones generales de edificación.”

“La carpintería será preferiblemente de madera, siendo obligatorio este acabado en los accesos a las viviendas o vestíbulos. Se permitirán las carpinterías de acero o aluminio lacado, siempre en colores tradicionales, así como en acabado de acero inoxidable mate”

“No se considera al efecto del cómputo de plantas, los sótanos ni los semisótanos que no excedan de un metro de altura entre aceras y cara inferior de su forjado, medido en el punto medio de la fachada.”

Se incorporan estas observaciones a la normativa del POP.

## ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA 1ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP

	ALEGACIONES	FECHA	REGISTRO
1	Acequia Real del Xúquer	08/03/2018	2018001191
2.1	Compromís per Almussafes		2018001383
2.2	Compromís per Almussafes		2018001384
2.3	Compromís per Almussafes	16/03/2018	2018001385
3.1	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001373
3.2	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001374
4.1	Edelmiro Copovi	16/02/2018	2018000788
4.2	Edelmiro Copovi	21/02/2018	2018000876
5.1	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000887
5.2	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000888
6	Jose Luis Navarro Armero	09/03/2018	2018001227
7	Prospe Soldado Lerma	20/02/2018	2018000858
8	Lamberto Vidagany	21/02/2018	2018000885
9	Arcadio Gomar Climent	06/03/2018	2018001126
10	Alejandro Fernandez	07/03/2018	2018001144
11	J.Jose Ibañez	09/03/2018	2018001205
12	Vicente Blay Llacer	13/03/2018	2018001295
13	Cecilio Alcaraz	14/03/2018	2018001312
14	Rosa Mª Soldado Lerma	14/03/2018	2018001313
15	Mª Jose Sebastia Casado	13/03/2018	
16	Pascual Andrés Pedron	13y15/03/2018	
17	Eduardo Canovas Peñarubia	15/03/2018	2018001353
18	Jose Raga Gonzalez	15/03/2018	2018001354
19	Ramon Magraner Esteve	15/03/2018	2018001350
20	Hnos Aparici Rosa	15/03/2018	
21	Purificacion Garcia	16/03/2018	2018001390
22	Mª Angeles Marti Bonafe	16/03/2018	2018001376
23	Felix Chaques Alepuz	16/03/2018	2018001393
<b>ALEGACIONES EXTEMPORÁNEAS</b>			
24	María Zafrilla Baldoví	22/03/2018	2018001503

**1.- En fecha 2 de marzo de 2018 (R.E. núm. 138) por D. Juan Valero de Palma Manglano, en representación de la Comunidad de Regantes de la Acequia Real del Júcar, se solicita:**

*Que la Acequia Real del Júcar está inmersa en un proceso de modernización de su red de riego. Los sectores de la modernización afectados van del Sector 35 al 41, ambos incluidos. Las obras a ejecutar están declaradas de interés general. Se solicita que las actuaciones que se desarrollen al amparo del nuevo plan compatibilicen el proceso de modernización, el servicio de riego que presta la comunidad de regantes y se respeten los derechos de la Comunidad de Regantes sobre sus infraestructuras.*

El Plan reconoce la importancia del sector agrario protegiendo una importante cantidad de suelo para este uso. Las infraestructuras de riego no se pueden desvincular de esta parte tan importante del territorio y su modernización es determinante para el mantenimiento de la actividad agrícola. Sería de gran ayuda una mayor concreción de las obras de modernización con el código 08M0413 y 08M0414 que son las que afectan a los sectores incluidos en Almussafes para incluirlas en el Plan.

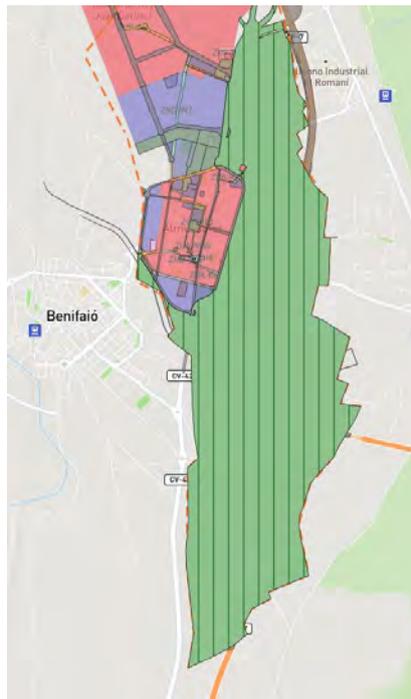
En el caso de que parte de la infraestructura de riego se viera afectada por un desarrollo urbanístico la comunidad de regantes tiene garantizados sus derechos por la legislación urbanística. Cualquier infraestructura que quede afectada por un desarrollo urbanístico tiene que mantener el servicio de la misma una vez se haya desarrollado la actuación garantizando, en este caso, el funcionamiento de la infraestructura de riego.

Se estima la alegación y se le requiere a la Comunidad de Regantes que facilite información detallada sobre las obras de modernización a realizar en el municipio de Almussafes.

**2.1- En fecha 16 de marzo de 2018 por D. Alex Barea Quintairos, en representación del Grup Municipal Compromís, se solicita:**

i) *Que la Zona ZND-TR1 se clasifique como Zona Rural Protegida Agropecuaria por su valor agrícola, paisajístico.*

El Plan propone la protección como suelo agrícola de una importante parte del municipio como se puede apreciar en la siguiente imagen en la que se marca en verde la zona con protección agrícola, 2,5 millones de m<sup>2</sup>:



El desarrollo del Sector ZND-TR1 no afecta al conjunto de la actividad agrícola municipal, supone un 3,5% de la superficie protegida para este uso. Además, la implantación de estos usos en otra parte del municipio implicaría la desaparición de la misma cantidad de suelo para el uso agrícola.

La producción agrícola de proximidad queda garantizada con el resto de suelo de protección agrícola, una parte de él en contacto directo con el casco urbano de Almussafes.

El suelo incluido en el ZND-TR1 se encuentra más antropizado que otras zonas agrícolas del municipio reduciendo su calidad paisajística. En este ámbito encontramos las siguientes infraestructuras que lo delimitan:

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,

Por el este, carretera CV-42

Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas

Por el norte, carretera CV-520, también denominada "Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta"

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m<sup>2</sup>, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m<sup>2</sup> más.



Imagen aérea obtenida de GoogleMaps

En este ámbito la diferenciación entre el suelo agrícola y el urbanizado no es tan clara como en otros enclaves del municipio.

El ZND-TR1 mejora de una manera clara la seguridad entorno al colegio ubicado Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta. La propuesta deriva el tráfico de paso de Benifayó a una nueva ronda perimetral liberando del tráfico a la actual ronda. De esta manera este viario puede convertirse en un espacio de relación de los vecinos gracias a la reducción de tráfico.

Se desestima la alegación.

ii) Que la Zona ZND-TR1 resulta inundable en la cartografía del SNCZI.

La cartografía que se utilizó como base para el desarrollo de los mapas del SNCZI es anterior a la construcción del encauzamiento del barranco Tramusser y por lo tanto no recoge esta infraestructura, como se indica en la página 6 del informe de la CHJ al PGE y al POP de Almussafes de fecha 13 de noviembre de 2018.

En el mismo informe se indica lo siguiente:

### “2.3. Viabilidad de la actividad:

(...)

*Visto que los sectores propuestos en el nuevo desarrollo no se encuentran afectados ni por zona de flujo preferente ni por zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, el PGE y el POP de Almussafes serán VIABLES y COMPATIBLES, en relación con los usos permitidos en zonas inundables, con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (...) “*

El informe de PATRICOVA del 3 de mayo de 2018 va en el mismo sentido que la alegación presentada al no tener constancia de que el encauzamiento es posterior a la elaboración de la cartografía del SNCZI. Visto el informe se mantuvo una reunión con el Servicio de Ordenación del Territorio en la que se consideró necesario solicitar informe al Servicio de Infraestructuras Hidráulicas, que fue el encargado de desarrollar el proyecto de encauzamiento, sobre la capacidad del encauzamiento del barranco de Tramusser para el periodo de retorno de 500 años.

En este informe evacuado el 20 de junio de 2018 se dice lo siguiente:

*“Respecto a los cruces afectados, todas las estructuras se han dimensionado para la avenida de los 500 años, salvo la obra de paso del FFCC Valencia- La Encina, pues la obra se inicia aguas abajo de la misma, y no se obtuvo el correspondiente permiso de ADIF, para actuar sobre ella.*

*El tramo urbano comprendido entre las carreteras junto al instituto de Benifaió y la CV-42 en Almussafes se dimensiona para el período de 500 años, habiéndose comprobado que tanto aguas arriba como aguas abajo de este tramo no se producen desbordamientos para este período de 500 años, aunque si se produce el agotamiento del resguardo.”*

En resumen, la cartografía del SNCZI para Almussafes no es válida porque no recoge el encauzamiento del barranco Tramussers y éste, para avenidas de T500, es suficiente no existiendo zonas afectadas por riesgo de inundación asociadas al barranco Tramussers.

Se desestima la alegación.

iii) Que los costes de canalización de aguas superficiales son más elevados en la zona ZND-TR1 que en partes más altas del municipio.

La afirmación no tiene ningún fundamento. Las obras de infraestructura para la evacuación del agua pluvial del casco urbano son independientes y tienen el mismo coste con o sin el desarrollo del Sector ZND-TR1.

Los costes de la red de evacuación de aguas pluviales del Sector ZND-TR1 son independientes de su ubicación. El periodo de retorno para el cálculo de esta red no suele ser superior a T15 con lo que la cota de vertido al encauzamiento no está afectada por la proximidad o altura relativa a éste.

Se desestima la alegación.

**2.2.- En fecha 16 de marzo de 2018 por D. Alex Barea Quintairos, en representación del Grup Municipal Compromís, se solicita:**

*Que la ubicación del IES con el desarrollo propuesto de la ZND-IN2 no es adecuada y que las alternativas para ubicar el IES en el planeamiento propuesto cerca del casco no son viables.*

Con el desarrollo del ZND-IN el IES quedará incluido en la trama de suelo industrial. Esta ubicación no es la más adecuada para un centro de enseñanza, principalmente por los desplazamientos que tienen que realizar los alumnos a través del suelo industrial.

En la alegación plantea la supresión del ZND-IN2 y la introducción de suelo terciario vista la imposibilidad de ubicar el IES en el casco urbano.

Es cierto que en la propuesta de suelo dotacional de la versión preliminar no cabe el desplazamiento del IES.

La ubicación del IES no es baladí y, vistas las alegaciones presentadas, es un tema que preocupa a los ciudadanos de Almussafes. Para dar solución a esta problemática se ha buscado una nueva ubicación para el IES que no genera la problemática que desde su inauguración ha tenido este centro escolar. Al mismo tiempo y para el caso que temporalmente tenga que convivir el IES con el desarrollo del IND-IN2 se propone una serie de medidas correctoras para el desarrollo del sector industrial. Estas medidas, que necesitan del visto bueno de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, afectarán tanto a los usos que se puedan desarrollar en el IND-IN2 como a la movilidad de los usuarios del IES, garantizando la seguridad de estos últimos.

Se estima parcialmente la alegación.

**2.3.- En fecha 16 de marzo de 2018 por D. Alex Barea Quintairos, en representación del Grup Municipal Compromís, se solicita:**

*Que el Plan tenga en cuenta la posible liberación de la concesión de la AP-7 y de los problemas que genera el intenso tráfico de la Ronda Síndic Antoni Albuixec.*

Como redactores del plan desconocemos qué pasará con la AP-7 el 31 de diciembre de 2019. En cualquier caso el plan prevé, como se propone en la alegación, una actuación para la mejora de las condiciones de la Ronda Síndic Antoni Albuixec. Los objetivos del Proyecto de Ronda Municipal se encuentran en la documentación escrita del plan expuesto al público.

Se desestima la alegación al encontrarse ya resuelta en la versión preliminar.

**3.1.- En fecha 16 de marzo de 2018 por D.Juan José Duart Blay, solicita:**

*Que el Plan no ha tenido en cuenta la colindancia con el suelo urbano, la inexistencia de suelo industrial en el momento de su edificación, el interés social de la actividad y la existencia de una edificación en sus mismas condiciones clasificada como suelo urbano.*

El Plan ha tenido en cuenta la situación actual de los suelos y su clasificación en el planeamiento anterior y la obtención de licencias en base al éste planeamiento a la hora de su clasificación.

La comparación con las parcelas catastrales 001900600YJ25C0001BM y 001900700YJ25C0001YM no es procedente. Si bien estas parcelas se encuentran desvinculadas de la trama urbana de la misma manera que las del alegante, estas parcelas fueron clasificadas como urbanas por el PG de 1994. Estas parcelas pueden llegar a tener la condición de solar por que dan frente a un viario público municipal y no a una carretera. La industria del alegante está

conectada con el casco urbano mediante una carretera cuyo titular es la Diputación de Valencia. Esta carretera no puede dar la condición de solar.

Sin embargo, si que es cierto que la actividad genera una gran cantidad de empleo, tiene un arraigo histórico en el municipio y es importante para mantenimiento de la actividad agrícola municipal.

Vistas las consultas realizadas a los Servicios Territoriales de Urbanismo y el informe de la subdirección General de Infraestructura Verde y Paisaje que dice lo siguiente:

*El ámbito ZRP-AG2 delimitado al norte de la CV-520 y este del casco urbano, susceptible de edificación conforme a la propuesta normativa realizada, resulta incompatible con la funcionalidad y continuidad de la infraestructura verde, por lo cual tiene que suprimirse cualquier zonificación que permita la consolidación de ese ámbito, evitando especialmente el crecimiento tentacular a lo largo de la carretera.*

No se puede considerar cualquier zonificación que permita la consolidación de este ámbito. Se desestima la alegación.

**3.2.- En fecha 16 de marzo de 2018 por D.Juan José Duart Blay, solicita:**

*Que se mantenga la zona de suelo urbanizable terciaria en la misma posición que en la anterior versión del PG expuesta al público por tener una mejor conexión con la AP-7, reducir el tráfico de camiones pesados por la CV-42 junto al casco urbano y estar más próxima al parque industrial Juan Carlos I y a Valencia.*

El carácter del ZND-TR1 es local, pretender que las actividades terciarias que se incluyan en él deban tener en cuenta la población de Valencia u otros municipios distintos de Almussafes o Benifayó no es verosímil. Existen grandes núcleos terciarios fuera del municipio que tienen un poder de atracción mucho mayor que el que se propone en Almussafes. Se plantea un sector terciario con elevado contenido de viviendas y se sitúa entre los dos municipios para que el público objetivo de esta zona terciaria sea el del conjunto de los dos municipios.

El ZND-TR1 no es un gran generador de tráfico pesado la actividad terciaria, a excepción del uso comercial, no genera tráfico pesado. El tráfico pesado vinculado a la actividad comercial que se puede desarrollar en el ZND-TR1 es reducido.

El ZND-TR1 mejora de una manera clara la seguridad entorno al colegio ubicado Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta. La propuesta deriva el tráfico de paso de Benifayó a una nueva ronda perimetral liberando del tráfico a la actual ronda. De esta manera este viario puede convertirse en un espacio de relación de los vecinos gracias a la reducción de tráfico.

La ubicación del ZND-TR1 reduce la distancia de los desplazamientos desde los dos núcleos de población más próximos, Almussafes y Benifayó, en comparación con la propuesta del anterior Plan.

El suelo incluido en el ZND-TR1 se encuentra más antropizado que otras zonas agrícolas del municipio reduciendo su calidad paisajística. En este ámbito encontramos las siguientes infraestructuras que lo delimitan:

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,

Por el este, carretera CV-42

Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas

Por el norte, carretera CV-520, también denominada “Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta”

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m<sup>2</sup>, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m<sup>2</sup> más.

Desde el punto de vista territorial, ambiental y movilidad es más adecuada la ubicación del ZND-TR1 que la propuesta en el anterior Plan expuesto al público.

Se desestima la alegación.

**4.1.- En fecha 16 de febrero de 2018 por D.Edelmiro Copoví Ridaura, solicita:**

*Que su representada, Construcciones Copoví, S.L. recibió en permuta unos solares cuyas alturas se han visto reducida en la versión preliminar del POP expuesta al público y solicita que se mantengan las alturas del vigente plan general.*

El objetivo de la reducción de alturas es armonizar las alturas del vigente Plan General. La vigente regulación no es coherente con la realidad construida en Almussafes. Por ejemplo, en el Carrer Major se permiten PB+5 y buena parte del mismo está edificado en PB+1. Esta discrepancia genera un alzado de las calles excesivamente heterogéneo generando una escena urbana poco uniforme. Además, se generan problemas con la valoración catastral, resultando la repercusión de la valoración del suelo muy elevada.

Las alturas de la edificación se han propuesto teniendo en cuenta el ancho del viario. Con la vigente regulación de alturas, un desarrollo completo del planeamiento produciría calles con una exagerada proporción entre la altura de la edificación y el ancho de la calle generando un problema de soleamiento en el espacio público y en las viviendas vinculadas a éste.

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general.

Se estima la alegación.

**4.2.- En fecha 21 de febrero de 2018 por D.Edelmiro Copoví Ridaura, solicita:**

*Que no está de acuerdo con el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas y no se produzca de forma global una reducción que va ir en contra de cualquier criterio de sostenibilidad y eficiencia en el uso de suelo.*

El régimen de alturas propuesto no ha sido global y homogéneo como plantea la alegación, se ha realizado un estudio detallado en el que se ha analizado el ancho de la calle y la altura de las edificaciones existentes.

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general.

Se estima la alegación.

**5.1.- En fecha 21 de febrero de 2018 por D.José Calleja Ferrá, solicita:**

*Que no está de acuerdo con el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas y no se produzca de forma global una reducción que va ir en contra de cualquier criterio de sostenibilidad y eficiencia en el uso de suelo.*

El régimen de alturas propuesto no ha sido global y homogéneo como plantea la alegación, se ha realizado un estudio detallado en el que se ha analizado el ancho de la calle y la altura de las edificaciones existentes.

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general.

Se estima la alegación.

**5.2.- En fecha 21 de febrero de 2018 por D.José Calleja Ferrá, solicita:**

*Que la red viaria que distribuye el tráfico de la zona industrial se debería conectar directamente con las rondas este y oeste de Almussafes, reclasificando el suelo que queda en su interior, como sector de uso exclusivo no mixto, y desclasificando el ZND-TR1 que es inundable. La conexión peatonal con la zona industrial debería ser perimetral al nuevo desarrollo.*

Es importante aclarar que la ronda este (CV-42) tiene un carácter totalmente diferente que la oeste, mientras que la CV-42 es un carretera que discurre paralela a la AP-7 y comunica varios municipios la ronda oeste tiene un carácter local. La CV-42 soporta tráfico pesado y la ronda oeste ligero principalmente. La red viaria estructural de la zona de nuevo desarrollo industrial comunica ésta con la CV-42 que, a su vez, enlaza con la AP-7, arteria principal de comunicación a nivel autonómico. El tráfico pesado no circula por el casco urbano de Almussafes, circula por la CV-42 que linda con el casco urbano. El plan reconoce esta situación y propone la reestructuración de la CV-42 a su paso por Almussafes para mejorar la problemática actual. La estructura de la red viaria propuesta es la adecuada para dar una adecuada accesibilidad a la zona de nuevo desarrollo industrial. La propuesta de red viaria de la alegación no mejora la propuesta por el plan, lo único que consigue es generar unos suelos rodeados por nuevas infraestructuras que luego plantea reclasificar.

La ampliación de la ronda este sólo consigue desviar el tráfico pesado de una parte muy pequeña del frente urbano de Almussafes. No parece está la principal razón para generar este nuevo viario de red primaria.

La ronda oeste que soporta un tráfico local y de vehículos ligeros no necesita del viario estructural propuesto en la alegación. Sin embargo, con la nueva ubicación del suelo para el IES, se plantea una conexión viaria de la ronda oeste con el polígono industrial para evitar el tráfico de vehículos por el frente de este equipamiento educativo mejorando la seguridad viaria de los estudiantes y facilitando su movilidad.

El viario peatonal que propone en la alegación ya se contempla como viario de coexistencia desde la propuesta de la versión preliminar del Plan expuesta al público. El vial peatonal que se pretende eliminar en la alegación es el camino más corto para llegar al suelo industrial y el instituto desde Almussafes.

En cuanto la inundabilidad que afecta al ZND-TR1. La cartografía que se utilizó como base para el desarrollo de los mapas del SNCZI es anterior a la construcción del encauzamiento del barranco Tramusser y por lo tanto no recoge esta infraestructura, como se indica en la página 6 del informe de la CHJ al PGE y al POP de Almussafes de fecha 13 de noviembre de 2018.

En el mismo informe se indica lo siguiente:

*“2.3. Viabilidad de la actividad:*

*(...)*

*Visto que los sectores propuestos en el nuevo desarrollo no se encuentran afectados ni por zona de flujo preferente ni por zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, el PGE y el POP de Almussafes serán VIABLES y COMPATIBLES, en relación con los usos permitidos en zonas inundables, con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (...)* “

El informe de PATRICOVA del 3 de mayo de 2018 va en el mismo sentido que la alegación presentada al no tener constancia de que el encauzamiento es posterior a la elaboración de la cartografía del SNCZI. Visto el informe se mantuvo una reunión con el Servicio de Ordenación del Territorio en la que se consideró necesario solicitar informe al Servicio de Infraestructuras Hidráulicas, que fue el encargado de desarrollar el proyecto de encauzamiento, sobre la capacidad del encauzamiento del barranco de Tramusser para el periodo de retorno de 500 años.

En este informe evacuado el 20 de junio de 2018 se dice lo siguiente:

*“Respecto a los cruces afectados, todas las estructuras se han dimensionado para la avenida de los 500 años, salvo la obra de paso del FFCC Valencia- La Encina, pues la obra se inicia aguas abajo de la misma, y no se obtuvo el correspondiente permiso de ADIF, para actuar sobre ella.*

*El tramo urbano comprendido entre las carreteras junto al instituto de Benifaió y la CV-42 en Almussafes se dimensiona para el período de 500 años, habiéndose comprobado que tanto aguas arriba como aguas abajo de este tramo no se producen desbordamientos para este período de 500 años, aunque si se produce el agotamiento del resguardo.”*

En resumen, la cartografía del SNCZI para Almussafes no es válida porque no recoge el encauzamiento del barranco Tramussers y éste, para avenidas de T500, es suficiente no existiendo zonas afectadas por riesgo de inundación asociadas al barranco Tramussers.

Se desestima la alegación.

**6.- En fecha 9 de marzo de 2018 por la Comunidad de Propietarios Edificio Baladre C/ Ramón y Cajal 33 y 35 de Almussafes, solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**7.- En fecha 20 de febrero de 2018 por Prosperidad Soldado Lerma, Arcadio Gomar Climent, Rosa María Soldo Lerma y Francesc Esteve Aparici, solicitan:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**8.- En fecha 21 de febrero de 2018 por Lamberto Vidagany Tormos, solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**9.- En fecha 6 de marzo de 2018 por Arcadio Gomar, solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**10.- En fecha 7 de marzo de 2018 por Alejandro Fernandez, solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**11.- En fecha 9 de marzo de 2018 por J. José Ibáñez, solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta

propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**12.- En fecha 13 de marzo de 2018 por Vicente Blay Llacer , solicitan:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**13.- En fecha 14 de marzo de 2018 por Cecilio Alcaraz Albaladejo, solicita:**

*Primero realiza una exhaustiva descripción de los antecedentes administrativos de la tramitación del Plan Especial de la Torre Racef y solicita que los equipamientos incluidos en el Plan Especial pasen todos a ser zona verde, quedando todo el ámbito que rodea la torre como zona verde.*

Los equipamientos son necesarios para el funcionamiento de la ciudad. Estos suelos en el entorno de protección de la torre serán desarrollados por el Ayuntamiento respetando el entorno de la torre.

Se desestima la alegación.

**14.- En fecha 14 de marzo de 2018 por Prosperidad Soldado Lerma, Jacinto Soldado Boluda, Rosa María Soldo Lerma, solicitan:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**15.- En fecha 13 de marzo de 2018 por María José Sebastián Casado, solicita:**

*Que es propietaria de una vivienda de tres alturas en una zona en la que se permite 5 alturas y su propiedad se ha protegido con un Nivel II "protección general parcial" y solicita una aclaración sobre las condiciones en la que se puede producir la sobreelevación.*

Según la normativa del Catálogo de Protecciones en el nivel de protección parcial pueden autorizarse:

*a) las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial.*

*b) la demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.*

*c) con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.*

*d) en áreas de renovación tipológica, la demolición total, selectiva, a medida que se asegure la renovación conjunta de entornos visuales completos.*

Será necesario para cada caso un estudio de la afección al elemento catalogado que deberá ser acorde con lo indicado en la ficha del bien catalogado.

**16.- El 13 y 15 de marzo de 2018 por Andrés Pedrón Giménez, solicita:**

*Que el Plan luche contra la contaminación de cualquier tipo, eliminando los vehículos dentro de la localidad, hacer todo el pueblo a "cota 0" y mejorar y dignificar las calles del pueblo.*

*Que se redacte un plan de emergencias y se implanten todos los instrumentos necesarios para vigilar en tiempo real todos los tipos de contaminación.*

*Que se posibilite la creación de nuevos modelos de energías limpias.*

*La creación de un plan de reconversión agrario.*

*Que se fomente la ocupación de las viviendas vacías.*

*Que la CV-42 se desvíe junto a la AP-7 y que se desvíe también el tráfico proveniente de Benifayó al polígono industrial.*

*La creación de un nuevo sector de trabajo enfocado en el turismo.*

*Mejora de los servicios de atención a las personas mayores*

*Que el plan se consensue con toda la población*

Todas las propuestas que se realizan en la alegación son muy interesantes y en buena medida se recogen en la propuesta del Plan General expuesta al público.

El plan propone una jerarquización viaria para fomentar los desplazamientos en medios no motorizados, mejorando la calidad del espacio público.

El plan de emergencias se tiene que desarrollar en paralelo al plan.

La creación de nuevos modelos de energías limpias se está impulsando desde todas las administraciones y es sin duda uno de los objetivos del plan, la reducción del consumo de energía y el uso de energías no contaminantes.

El fomento de la ocupación de las viviendas vacías no es objeto del plan, este tiene que ser objeto de la política municipal con el fomento de la rehabilitación del parque de viviendas municipal.

El desvío de la CV-42, una nueva infraestructura que se tiene que desarrollar en el espacio de mayor valor paisajístico del municipio y ante la plausible liberación de la AP-7, no parece el mejor momento para plantearlo.

Almussafes es un municipio eminentemente industrial, el fomento del turismo siempre es interesante y desde el PGE se dan las herramientas para que este sector se desarrolle.

La mejora de los servicios a las personas mayores no es objeto de este plan si no de la gestión de la Corporación Local.

El Plan de Almussafes está llevando a cabo un proceso de participación pública en la que se da cabida a toda la población que quiera implicarse en el desarrollo del modelo de ciudad para Almussafes.

**17.- En fecha 15 de marzo de 2018 por Eduardo Canovas Peñarrubia , solicitan:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**18.- En fecha 15 de marzo de 2018 por José Raga Gonzalez, solicitan:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**19.- En fecha 15 de marzo de 2018 por Ramón Magraner Esteve , solicita:**

*Que se mantenga las alturas reguladas en el vigente Plan General.*

La propuesta realizada sobre las alturas de la edificación ha recibido numerosas alegaciones en contra, quedando patente en el proceso de participación pública la escasa aceptación de esta propuesta. En base a esta oposición se propone mantener la regulación de alturas existente en el vigente plan general. Se estima la alegación.

**20.- En fecha 15 de marzo por Fernando Aparici Rosa, en representación de Hermanos Aparici Rosa, S.L. , solicita:**

*Que su suelo debe clasificarse como Suelo urbano*

*Que la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos*

La parcela objeto de esta alegación no se puede considerar como suelo urbanizado. Ésta no se encuentra en la malla urbana ni cuenta con los servicios urbanísticos para darle la condición de solar.

El acceso rodado que tiene esta parcela es la carretera CV-42 y como dice el artículo 177 de la LOTUP: “No justifica la dotación de este servicio ni las rondas perimetrales (...), ni las vías de comunicación de dichos núcleos entre si.

No cuenta con alumbrado público.

No cuenta con acceso peatonal, ni encintado de aceras en ninguno de sus frentes.

Se desestima la alegación.

**21- En fecha 16 de marzo de 2018 por padres, madres y alumnos del IES , solicita:**

*Que se reubique el IES dentro del casco urbano*

*Que en tanto esto no sea posible:*

*-que la vía de acceso será peatonal con tráfico restringido*

*-que la vía de acceso y vuelta, por el puesto de protección civil, sean de un único sentido.*

*-habilitar las dos ubicaciones en el casco urbano para el IES*

*-instalar badenes para reducir la velocidad en la Avda. La Foia*

Con el desarrollo del ZND-IN el IES quedará incluido en la trama de suelo industrial. Esta ubicación no es la más adecuada para un centro de enseñanza, principalmente por los desplazamientos que tienen que realizar los alumnos a través del suelo industrial.

La propuesta de suelo dotacional de la versión preliminar no cabe el desplazamiento del IES. La ubicación del IES no es baladí y, vistas las alegaciones presentadas, es un tema que preocupa a los ciudadanos de Almussafes. Para dar solución a esta problemática se ha buscado una nueva ubicación para el IES que no genera la problemática que desde su inauguración ha tenido este centro escolar. Al mismo tiempo y para el caso que temporalmente tenga que convivir el IES con el desarrollo del IND-IN2 se propone una serie de medidas correctoras para el desarrollo del sector industrial. Estas medidas, que necesitan del visto bueno de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, afectarán tanto a los usos que se puedan desarrollar en el IND-IN2 como a la movilidad de los usuarios del IES, garantizando la seguridad de estos últimos.

Se estima parcialmente la alegación.

**22- En fecha 16 de marzo de 2018 D<sup>a</sup> María Ángeles Martí Bonafé presenta una alegación firmada por numerosos vecinos que solicitan:**

*1.- Que se reconsidere la necesidad de ampliar el polígono industrial.*

*2.- Que la zona industrial proyectada no se acerque a la población y se mantenga el espacio que hasta ahora separa la zona destinada a casco urbano y la zona destinada a usos industriales.*

*3.- Que la propuesta que se hace desde la Corporación no tiene en cuenta el valor patrimonial medio-ambiental, social y rural de la zona de huerta al norte del casco urbano.*

*3.1.- El valor patrimonial de la zona mencionada viene apoyado por la trayectoria histórico-geográfica de la población de Almussafes y su término municipal. Este recorrido se inicia en época romana cuando se acondicionaron los terrenos alrededor de la Albufera y aparecen los primeros indicios de ocupación de la zona. Desde entonces han sido muchos los cambios desarrollados al término y la población. El más drástico fue la implantación de La factoría Ford y la consecuente incorporación de la población de Almussafes y su término al sector industrial valenciano. Sin embargo, el casco urbano y su crecimiento demográfico han podido combinar un desarrollo equilibrado entre los sectores productivos.*

*3.2.- En caso de seguir adelante el Plan General, tal como se plantea, la trayectoria histórico-geográfica del término quedaría eliminada: desaparición de la traza rural de divisiones de campos de cultivo, acequias, pozos, molinos, casas y caminos, así como la su toponimia*

*3.3.- Además, en las últimas décadas, esta zona se ha dotado de nuevos usos que son indispensables para la población: ocio, deporte y educación. Estos nuevos usos resultan, a estas alturas, indispensables para garantizar la calidad de vida de la población. De seguir adelante la situación se presenta irreversible*

*3.4.- La eliminación del anillo verde alrededor del casco urbano supondría una grave afectación para las generaciones futuras, empeorando su entorno y reduciendo la su calidad de vida y su bienestar.*

*3.5.- El desarrollo de la zona industrial, tal y como se plantea, supondrá el aislamiento del IES Almussafes, en medio de un entorno completamente industrial.*

La demanda de suelo industrial en el entorno del P.I Juan Carlos I y el P.I, Norte es muy elevada, se encuentra ocupado en su práctica totalidad por actividades productivas. No hay suelo disponible para la instalación de nuevas empresas.

El modelo territorial propuesto es sensible a la posible conurbación entre el suelo industrial y el residencial y es por ello que plantea una gran zona verde de 100 m de profundidad y una gran zona dotacional con una muy baja edificabilidad y un parque en el que se puede inscribir un círculo de 150 metros de diámetro. De esta manera se consigue diferenciar los dos tejidos urbanos mediante un anillo verde, de dimensiones más reducida que el actual pero con la misma función.

La ampliación del suelo industrial si tiene en cuenta patrimonial medio-ambiental, social y rural de la zona de huerta al norte del casco urbano, pero en comparación con otros se ha considerado menor debido sobretodo a la fuerte antropización que ha tenido este suelo comparado con otras zonas rurales.

La propuesta del Plan no pretende eliminar las dotaciones deportivas ni de ocio de esta zona del municipio, al contrario se potencian con una zona verde pública de grandes dimensiones que servirá de zona de esparcimiento de la población mejorando la calidad de vida de la población.

Con el desarrollo del ZND-IN el IES quedará incluido en la trama de suelo industrial. Esta ubicación no es la más adecuada para un centro de enseñanza, principalmente por los desplazamientos que tienen que realizar los alumnos a través del suelo industrial.

La propuesta de suelo dotacional de la versión preliminar no cabe el desplazamiento del IES. La ubicación del IES no es baladí y, vistas las alegaciones presentadas, es un tema que preocupa a los ciudadanos de Almussafes. Para dar solución a esta problemática se ha buscado una nueva ubicación para el IES que no genera la problemática que desde su inauguración ha tenido este centro escolar. Al mismo tiempo y para el caso que temporalmente tenga que convivir el IES con el desarrollo del IND-IN2 se propone una serie de medidas correctoras para el desarrollo del sector industrial. Estas medidas, que necesitan del visto bueno de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, afectarán tanto a los usos que se puedan desarrollar en el IND-IN2 como a la movilidad de los usuarios del IES, garantizando la seguridad de estos últimos.

**23- En fecha 16 de marzo de 2018 D Felix Chaques Alepuz presenta una alegación que solicita:****1.- *Solicita que se revisen las condiciones a la edificación y que resulten más permisivas.***

Las condiciones de la edificación son las que se han venido aplicando pacíficamente desde el año 1994. Para las parcelas con condiciones geométricas inferiores a la mínima se han definido los mecanismos en la normativa para poderlas edificar.

Se desestima la alegación.

**2.- *Que se permita la implantación de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable***

Las viviendas aisladas en el suelo rural no es una tipología típica del municipio de Almussafes. Permitir este uso en el suelo rural podría desconfigurar el paisaje local actual.

Se desestima la alegación.

**3.- *Que no se mezclen los usos en la ZND-TER-1 y que se ubique la zona terciaria en la zona noroeste de la población.***

La mezcla de usos es una de las características de la ciudad mediterránea, que es el modelo de ciudad de Almussafes. Un sector terciario exclusivo generaría una ciudad que sólo se ocuparía una parte del día. La mezcla de usos reduce los desplazamientos de los habitantes.

La ubicación del ZND-TR1 es la más adecuada para este uso.

El suelo incluido en el ZND-TR1 se encuentra más antropizado que otras zonas agrícolas del municipio reduciendo su calidad paisajística. En este ámbito encontramos las siguientes infraestructuras que lo delimitan:

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,

Por el este, carretera CV-42

Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas

Por el norte, carretera CV-520, también denominada "Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta"

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m<sup>2</sup>, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m<sup>2</sup> más.

El ZND-TR1 mejora de una manera clara la seguridad entorno al colegio ubicado Ronda Historiador Lluís Duart Alabarta. La propuesta deriva el tráfico de paso de Benifayó a una nueva ronda perimetral liberando del tráfico a la actual ronda. De esta manera este viario puede convertirse en un espacio de relación de los vecinos gracias a la reducción de tráfico.

El ZND-TR1 se ubica próximo a Benifayó y Almussafes pudiendo albergar usos terciarios que den servicios a las dos poblaciones. Además, éste sector está conectado directamente con la CV-42 resultando una zona de fácil acceso para un gran número de usuarios de este suelo.

Se desestima la alegación.

**5.-*Que se mantenga el Equipamiento Matadero y el de ZV- EGB.***

El plan no elimina los equipamientos los redistribuye en la ciudad. Además, en estos ámbitos se pretende crecer la ciudad con el mismo modelo del resto de Almussafes, alta densidad. Se pretende hacer un uso lo más eficiente del recurso más escaso de Almussafes el suelo con capacidad para albergar ciudad. Con esta estrategia se puede asumir todo el crecimiento residencial de Almussafes para el horizonte temporal previsto reclasificando la menor cantidad de suelo posible.

Se desestima la alegación.

**24- En fecha 22 de marzo de 2018 D<sup>a</sup> María Zapilla Baldoví presenta una alegación que solicita:**

*1.- Solicita que en la ZUR-RE3 tenga toda la misma altura.*

La ZUR-RE3 es una unidad de ejecución o, lo que es lo mismo, un área de reparto en sí misma. Esto quiere decir que todos los propietarios incluidos en ella tienen el mismo aprovechamiento urbanístico independientemente de donde tengan su propiedad. Un propietario no tendrá mayor aprovechamiento si su parcela actual se ubica en una zona edificable que si ésta se encuentra en una zona verde.

Dicho esto, las alturas de la ZUR-RE3 no se determinan en exclusiva para ella y, por tanto, éstas tienen que guardar relación con las del resto de la ciudad y no sólo con las de la propia unidad de ejecución.

Se desestima la alegación.

## ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PGE Y DEL POP

**1.- En fecha 17 de abril de 2019 (R.E. núm. 2019002185) por D. Cecili Alcaraz Albadalejo, presenta unas alegaciones que son copia de las presentadas el 14 de marzo de 2018:**

Primer realitza una exhaustiva descripció dels antecedents administratius de la tramitació del Pla Especial de la Torre Racef i sol·licita que els equipaments inclosos en el Pla Especial passen tots a ser zona verda, quedant tot l'àmbit que envolta la torre com a zona verda.

Els equipaments son necessaris per al funcionament de la ciutat. Aquests sòls de l'entorn de protecció de la torre seran desenvolupats per l'Ajuntament respectant l'entorn de la torre.

Es desestima l'alegació.

**2.- En fecha 4 de julio de 2019 (R.E. 2019004158) por Ana Duart Bosch, solicita:**

***Primera.- Se realiza una interpretación errónea del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Según el informe, “han de modificarse y rebajarse los parámetros propuestos para el uso industrial hortofrutícola (...), deduciendo de esto que no se está prohibiendo expresamente la actividad, sino que deben estudiarse sus parámetros de aplicación.***

La propuesta del plan se ha modificado para los terrenos colindantes a la actividad hortofrutícola existente con el único motivo de mantener la actividad en su ubicación actual con una posibilidad para su ampliación. La configuración de la zona ZRP-AG2 original tenía una composición poco adecuada para la ampliación de la actividad existente con una importante cantidad de suelo lindante con la CV-520 y una geometría filiforme. La actual delimitación se adecua mejor a la posible ampliación de la actividad.

En ninguna de las versiones del plan se prohíbe la actividad desarrollada por DUART BLAY JJ, S.L., todo lo contrario, el objetivo del plan es mantener la actividad existente.

El plan determina para la zona ZRP-AG2 unos parámetros para la edificación hortofrutícola que son los siguientes:

- *Superficie mínima de parcela: 15.000 m<sup>2</sup> (no se podrá computar la superficie incluida en la zona de protección de las carreteras)*
- *Coefficiente de edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.*
- *Coefficiente máximo de ocupación en planta: 20 por ciento.*
- *Número máximo de plantas: 1*
- *Altura máxima de cornisa: 7 m.*

Estos parámetros son, sin duda, a los que se refiere el informe del Servicio de Infraestructura Verde cuando indica que “han de modificarse y rebajarse los parámetros propuestos para el uso industrial hortofrutícola”. Si estos son los parámetros que hay que rebajar, la propuesta realizada por la Sra. Duart es radicalmente opuesta al sentido del informe. Los parámetros propuestos son los siguientes:

- *Coefficiente de edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.*
- *Coefficiente máximo de ocupación en planta: 80 por ciento.*
- *Número máximo de plantas: 1*

- *Altura máxima de cornisa: 10-12 m.*

Se desestima la alegación.

**Segunda.-** La comparación con las parcelas catastrales 001900600YJ25C0001BM y 001900700YJ25C0001YM no es procedente.

La consideración de la clasificación previa de suelo urbano si tiene fundamento sobre la clasificación de suelo, sobre todo sobre las indemnizaciones que puede generar, según el artículo 39 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

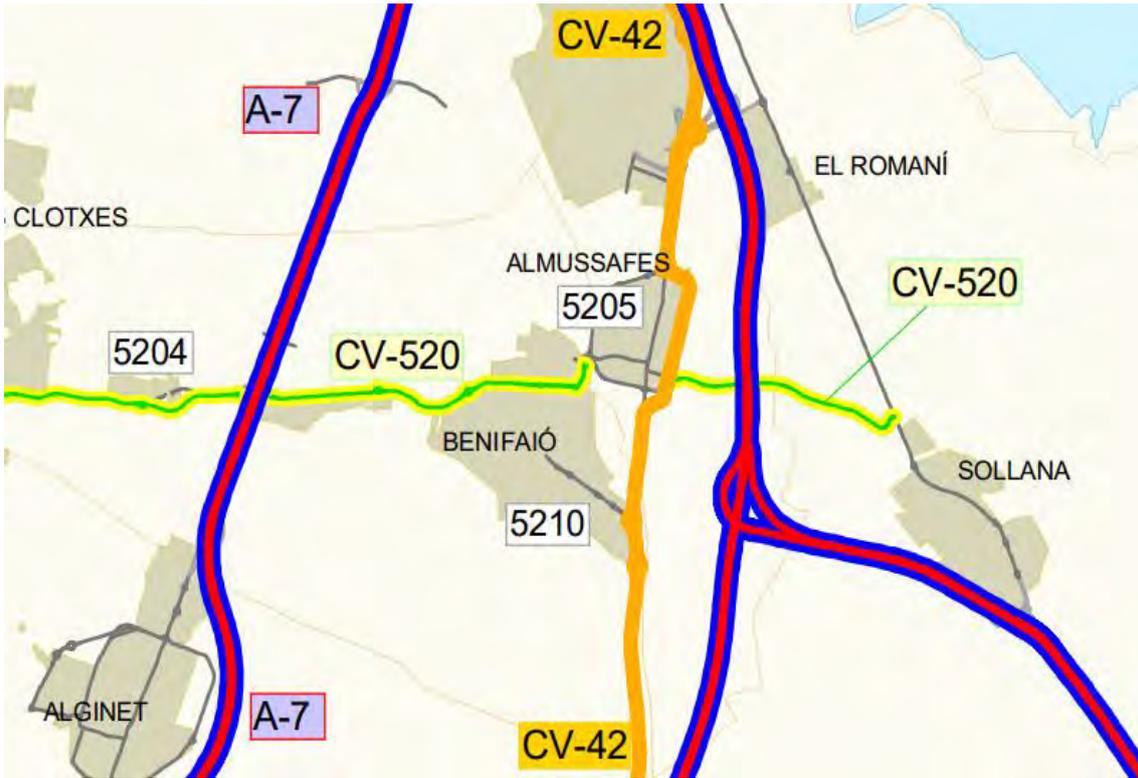
La titularidad del vial si que tiene relevancia jurídica respecto a la clasificación del suelo. La carretera CV-520 no puede dar la condición de solar al no dar esta vía la condición de acceso rodado de acuerdo con el artículo 177 de la LOTUP:

*a) Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que den frente.*

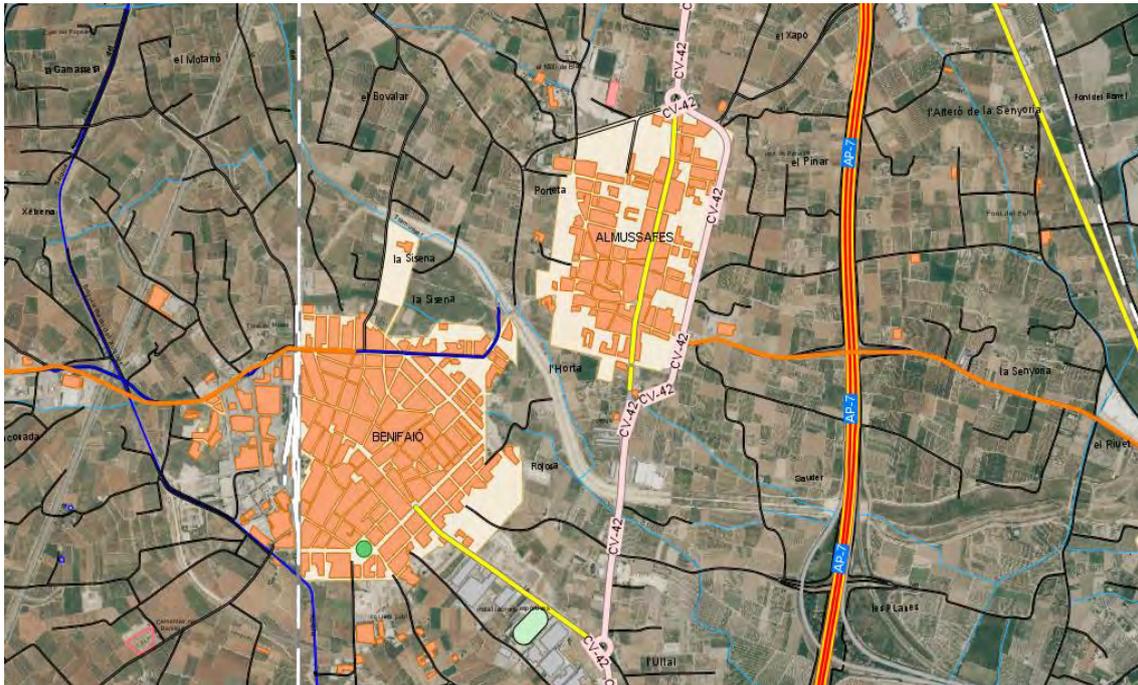
*No justifican la dotación de este servicio ni las rondas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de dichos núcleos entre sí, salvo en sus tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano, hacia el interior del mismo.*

Esta circunstancia no se da en las parcelas catastrales arriba referidas.

Con respecto a la casa cuartel tampoco se dan las mismas circunstancias. El tramo de esta carretera que atraviesa el casco urbano de Almussafes es de titularidad municipal, para ser más exactos esta carretera no existe a su paso por el casco urbano de Almussafes. No se realizó un trazado alternativo cuando se cedió el tramo de la CV-520 que atravesaba Almussafes. Esto se puede comprobar tanto en el plano de carreteras de la Conselleria de Infraestructuras de la GV, a continuación, se reproduce un extracto del mismo, o en el visor SIG de la red de carreteras de la Diputación de Valencia.



Extracto mapa Carreteras Conselleria



Visor DIPVAL

Se desestima la alegación.

**Tercera.-**

*Los suelos objeto de la alegación deben ser clasificados, conforme a los artículos 25 y 28 de la LOTUP, como suelo urbano.*

Este suelo no puede considerarse como suelo urbanizado, no se encuentra en la trama urbana y no cuenta con los servicios descritos en el artículo 25.2b de la LOTUP, ni es un suelo contiguo a un suelo urbanizado. Como se ha explicado más arriba, la colindancia con la CV-520 no puede dar la condición de acceso rodado por vía pavimentada.

No cuenta con alumbrado público.

No cuenta con acceso peatonal, ni encintado de aceras en ninguno de sus frentes.

Se desestima la alegación.

**ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA**

Mediante edicto publicado en el DOCV nº 8871 de 31 de julio de 2020, fue sometido a información pública a la versión Adenda a la Propuesta Final del PGE de Almussafes.

Durante el período de exposición al público se presentaron las alegaciones que se enumeran a continuación y que se pasan a informar:

	Alegaciones Adenda		Registro
1	Melchor Duart Gómez	07/09/2020	2020004293
2	Antonio Iborra Albuixech	08/09/2020	2020004319
3	Salvador Alepuz Magraner	08/09/2020	2020004338
4	Teresa Duart Bosch	10/09/2020	2020004404
5	Edelmiro Copoví Ridaura	10/09/2020	2020004413
6	Vicente Sebastià Vila	11/09/2020	2020004476
7	José Sebastià Casado	11/09/2020	REGAE20e00003869662
8	Eduardo Casado Poveda	14/09/2020	2020004519
9	José Casado Grau	14/09/2020	2020004520
10	Eduardo Casado Poveda	18/09/2020	2020004628
11	José Casado Grau	18/09/2020	2020004629
12	Francisco Javier Climent Grau	18/09/2020	2020004634
13	Vicente Sebastià Vila	18/09/2020	2020004643
14	Andrés Pedrón Giménez	20/09/2020	2020004768
15	María José Sebastià Casado	22/09/2020	2020004701
16	María Teresa Villalba Calatayud	25/09/2020	2020004755
17	Ana María Villalba Calatayud	25/09/2020	2020004756
18	Edelmiro Copoví Ridaura	29/09/2020	2020004801
19	Marín Pales Lladosa	29/09/2020	2020004806
20	Félix Chaques Alepuz	29/09/2020	2020004825

**Alegaciones tipo1**

Se engloban las alegaciones número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 y 15 que son idénticas:

	Alegaciones Adenda		Registro
1	Melchor Duart Gómez	07/09/2020	2020004293
2	Antonio Iborra Albuixech	08/09/2020	2020004319
3	Salvador Alepuz Magraner	08/09/2020	2020004338
4	Teresa Duart Bosch	10/09/2020	2020004404
5	Edelmiro Copoví Ridaura	10/09/2020	2020004413
6	Vicente Sebastià Vila	11/09/2020	2020004476
7	José Sebastià Casado	11/09/2020	REGAE20e00003869662
8	Eduardo Casado Poveda	14/09/2020	2020004519
9	José Casado Grau	14/09/2020	2020004520
12	Francisco Javier Climent Grau	18/09/2020	2020004634
15	María José Sebastià Casado	22/09/2020	2020004701

*Alega que la incorporación al PGE del sector SUZT del planeamiento propuesto en junio de 2009, no afectaría a la protección agrícola del suelo, ni a la calidad paisajística, ni a la Vía Augusta, ni a la habitabilidad de la población, ni a la inundabilidad y que el área de influencia no se modifica. Proponiendo su reincorporación al modelo territorial de Almussafes.*

El Documento de Referencia emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental el 15 de noviembre de 2011, de acuerdo con el Estudio de Paisaje de la versión del PGOU de 2009, consideran la zona sobre la que se ubica el Sector SUZT, la de mayor interés paisajístico del municipio:

*En relación al suelo localizado al noreste del 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, (...)*

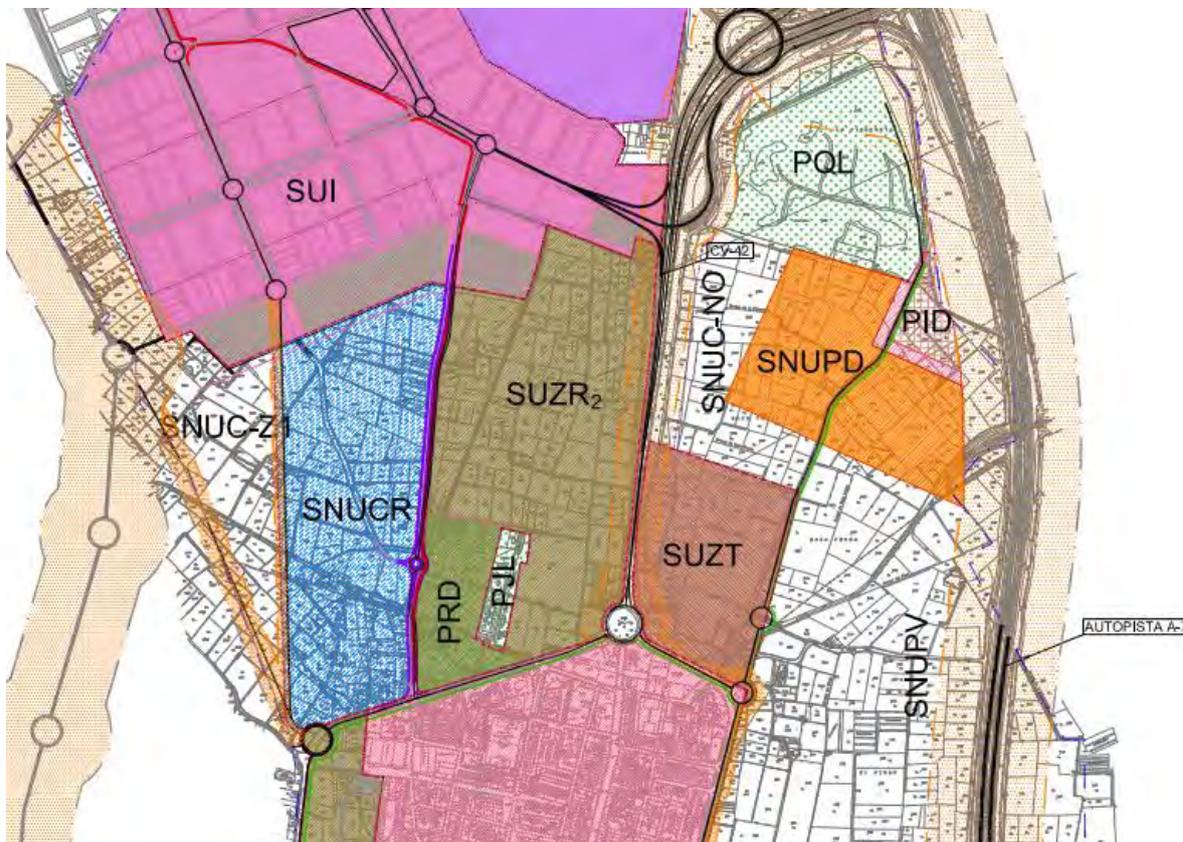


Imagen del PGOU 2009 que obtuvo Documento de Referencia.

El criterio sobre el valor de este paisaje no ha variado y de esta manera se refleja en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje del año 2019 sobre la Versión Preliminar del PGE de Almuñafes:

*Quant a les zones ZRP-AG2, a més de l'exposat respecte del sòl ZRP-AG1, ha de tindre's en compte el següent:*

*L'àmbit ZRP-AG2 delimitat al nord de la CV-520 i est del nucli urbà, susceptible d'edificació conforme a la proposta normativa realitzada, resulta incompatible amb la funcionalitat i continuïtat de la infraestructura verda, per la qual cosa **ha de suprimir-se qualsevol zonificació que permeti la consolidació d'aqueix àmbit**, evitant especialment el creixement tentacular al llarg de la carretera. En tot cas, han de modificar-se i rebaixar-se els paràmetres proposats per a l'ús industrial hortofructícola, considerant que tant l'edificabilitat com l'ocupació de parcel·la, el nombre de plantes (...) i l'altura permeses són excessives per a la possible implantació d'aquestes activitats en la infraestructura verda i el paisatge afectats.*

El informe es claro, oponiéndose incluso al desarrollo de declaraciones de interés comunitario en el mismo ámbito que se propone el desarrollo del sector SUZT.

El valor paisajístico del ámbito no ofrece dudas y su protección obedece tanto a este como a el uso agrícola.

El PGE no propone el desarrollo de ningún suelo, residencial o terciario, al este de la CV-42. En este tipo de suelo, de acuerdo con el principio de fomentar la movilidad sostenible del municipio, es necesaria una buena comunicación por medios no motorizados.

Cualquier implantación al este de la CV-42 implica el cruce de los itinerarios no motorizados de esta carretera, desde un punto de vista de la seguridad vial, no parece lo más adecuado.

En cuanto a los usos que se proponen en la alegación para el uso terciario, todos menos la hostelería para grandes eventos, se recogen en la normativa del suelo industrial. No tiene sentido desarrollar un suelo terciario que ocupa un suelo de alto valor paisajístico y que alberga usos compatibles con el industrial, para estos usos, entre otros, se ha planteado el sector industrial. También se permiten usos terciarios en el casco urbano de Almussafes, estableciéndose incluso en algunos casos, un mínimo de edificabilidad terciaria en algunos ámbitos pendientes de desarrollo.

Se desestima la alegación.

## Alegaciones tipo2

Se engloban las alegaciones número 11, 11 y 13 que son idénticas:

Alegaciones Adenda		Registro	
10	Eduardo Casado Poveda	18/09/2020	2020004628
11	José Casado Grau	18/09/2020	2020004629
13	Vicente Sebastià Vila	18/09/2020	2020004643

*Alega que la delimitación del P.QE1 parte en dos la parcela 68 del polígono 11, quedando reduciendo el rendimiento de la explotación agrícola.*

Es cierto que el tamaño de una explotación agrícola está directamente relacionado con el rendimiento económico de la misma, a mayor tamaño se produce una “economía de escalas” que reduce el coste de explotación. Sin embargo, una finca de 2,5 hanegadas no se puede considerar el tamaño ideal, desde el punto de vista económico, para una explotación agrícola. Lo mismo que una finca que tenga la mitad de superficie.

El desarrollo del P.QE1, no impide que la finca restante se alquile a las parcelas colindantes para aumentar la superficie de cultivo ni tampoco impide que la operación inversa. Existen distintas fórmulas para incrementar la superficie de cultivo sin necesidad de ostentar la propiedad de toda la superficie cultivable.

Independientemente de la cabida de la finca desde el punto de vista de la rentabilidad económica, el planeamiento no debe delimitarse en base a los lindes de la propiedad. Este tipo de delimitación resultaría arbitraria y falta de justificación. Los sectores o, como en este caso, un elemento de la red estructural se delimita siguiendo criterios estrictamente de ordenación.

Se desestima la alegación.

**Alegación nº 14**

En fecha 20 de septiembre de 2020 (RE nº 2020004768) D. Andrés Pedrón Giménez presenta unas alegaciones que son copia de las presentadas el 14 de marzo de 2018, donde solicita varias actuaciones:

- 1.- Que se paralice el Plan*
- 2. Que, en el Parque Rural, se cree un parque de energía limpia.*
- 3. Modernizar el modelo de estructura agraria de la localidad.*
- 4. Implementar realmente un modelo de participación pública.*

Algunas de estas alegaciones ya fueron vertidas en la exposición al público de la versión preliminar del PGE y POP, de la misma manera se considera que son aportaciones interesantes y, en buena parte, se recogen en el PGE y POP.

1. La paralización del plan no comporta ningún beneficio. La tramitación del planeamiento de un municipio es compleja y tiene unos plazos dilatados. En el proceso de participación se dan cabida a todos los ciudadanos y se intenta recoger el sentir de estos.
2. El desarrollo de las infraestructuras de generación de energía limpia, principalmente se desarrollan por parte de inversores privados incentivados por la administración pública. Localizar el desarrollo de la generación en un solo parque puede tener beneficios, pero restringe la libre competencia entre los posibles productores. El plan permite el desarrollo de estas infraestructuras de generación de energía e incide en el ahorro de energía tan importante como la generación de energía limpia.
3. La modernización de la estructura agraria del municipio es un objetivo que implica no solo al PGE, que protege este suelo tanto por su interés paisajístico como agrario, si no a las políticas tanto de la administración local como autonómica. El PGE aporta la protección del suelo, el resto escapa a su competencia.
4. El Plan de Participación Pública del PGE y POP de Almussafes es muy ambicioso. Se puede consultar en la web que se ha desarrollado con este motivo todos los pasos realizados, las consultas, alegaciones y sus contestaciones, así como todos los documentos de su tramitación.

Se desestima la alegación.

**Alegaciones nº16 y 17**

En fecha 25 de septiembre de 2020 (RE nº 2020004755 y nº 202004756) D<sup>a</sup>. María Teresa Villalba Calatayud y D<sup>a</sup> Ana María Villalba Calatayud presentan alegaciones idénticas:

*Solicitan que se permita edificar PB+2 en la parcela sita en el Camino del Romani, Basa Alta, polígono 2 parcela 297.*

El PGOU 94 no define el número de alturas de la parcela objeto de la alegación. Esta zona, desvinculada del casco urbano y no incluida en la malla urbana, se clasificó como suelo urbano atendiendo a su consolidación por la edificación y la dotación de servicios. La zona se encontraba

edificada, antes de la aprobación del PGOU 94, con las edificaciones actuales. Se trata de naves almacén de una sola planta.

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las parcelas objeto de alegación no tendrían la consideración de suelo urbanizado, se trataría de suelo rural, al no encontrarse incluidas en la malla urbana.

**Artículo 21.3.** *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando **legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo** o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

*a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*

*b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

*c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*

Al tratarse de una zona desvinculada del casco urbano, se encuentra separada de éste por la carretera CV-42, carretera con un importante tráfico pesado, no tiene sentido extrapolar la tipología de PB+2 que se establece en el casco urbano. Se trata de ámbitos bien diferenciados.

La propuesta de mantener la ordenación con lo edificado, es coherente con la propuesta del PGOU 84. Si bien mantener estas parcelas como suelo residencial no parece una solución adecuada.

No se modifican las condiciones. Se desestima la ordenación.

### **Alegación nº18**

En fecha 29 de septiembre de 2020 (RE nº 2020004801) D. Edelmiro Copoví Ridaura:

Aunque la alegación no es idéntica, se solicita lo mismo que en las alegaciones 16 y 17 por lo que nos remitimos a la contestación anterior.

### **Alegación nº19**

En fecha 29 de septiembre de 2020 (RE nº 2020004806) D. Marín Pales Lladosa:

*Solicita que el edificio sito en la C/ Mayor nº 4 sea excluido de la protección ambiental y no forme parte del catálogo.*

Se ha detectado una incompatibilidad entre el régimen de protección ambiental y el número de alturas permitidas por el POP. En este caso la altura permitida por el POP es de PB+4 y con la protección establecida sólo se puede rehabilitar el edificio original, PB+1.

Analizado el catálogo en su conjunto se modifica en los siguientes términos.

- Se elimina la protección de la ficha PC.18, eliminándose del catálogo.

Este inmueble no tiene el suficiente interés, desde un punto de vista patrimonial, para que quede protegido. Además, se pueden edificar dos plantas más que las que tiene el edificio en la actualidad, resultando cualquier solución que permita materializar el aprovechamiento subjetivo de la parcela de bajo interés patrimonial.

- Se elimina la protección de la ficha PC.24, eliminándose del catálogo.

Conjunto A.- Este conjunto se ha protegido por error. El POP define una zona verde sobre este conjunto de edificaciones que hace inviable su protección.

Conjunto B.- Este conjunto tiene la misma composición que el D. El PGOU permite la edificación de PB+4 sobre este suelo, resultando imposible la patrimonialización de su aprovechamiento con la protección establecida. Cualquier solución para la edificación de estas parcelas manteniendo los edificios originales resultaría de muy bajo valor patrimonial, resultando incongruente la protección.

Conjunto C.- Este conjunto lo forman 4 unidades, perdiéndose el concepto de conjunto.

Conjunto D.- Este conjunto es el que en mejor estado de conservación se encuentra, sin embargo, el PGOU permite la edificación de PB+5 generando un grave problema de patrimonialización del aprovechamiento correspondiente a sus propietarios.

Se estima la alegación

### **Alegación nº20**

En fecha 29 de septiembre de 2020 (RE nº 2020004825) D. Félix Chaqués Alepuz presenta seis alegaciones:

*Alegación primera. Solicita que se revise el PEPRI de la Torre.*

El PGE asume el PEPRI de la Torre, no modificando ninguna de sus determinaciones.

No obstante, se toma en conocimiento para estudiar la necesidad o no de modificar el PEPRI de la Torre aprobado, de manera independiente.

Se desestima la alegación.

*Alegación segunda. Solicita se modifique el ancho mínimo de fachada y el diámetro del círculo inscrito.*

El POP recoge las condiciones particulares del planeamiento vigente, no introduce modificaciones. Si bien resulta necesaria la regulación para los casos que, al encontrarse una parcela entre dos edificaciones existentes, o en esquina junto a una edificación existente, y la parcela no cumpla con las condiciones de parcela mínima. De esta manera se evita el fuera de ordenación y la inedificabilidad de algunas parcelas. Este extremo se regula en el artículo I.1 de las NNUU del POP:

I.1- Parcela Mínima.

Se define la parcela mínima como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable.

Las parcelas edificables deberán poseer además una configuración regular, formando ángulos con la fachada entre 60 y 90º como desviación máxima de la escuadra. Dichas condiciones no serán exigibles en supuestos de sustitución de edificios o en resto de manzanas parceladas con anterioridad en las que sea imposible su cumplimiento.

Al parcelar no podrán quedar porciones residuales inferiores a la parcela mínima.

Para obtener licencias de edificación los propietarios deberán proceder previamente, en su caso, a la normalización de fincas, en caso de disconformidad entre ellos, el Ayuntamiento acordará la normalización de oficio.

Se desestima la alegación.

*Alegación tercera. Solicita se admita el uso vivienda en el suelo rural.*

El planeamiento general anterior de Almussafes no incluye la posibilidad de edificar viviendas unifamiliares en el suelo rural. La vivienda unifamiliar en suelo rural no es una tipología propia de Almussafes, son escasos los ejemplos de viviendas de este tipo y, casi todos, son edificaciones tradicionales muy anteriores al vigente plan general.

La estructura de la propiedad del suelo rural de Almussafes dificulta el desarrollo de esta tipología que necesita, por lo menos una hectárea de suelo para su desarrollo. Además, el desarrollo de esta tipología puede modificar el paisaje rural tradicional que se pretende proteger.

Se desestima.

*Alegación cuarta. Solicita se elimine la ordenación propuesta en las dos unidades de ejecución en suelo urbano del sur del casco urbano.*

La propuesta del PGE y POP pretende realizar un uso eficiente del suelo vacante del núcleo urbano de Almussafes con el objetivo de no ocupar nuevo suelo innecesariamente. De la misma manera, la propuesta del plan cumple con los estándares de cesión, tanto de zona verde como de equipamiento.

En cuanto a la afección de la zona del antiguo matadero a la inundabilidad, la afección es la misma, independientemente de su calificación. Se trata de una zona de suelo urbanizado y urbano que deberá desarrollarse de acuerdo con el artículo 20 del PATRICOVA, imponiendo condiciones de adecuación de las futuras edificaciones. Al tratarse de suelo urbano, su desarrollo está condicionado por su condición de suelo inundable pero no se imposibilita su desarrollo tanto como residencial como equipamiento.

Se desestima la alegación.

*Alegación quinta. Solicita se modifique el número de plantas mínimo a dos menos que la máxima.*

La propuesta de la versión inicial del PGE y POP proponían una disminución de las alturas máximas adecuándose a las alturas máximas más representativas de cada zona. El objetivo de esta propuesta era mejorar la calidad paisajística de la ciudad, evitando el desarrollo de las calles con

grandes medianeras generadas por la disparidad de alturas entre las edificaciones. Esta propuesta recibió una importante oposición ciudadana en el proceso de participación pública que tuvo como consecuencia la reincorporación de las alturas máximas actualmente vigentes en el planeamiento. La limitación de la altura mínima tiene los mismos objetivos paisajísticos que la reducción de las alturas propuesta originalmente pero además se garantiza un uso más eficiente del suelo destinado a la edificación.

Se desestima la alegación.

*Alegación sexta. Propone revisar el Catálogo. Detecta un error en el conjunto de viviendas Casas de Blat e incoherencia entre las alturas permitidas y la protección ambiental.*

Revisado el catálogo, y en lo que respecta a los conjuntos de viviendas, se elimina la protección de la ficha PC.24, eliminándose del catálogo.

Conjunto A.- Este conjunto se ha protegido por error. El POP define una zona verde sobre este conjunto de edificaciones que hace inviable su protección.

Conjunto B.- Este conjunto tiene la misma composición que el D. El PGOU permite la edificación de PB+4 sobre este suelo, resultando imposible la patrimonialización de su aprovechamiento con la protección establecida. Cualquier solución para la edificación de estas parcelas manteniendo los edificios originales resultaría de muy bajo valor patrimonial, resultando incongruente la protección.

Conjunto C.- Este conjunto lo forman 4 unidades, perdiéndose el concepto de conjunto.

Conjunto D.- Este conjunto es el que en mejor estado de conservación se encuentra, sin embargo, el PGOU permite la edificación de PB+5 generando un grave problema de patrimonialización del aprovechamiento correspondiente a sus propietarios.

Se estima la alegación

## INFORMES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA

Mediante edicto publicado en el DOCV nº 8871 de 31 de julio de 2020, fue sometido a información pública a la versión Adenda a la Propuesta Final del PGE de Almussafes.

Durante el período de exposición al público se presentaron los siguientes informes que se enumeran a continuación y que se pasan a informar:

INFORMES ADENDA	Registro	
1 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría General de Infraestructuras Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	REGAGE20e00003395370	13/08/2020
2 Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball Direcció General de Comerç, Artesania i Consum	REGAGE20e00003872503	11/09/2020
3 Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica Secretaria General Administrativa Servei de Corrdinació Administrativa i Suport Tècnica i de Personal		
4 Secretaria Autònoma de Seguretat i Emergències	2020004424	10/09/2020
5 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana		
6 ADIF		
7 Diputació de València Àrea d'Infraestructures	REGAGE20e00003891263	14/09/2020
8 Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Secretaría de Estado de Energía Dirección General de Política Energética y Minas	REGAGE20e00004167038	25/09/2020
9 Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual Área de Administraciones Públicas	REGAGE20e00004221768	29/09/2020
10 Ajuntament de Benifaïó	REGAGE20e00004306403	02/10/2020

### INFORME 1.

INFORME	Registro	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría General de Infraestructuras Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	REGAGE20e00003395370	13/08/2020

Este informe manifiesta su conformidad al contenido de la Adenda, en materia de las correcciones que se efectuaron en un informe anterior, en concreto:

- Que se hará mención a la legislación estatal ferroviaria vigente. Esta referencia se incluirá en el punto AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. FERROCARRILES de la memoria informativa del PGE y en el art.8 de las Normas Urbanísticas del PGE.
- Que se calificarán los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente. Esta información ya ha sido modificada en la Adenda, en concreto en su documentación gráfica.

### INFORME 2

## INFORME

Registro

Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball  
Direcció General de Comerç, Artesania i Consum

REGAGE20e00003872503

11/09/2020

El informe concluye con la no referencia a las competencias de esa Dirección General.

## INFORME 3

## INFORME

Registro

Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica  
Secretaria General Administrativa  
Servei de Coordinació Administrativa i Suport Tècnica i de Personal

El informe concluye con la innecesiedad de formular ninguna alegación a la Adenda.

## INFORME 4

## INFORME

Registro

4 Secretaria Autònoma de Seguretat i Emergències

2020004424

10/09/2020

Se manifiesta que no cabe formular informe a la Adenda, dado que ésta excede del ámbito competencial de esta Secretaría Autónoma.

## INFORME 5

## INFORME

Registro

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana  
Dirección General de Carreteras  
Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana

Este informe, fue solicitado a tenor del Requerimiento de Documentación del Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica del 8 de enero de 2020.

El informe es desfavorable por los siguientes motivos:

*1.- La ZND-IN1 indicada en los planos incluye la N-332a. La franja de dominio público viario legalmente establecida debe quedar excluida de los límites de los sectores urbanizables por estar permanentemente afecta a la explotación de la carretera.*

Efectivamente el Sector ZND-IN1 deberá excluir de su ámbito la franja de dominio público viario de la carretera N-332a. Para ello se modificarán los planos siguientes en los que se excluirá la superficie de dominio público:

PGE PO-05 Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional, VPP y Delimitación de Sectores

PGE PO-07 Delimitación de las Áreas de Reparto

POP PI-01 Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional, VPP y Delimitación de Sectores

Consecuentemente se modificará la ficha de zona correspondiente al Sector ZND-IN1, en lo que respecta a la información gráfica que en ella figura y en la superficie del sector. También se modificará la ficha de planeamiento y gestión correspondiente al Sector ZND-IN1, en lo que respecta a la información gráfica que en ella figura y en la superficie del sector, superficie de red primaria y del área de reparto.

*2.-Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).*

*Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.*

*3.-Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87. Asimismo, se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.*

*De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta Ley, lo que deberá quedar recogido expresamente en instrumento de planeamiento urbanístico.*

Aunque tanto las zonas de protección del viario (estatal y autonómico) como la línea de edificación, han sido calculadas en virtud de la legislación en materia de carreteras del Estado vigente, la escala de la documentación gráfica no permite el detalle que se requiere en el informe, por lo que se añadirá un detalle al plano PGE PO-7 Afecciones de carreteras a una escala más apropiada en la que puedan distinguirse estas zonas y líneas.

En la Normativa Urbanística, se hace mención a la legislación en materia de carreteras como normativa de referencia y complementaria. La zona de Dominio Público ha sido incluida en la "Zona Rural Protegida Afecciones, ZRP-AF", además se incluye la referencia al cumplimiento de su legislación sectorial en la red primaria de comunicaciones, entre las que se incluyen las carreteras, en numerosos artículos, en las Fichas de Planeamiento y Gestión se incluye la

referencia a la presencia de afecciones en materia de carreteras. Aunque el equipo redactor del plan considera, que es suficiente referencia a la legislación, se propone completar estas alusiones de manera más explícita en la Normativa. Para el caso concreto de las dotaciones de infraestructuras de servicios, se hará una mención específica. En concreto, se añadirá un artículo 103 AFECCIONES DE LA RED DE CARRETERAS

*4.-En el Plan General se señala en las conclusiones del estudio de tráfico: "En un escenario futuro en el que se desarrolle urbanísticamente el área industrial será necesario un análisis completo de la movilidad en el que se determinen las nuevas infraestructuras viarias a ejecutar como determinar una zonificación y jerarquía viaria para establecer las entradas y salidas principales ya que el área industrial está enclavada entre la A-7, la AP-7 y la CV-42 y cuenta con varios accesos a estas vías que habrá que adecuar para asegurar la correcta movilidad". En caso de afección significativa a las vías de titularidad estatal deberán ejecutarse por el interesado las medidas de acondicionamiento necesarias, una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.*

Efectivamente, el Estudio de Movilidad determinará las actuaciones necesarias y, en el caso de afección a las carreteras (del Estado o Autonómicas) se solicitará autorización previa y éstas correrán a cargo del Sector.

*5.- En la parte normativa del instrumento deberá reflejarse la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.*

Este aspecto se incluirá en las Normas de Integración Paisajística, en concreto, se completará la redacción del art. 36 Publicidad, de éstas, prohibiendo la publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

*6.-Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas.*

En el momento de desarrollo de las actuaciones previstas en el PGE y POP, sus respectivos proyectos de urbanización deberán cumplir esta determinación.

## INFORME 6

INFORME

Registro

ADIF

---

El informe es favorable.

## INFORME 7

INFORME	Registro	
Diputació de València Àrea d'Infraestructures	REGAGE20e00003891263	14/09/2020

El informe propone la inclusión en la Zona ZRP-AF (Zona Rural Protegida por Afecciones) además del dominio público de las carreteras, la zona de protección de la CV-520.

El hecho de que esta zona no se incluya en la ZRP-AF en ningún caso impide ni merma el hecho de que exista una zona de protección y de que en ella se debe estar a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de carreteras, pero impediría o dificultaría otras actuaciones.

En la ficha de zona ZRP-AG1 que es donde está incluida la zona de protección, aparece la afección de la carretera.

Se propone completar la normativa urbanística en el apartado de afecciones, haciendo explícita mención a esta afección tal y como establece el informe. En concreto, se añadirá un artículo 103 AFECCIONES DE LA RED DE CARRETERAS.

## INFORME 8

INFORME	Registro	
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Secretaría de Estado de Energía Dirección General de Política Energética y Minas	REGAGE20e00004167038	25/09/2020

Las medidas a adoptar en el PGE y POP según el informe:

- Se actualizará la legislación en materia de infraestructuras eléctricas de alta tensión en el Tomo I del Plan, en concreto en el punto AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

- En el tomo II se completará, en referencia a la parcela P.QE1, dado que se encuentra adscrita al Sector ZND-IN2, que el desvío o el soterramiento se incluirá como una carga del sector. En concreto, en el ESTUDIO DE RESERVAS EDUCATIVAS. En su Anexo 2 Comprobación de los requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos (art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell) Parcela P.QE1 + S.QE6

## INFORME 9

## INFORME

Registro

---

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	REGAGE20e00004221768	29/09/2020
Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales		
Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual		
Área de Administraciones Públicas		

---

El informe es favorable y recuerda la obligatoriedad de que el PGE y el POP se adapten a los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

## INFORME 10

## INFORME

Registro

Ajuntament de Benifaió	REGAGE20e00004306403	02/10/2020
------------------------	----------------------	------------

El informe expone la posibilidad de conflicto en la Zona ZRC-AG1 por permitirse el uso Nac (explotación de canteras), dado que en el municipio de Benifaió este uso no está permitido.

Se eliminará el uso Nac, como uso compatible en la zona ZRC-AG1. Para ello, se modificará la ficha de zona correspondiente a ZRC-AG1 y se eliminará como uso dominante el Nac y en el art. 83 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1, también.

## INFORMES POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA

Posteriormente a la información pública de la Adenda se han recibido nuevos informes:

	<u>INFORME</u>		<u>Registro</u>
11	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport Secretaria Autònoma d'Educació i Formació Professional Direcció General de Infraestructures Educatives	REGAGE20e00005304182	11/11/2020
12	Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica Secció Forestal	2020006691	15/12/2020
13	Confederación Hidrográfica del Júcar	REGAGE20e00006390199	30/12/2020
14	EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües		02/02/2021
15	Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat Servicio de Planificación		
16	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport Secretaria Autònoma d'Educació i Formació Professional Direcció General de Infraestructures Educatives	2722	17/05/2021
17	Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat Servicio de Movilidad Urbana		
18	Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat Direcció General de Política Territorial i Paisatge Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge	20/06/2022	REGAGE22e00025365428
19	Aprobación (GVA) Estudio de inundabilidad incluido en el documento de Medidas Correctoras para e	18/01/2023	2023/469
20	Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat Direcció General de Política Territorial i Paisatge Servei de Gestió Territorial	18/01/2023	2023/485

### 11 y 16 Informes de la Conselleria con competencias en materia de Reservas Educativas

#### 11

El 11 de noviembre de 2020 tiene entrada en el Ayuntamiento de Almussafes nuevo Informe Desfavorable de la Direcció General d'Infraestructures Educatives de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport (11)

Se procede a subsanar las correcciones indicadas y se presenta nuevo Estudio de Reservas Educativas. El informe propone que se atiendan las siguientes consideraciones: (resumidas en el apartado 4. CONCLUSIONES del mismo)

#### **1. La versión definitiva del PGE y el POP deberá contener todas y cada una de las modificaciones recogidas en esta Adenda, sin posibilidad de menoscabo.**

La Adenda a la que se refiere el informe ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almussafes el 15/07/2020, ésta incorpora los informes y las alegaciones realizados durante la participación pública y las consultas a las administraciones públicas de la versión inicial del PGE y POP, de acuerdo con el artículo 53.1 y 53.6 de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, por comportar cambios sustanciales abriendo un nuevo plazo de información pública de 20 días, para el examen y consideración de los cambios propuestos.

El nuevo plazo de información pública se realizó a partir de la publicación en el DOCV nº 8871 de 31 de julio de 2020, aunque dado el período estival se mantuvo hasta el 29 de septiembre de 2020.

Durante este periodo se han recibido una serie de informes y alegaciones, cuya resolución y contestación ha sido también aprobada por Pleno y se ha incorporado a la documentación de la Adenda, que junto con la Propuesta Final del Plan y el Expte de EATE van a enviarse al órgano Ambiental con el objeto de que éste emita la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

2. Deben tenerse en cuenta y subsanarse todas las cuestiones recogidas en los apartados anteriores.

El objeto de este documento es tener en cuenta y subsanar todas las cuestiones recogidas en el informe.

3. Respecto a la situación del IES Almussafes:

**\* Debe calificarse como equipamiento dotacional de uso educativo de la Red Primaria (P.QE-DOC)**

Se modificará la calificación de la parcela docente, antes calificada SIPS (Servicios de Interés Público y Social), dado que esta parcela forma parte de un planeamiento aprobado con anterioridad al Decreto 104/2014, por P.QE 2 (nomenclatura establecida para los usos educativos-culturales, según art. 2.1.c del Aexo IV de la LOTUP, y así figurará en todos los documentos que constituyen el Plan.

**\* La Conselleria d'Educació, Cultura i Esport no contempla el traslado y reemplazo del actual IES Almussafes por lo que el Plan General no debe dejar fuera de ordenación dicho centro y deberá plantear una solución adecuada.**

La propuesta que se plantea, basada en el punto 3. 4 del informe, propone en primer lugar, crear una zona de ordenación de carácter dotacional, que englobará la parcela del IES, así como su entorno inmediato. Este hecho se hará constar tanto en las Fichas de Planeamiento y Gestión como en la Normativa Urbanística, es decir en la parte con eficacia normativa del plan.

Además, en segundo lugar, en el Sector colindante ZND-IN2, se establecerá de manera obligatoria, la situación de las futuras dotaciones correspondientes (mínimo de 5% de su superficie computable tal y como dicta la LOTUP). Este hecho figurará en la parte con eficacia normativa del Plan.



Zona completa de actuación

**\* Conforme al artículo 192 de la LOTUP, el PGE expresará si el IES Almussafes, como construcción erigida con anterioridad al plan queda fuera de ordenación. El Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Almussafes debe emitir informe al respecto, porque tal determinación está fuera de las competencias en materia educativa de esta Conselleria.**

Las medidas que se van a tomar y que se describen en este documento, evitarán que el edificio quede fuera de ordenación.

**4. Las Fichas de Planeamiento y Gestión de todos los sectores que alberguen reservas de parcelas dotacionales de uso educativo deberán establecer que el plan parcial, u otro instrumento que los desarrolle, incluirá un Estudio Acústico, que deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas, tanto inscritas como adscritas, el cumplimiento de la Ley 3/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Protección de la Contaminación Acústica y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector y así constará en las Fichas.**

Este hecho, se hará constar en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores ZND-IN2 y ZND-RE1 que son las que recogen estas reservas.

**5. Las Fichas de Gestión de los sectores ZND-RE1 y ZND-IN2, o en su defecto en documento con eficacia normativa se recogerá como condición para el desarrollo del sector el desvío o soterramiento de las líneas que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos conforme al apartado de los artículos 2 y 3.10 del Decreto 104/2014**

Este hecho, que ya se hizo constar en las anteriores fichas ZND-IN2 y ZND-RE1, en concreto en el apartado CONDICIONES DE GESTIÓN, “La programación del Sector, incluirá, los estudios complementarios, preceptivos, y especialmente... Estudio de las afecciones eléctricas de las líneas aéreas que discurren por el ámbito y la necesidad de su soterramiento.”

Se modifica esta redacción de la siguiente manera: “La programación del Sector, incluirá, los estudios complementarios, preceptivos, y especialmente... Estudio de las afecciones eléctricas de las líneas aéreas que discurren por el ámbito y la necesidad de su desvío o soterramiento. Especialmente de las líneas que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos conforme al apartado de los artículos 2 y 3.10 del Decreto 104/2014, de manera que la parcela resulte apta conforme a este decreto. El desvío o soterramiento correrá a cargo del Sector.”

**6. Cuando el articulado del PGE y POP hayan sido actualizados con las modificaciones recogidas en esta Adenda sean remitidos a esta Conselleria a efectos de solicitar los preceptivos informes en materia educativa.**

Como se ha expuesto en el punto 1, para la obtención de la DATE, se remitirán al Órgano Ambiental los siguientes documentos:

A/ Propuesta Final del Plan y el Expte de EATE (que se corresponde con la versión preliminar del PGE y POP una vez incorporadas las observaciones recibidas en su correspondiente información pública (art.53 LOTUP) y aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Almussafes.

Este documento ya fue enviado al Órgano Ambiental y se recibió un requerimiento de información, dado que faltaban informes preceptivos para continuar con la tramitación del Plan, entre ellos el informe de Reservas Educativas.

B/ Adenda al PGE y POP de Almussafes, donde se recogen las determinaciones de:

- Los informes recibidos con posterioridad a la elaboración de la Propuesta Final del Plan (en concreto de los informes de Educación y de SDIF)
- Aparición de la nueva cartografía elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica respecto a la revisión y actualización de los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de, entre otras, la demarcación hidrográfica del Xúquer, que afecta al término de Almussafes.
- Incorporar de manera coherente con el Plan, la elaboración del nuevo PMUS que ha iniciado su tramitación en este periodo.
- Recoger cambios en la cartografía del PATFOR, ocurridos con posterioridad a la elaboración de la Propuesta Final del Plan

Este documento ha sido expuesto al público, se ha elaborado contestación de las alegaciones e informes recibidos en este periodo, y todo ello aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almussafes.

C/ Anexo a la Adenda, en el que se incluirán las modificaciones ocasionadas por el Informe de Reservas Educativas que nos ocupa. Este Anexo también será aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almussafes.

Por tanto, creemos suficientemente acreditada la Normativa Urbanística del PGE y POP para que se proceda a informar, y tras la recepción de la DATE, será refundida en la correspondiente Versión Final del Plan, tal y como se consensuó con el Órgano Ambiental.

## 16

Tras remitir la información necesaria para que la Dirección General de Infraestructuras Educativas pudiera emitir informe, en mayo de 2021 se recibe informe favorable condicionado a:

*Se INFORMA FAVORABLEMENTE por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa, la ADENDA (NOVIEMBRE 2020) AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALMUSSAFES (VALÈNCIA) CONDICIONADO A:*

- *Que se atiendan las consideraciones del apartado 4. Conclusiones del presente informe*
- *Que las determinaciones de la ADENDA (noviembre 2020) del Informe de Subsanción se incorporen a la versión definitiva del PGE y el POP de Almussafes, sin posibilidad de menoscabo, debiendo ser remitidos a esta Conselleria a efectos de solicitar los preceptivos informes en materia educativa si así procediera.*
- *Que los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada guarden la debida observancia de dichas determinaciones y de las consideraciones planteadas en este informe.*

Así, se ha actualizado el PGE y el POP, y el Estudio de Reservas Educativas.

12 Informes de la Unidad de Vías Pecuarias del Proyecto: Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes (Secció Forestal de la Conselleria d’Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica.

El informe es favorable

13 Confederación Hidrográfica del Júcar

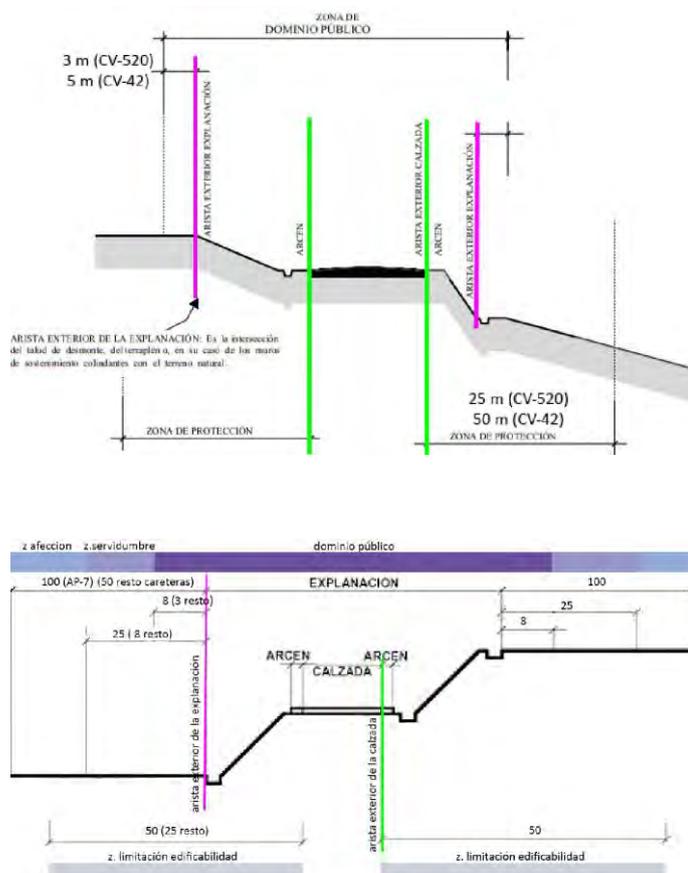
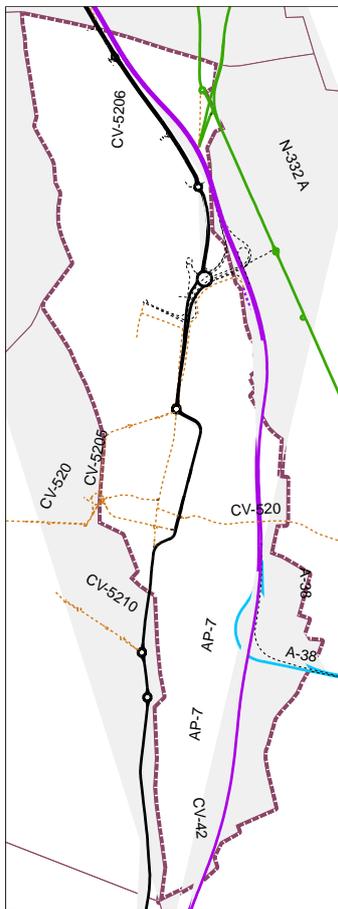
El informe es favorable

14 EPSAR Entitat de Sanejament d’Aigües

En relación a este informe se ha incluido el trazado de los colectores principales en el plano de afecciones del documento.

15 Informe del Servicio de Movilidad de la Dirección General d’Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible (Servicio de Planificación)

El término de Almussafes está atravesado por carreteras de titularidad tanto estatal como autonómica. Cada tipo atiende a las afecciones sectoriales propias de su titularidad.



Carreteras de titularidad estatal. El último informe recibido, data de septiembre de 2020 y se ha reiterado su solicitud, dado que aquél era desfavorable.

Los cambios con los que se ha reiterado la solicitud se basan en aportar una documentación más completa y detallada en materia de carreteras y en la eliminación de parte del sector ZND-IN1

Carreteras de titularidad autonómica.

El último informe recibido data de mayo de 2021 es desfavorable, por lo que se atendió a sus observaciones y se solicitó nuevo informe.

A continuación, se procede a exponer las modificaciones que se introducen en el plan, según conclusiones del informe:

*1º.- Tiene que recogerse en la documentación con Eficacia Normativa los siguientes aspectos referentes a la afección a la CV-42 y el diseño de la red primaria viaria de tránsito (PCVT):*

*\* Definición de la zona de protección de la carretera de la CV-42 y limitación de usos de acuerdo a la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.*

*La zona de protección de la CV-42 se ha de definir tanto en los suelos no urbanizables como en el suelo de nuevo desarrollo industrial (ZND-IN2).*

Se propone incluir en la documentación gráfica del Plan General Estructural, el plano "Afecciones de Carreteras" en el que se ha plasmado las diferentes zonas de afección de la CV-42 y del resto de carreteras que discurren por el término de Almussafes.

Efectivamente, la Zona Rural de Protección de Afecciones, ZRP-AF sólo contempla el dominio público de las carreteras, ferrocarriles, cauces públicos .... las zonas de protección, servidumbre o afecciones de las diferentes legislaciones sectoriales se superponen a diferentes clasificaciones y calificaciones de suelo y están a lo dispuesto en la legislación o normativa sectorial correspondiente. En el capítulo 10 de la Normativa Urbanística del PGE así se describe y se recoge.

*\* Identificar y diferenciar claramente la red primaria viaria local de la red primaria viaria de titularidad de otras administraciones.*

En la documentación adjunta, se incluye la titularidad de las carreteras

Además, en el PGE se diferencia (art. 70 de la NNUU del PGE) entre:

- P.CVa0: Carreteras, AP-7, **CV-42** y A-38.
- P.CVa1: Viales motorizados de la zona industrial Juan Carlos I
- P.CVa2: Viales motorizados de la zona industrial Norte
- P.CVa3: Carreteras, CV-520 (en su tramo sobre suelo no urbanizable) y N332
- P.CVa4: Ronda casco urbano.
- P.CVa5: Resto de viales motorizados del casco urbano.

Correspondiendo por tanto, los viales P.CVa0 y P.CVa3 a las titularidades no municipales, y en concreto P.CVa0 es la nomenclatura empleada para las carreteras cuya titularidad es autonómica.

*\* Adecuar los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas y las fichas de gestión en lo referente a los usos compatibles en la zona de protección de la CV-42 de acuerdo a la normativa vigente.*

En el artículo 8 de la normativa del PGE se adecua el listado de normativa vigente, en materia de carreteras, entre otras.

En la documentación del Plan figuran fichas de zona y fichas de gestión. En las fichas de zona se enumeran cada una de las afecciones de cada una de las zonas en las que se divide el término de Almussafes, en las fichas de gestión, que sólo se elaboran en ámbitos a desarrollar, se contempla como condición de ordenación “Se tendrá en cuenta la presencia de Infraestructura Verde (NIP), así como las **afecciones correspondientes de la legislación sectorial** y la presencia de bienes catalogados en el Catálogo de Protecciones del Plan.”

*\* Adecuar el Estudio de Tráfico a la nueva red viaria propuesta en el PGE y Adenda, con los datos de tráfico actualizados a la situación actual y a los crecimientos previstos (se ha eliminado la zona terciaria).*

Se ha actualizado el estudio de tráfico con la nueva red viaria propuesta en el PGE y Adenda, así como se han actualizado los datos de tráfico. Se adjunta el estudio de tráfico.

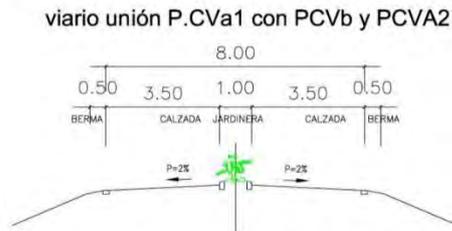
*\* Justificar la NO afección, con los nuevos crecimientos, a la funcionalidad de la CV-42 y el adecuado funcionamiento de la red primaria viaria propuesta y definir su dimensionamiento:*

*-Secciones del nuevo viario de la red primaria propuesto: vial PCVa1 y viario por límite oeste de unión del PCVa1 con el PCVb y PCVa2.*

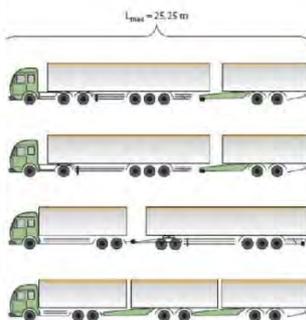
*-Nueva Rotonda propuesta en la CV-42: predimensionamiento de la misma para definir adecuadamente los terrenos necesarios, diseño que permita el giro a los vehículos “Mega trucks” tal y como se indica en la ficha de gestión, necesidad o conveniencia de unir la nueva rotonda y la existente en la entrada norte del casco urbano (separadas menos de 250 metros) por una plataforma viaria de dos carriles por sentido, definición de la conexión del camino agrícola que discurre por el lado este de la CV-42 bien en el punto que lo hace actualmente o en la nueva rotonda, etc.*

Se ha analizado en el estudio de tráfico la No afección de los nuevos crecimientos a la funcionalidad de la CV-42.

Se definen a continuación, las secciones del nuevo viario y respecto a la nueva rotonda propuesta en la CV-42, se ha realizado un predimensionamiento de la misma que comprueba que la reserva de terrenos establecida en el PGE de Almussafes es suficiente para que esta rotonda, así dimensionada, permita el giro de los vehículos “Mega Trucks”



Se realiza el predimensionado de la rotonda con el objeto de mejorar la circulación en base a los desarrollos urbanísticos previstos y permitir la circulación de Mega Trucks, definidos en el Reglamento General de Vehículos como aquellos vehículos con configuración EMS (European Modular System) con una masa máxima de 60 toneladas y una longitud máxima de 25,25 metros, es decir, compuesto por una cabeza tractora y varios remolques y/o semirremolques.



- Mst<sub>33</sub>: Cabeza tractora con tres ejes, semitrailer de tres ejes y trailer de dos ejes.
- Mst<sub>22</sub>: Cabeza tractora con dos ejes, semitrailer de tres ejes y trailer de dos ejes.
- LDS: Cabeza tractora con tres ejes, remolque de dos ejes y semitrailer de tres ejes.
- LTT: Cabeza tractora con tres ejes con dos trailers de dos ejes cada uno.

Localización de la rotonda y configuraciones de megatrucks con diferente número de ejes utilizados (fuente, Belgian Road Research)

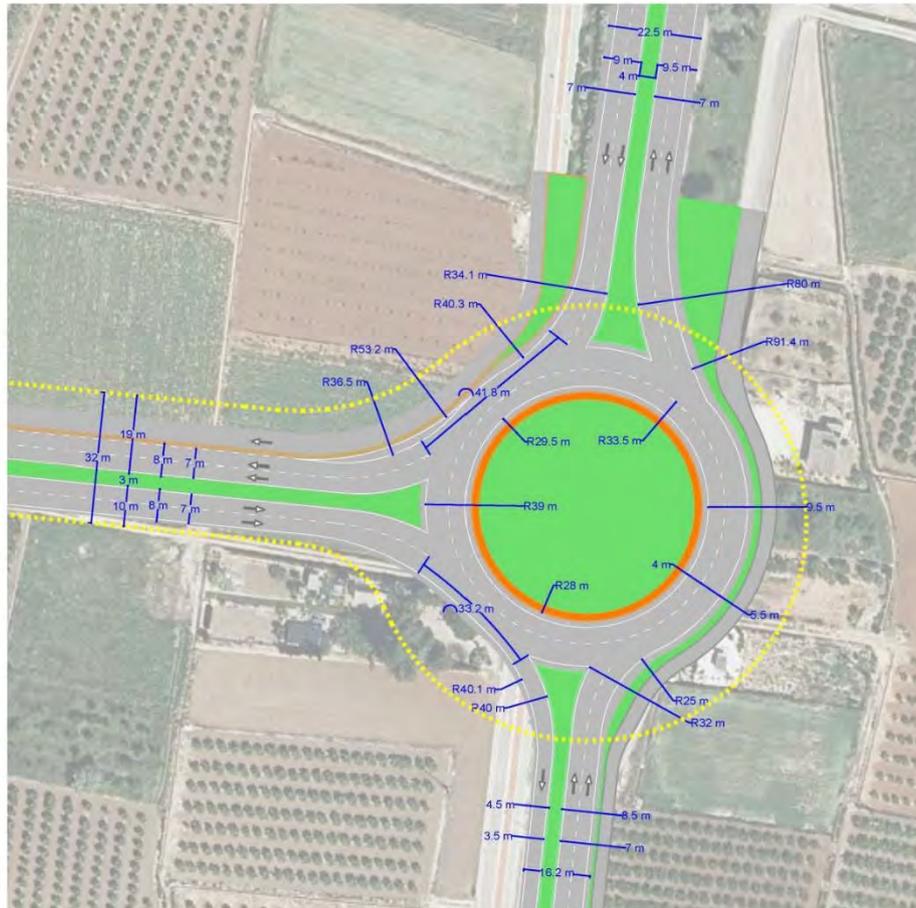
La DGT establece una serie de baremos para autorizar la circulación de los EMS debido a sus características de longitud y peso. Pueden desplazarse, solo, por autopistas, autovías o carreteras convencionales con calzadas separadas para

cada sentido. En cuanto a la velocidad máxima a la que pueden circular, es de 90 km/h en autopistas y autopistas; 80 km/h en vías convencionales de arcén de 1,5 metros o más y de 70 km/h en el resto de vías localizadas fuera de poblado.

Las características de la glorieta propuesta son:

- Radio interior: 29'5m
- Radio exterior: 39 m
- Carriles: 2 carriles asimétricos, carril interior de 4m de anchura y carril exterior de 5'5m.

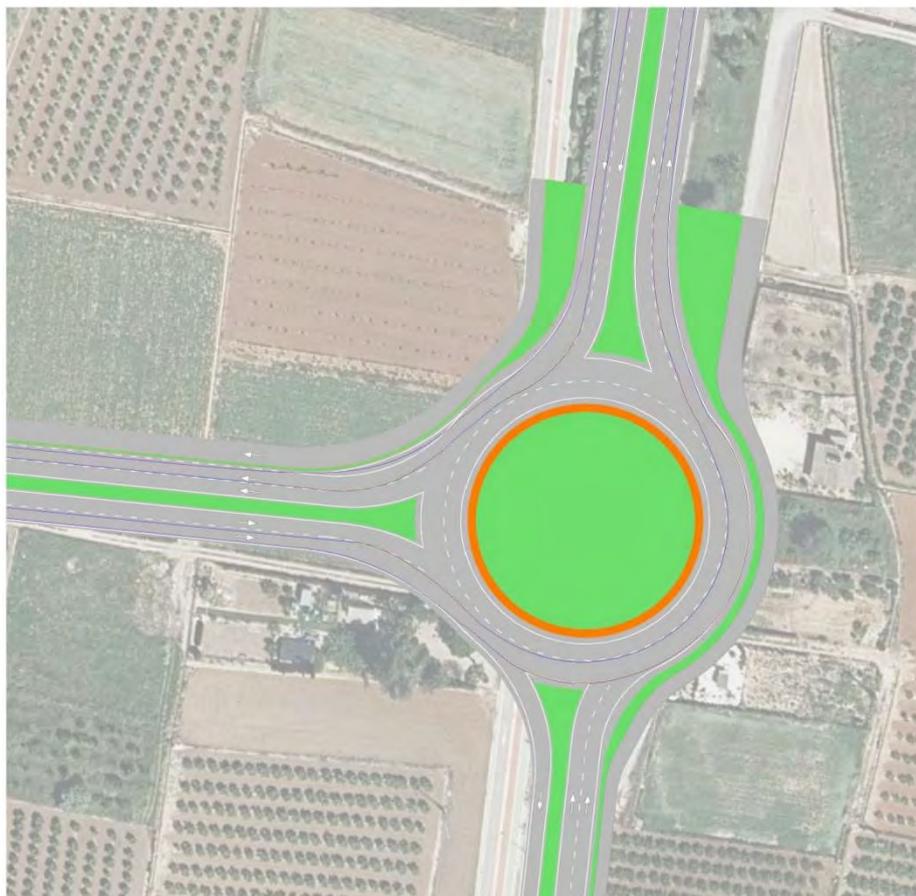
Las calzadas de acceso disponen de la geometría (planimetría – 2D -) reflejada en la ilustración:



Se ha definido el vehículo en base a las siguientes características:

- Número ejes delanteros: 1, a razón de 2 ruedas por eje
- Número ejes traseros: 3, a razón de 4 ruedas en el primer eje y 6 ruedas en el resto de ejes
- Ancho total: 2'5m
- Radio de giro de bordillo a bordillo: 15 m

Para validar el área barrida por el vehículo, se ha simulado con una velocidad de avance de 15 km/h. En la siguiente ilustración se grafía la huella descrita por neumáticos –amarillo- y el área barrida por la carrocería – azul -; obsérvese que ambas huellas son prácticamente superpuestas.



*\* Modificación de la sección de la CV-42 en el tramo correspondiente a la ronda este del casco urbano. La modificación de la sección de dicha infraestructura viaria, si fuese necesaria, deberá ser aprobada por el titular de la vía, la Generalitat Valenciana. Actualmente, dicho tramo de carretera ya dispone de un tratamiento muy urbano con elementos de disminución de la velocidad.*

Aunque en versiones anteriores del Plan General se modificó la sección de la CV-42 en el tramo descrito, las actuaciones que en este vial se han venido desarrollando, han eliminado estas propuestas, considerándose adecuado el tratamiento actual.

*\* Financiación del vial oeste, de la red primaria viaria, que conecta la ronda sur de la nueva zona industrial (PCVa1) con la ronda oeste del casco urbano (PCVA2)*

Los suelos correspondientes al vial oeste al que se refiere el informe se obtienen mediante expropiación a cargo del Sector ZND-IN2, también la ejecución del vial corre a cargo de éste, y así se indicaba en la correspondiente Ficha de Gestión, concretamente en el apartado Condiciones de Ejecución “Se ejecutarán con cargo a la actuación los accesos a la CV-42 (este del ámbito) así como el indicado al sur de la actuación”

*2º.- Afcción acústica: especificar en la ficha de gestión del suelo ZND-IN2 que las medidas correctoras necesarias que se puedan derivar del Estudio Acústico se realizarán con cargo a dicho sector.*

En la ficha de Gestión del Sector ZND-IN2 aparecía en el apartado de Condiciones de Gestión:

*“La programación del Sector incluirá, los estudios complementarios preceptivos, y especialmente: Un Estudio Acústico. Este Estudio Acústico, deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas, tanto inscritas, como adscritas, el cumplimiento de la Ley 3/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección de la Contaminación Acústica y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector.”*

Se propone incorporar, en este apartado, la redacción *“También correrán a cargo del Sector el resto de medidas correctoras que proponga el Estudio Acústico para el resto del ámbito, y todo ello en cumplimiento de la legislación acústica vigente.”*

#### 17 Informe del Servicio de Movilidad de la Dirección General d'Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible (Servicio de Movilidad Urbana)

El informe concluye con la innecesariedad de redacción de un PMUS que acompañe al Plan dado que la población horizonte del mismo es inferior a 20.000 habitantes.

#### 18 Informe de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge (Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge)

Se recibe informe en materia de paisaje, con fecha 20 de junio de 2022. En él se producen las siguientes observaciones:

*A) Respecto de la integración de las determinaciones del EP en la documentación del PGE, de conformidad con los artículos 23 y 34 del TROTUP, no resulta posible su comprobación con la documentación aportada. No obstante esta precisión de carácter general, se indica en cada uno de los apartados de este informe cuestiones concretas respecto de la integración de cada una de las determinaciones del EP, -catalogación de los paisajes de mayor valor, integración de estos y sus conexiones en la infraestructura verde, establecimiento de normas de integración paisajística y definición de programas de paisaje-, en la documentación con eficacia normativa del PGE.*

Efectivamente, entre la documentación aportada no figuraba la documentación gráfica de la Infraestructura Verde que ahora se adjunta para poder comprobar el cumplimiento de las observaciones del informe.

*B) En relación con la compatibilidad del modelo territorial y urbanístico con los objetivos y criterios estratégicos de paisaje, se realizan las siguientes consideraciones:*

*e) En lo relativo a la caracterización y valoración del paisaje, se observa la modificación del EP con el fin de dar respuesta a lo solicitado. Cabe reiterar que la infraestructura verde no es un recurso paisajístico (es un sistema territorial conformado por la integración de distintos elementos, y no todos ellos han de ser recursos paisajísticos), aunque los recursos identificados en la misma (apartado 2.4.1.2 del EP) sí pueden serlo, por lo que cabe considerar correctas las modificaciones realizadas.*

En el apartado 2.4.1.2 sólo se hace referencia a la Infraestructura Verde porque algunos de los espacios que la conforman son, a su vez, recursos paisajísticos.

*f) Si bien el texto refundido del EP contiene una propuesta de catalogación de los paisajes de mayor valor (apartado 5.2), esta debe completarse con todas las unidades de paisaje y recursos paisajísticos cuyo valor paisajístico es Alto o Muy Alto, que a su vez conformarán la sección de paisaje del catálogo de protecciones regulada en el artículo 42 del TRLOTUP. Esta sección debe ser elaborada conforme a lo establecido en el apartado 3.B)b) del informe de fecha 1 de febrero de 2019.*

*Asimismo, y atendiendo a la propuesta del EP, cabe señalar que el PGE debe catalogar, en este caso, la unidad de paisaje que concreta a la escala del plan el Paisaje de Relevancia Regional (PRR) que afecta al municipio, pero no el propio PRR.*

Tal y como se indica, existen unidades de paisaje y recursos paisajísticos con un valor alto que no se incluyeron en la propuesta de catalogación inicial. Estos son:

UP 3, UP 4, Cementerio municipal, Mercado municipal, *Molí del Carmen*, *Casa Pl. Major nº1*, *Casa Pl. Major nº2*, suelo forestal estratégico AP-7, Cordel del Camino Viejo de Ruzafa y Vereda de Silla a Sueca.

Se ha elaborado una adenda al Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Almussafes que incluye la catalogación de los paisajes de mayor valor con todas las unidades de paisaje y recursos paisajísticos cuyo valor paisajístico es Alto o Muy Alto, tal y como ha solicitado el Servicio de Infraestructura y Paisaje.

*g) Respecto a la infraestructura verde que el PGE debe definir y regular como parte de su ordenación estructural, y a falta de comprobar el texto refundido del mismo, se reitera que esta debe modificarse o completarse en los términos indicados en el apartado 3.B)c) del informe citado con anterioridad.*

Apartado 3.B.c del informe anterior:

*c) Respecte a la infraestructura verda, aquesta ha de modificar-se o completar-se en els termes següents:*

*1. De conformitat amb els articles 5.3 i 23.2 de la LOTUP, la citada infraestructura no constitueix una zona d'ordenació urbanística i s'ha de categoritzar o zonificar i articular adequadament, regulant els diferents espais i elements que la conformen de forma adequada a les seues característiques, llevat que aquests espais tinguen una regulació ambiental, cultural o sectorial específica (la regulació únicament per remissió a la zonificació urbanística pot portar a la incompatibilitat entre els usos i paràmetres establits en aquesta última i la condició d'infraestructura verda, amb caràcter d'espai obert, dels elements que formen part de la mateixa).*

*A l'efecte d'aquesta regulació, ha de tindre's en compte, especialment, l'informat en l'apartado B)d)5 del present informe respecte del sòl rural.*

*2. La infraestructura verda ha d'integrar tots els elements catalogats pel seu alt valor paisajístic, prèvia consideració del requerit en l'apartat B)a) anterior, i conforme a el que s'estableix en l'apartat h) del annex I de la LOTUP.*

*3. La superfície de l'àmbit municipal compresa en l'àmbit del Paisatge de Rellevància Regional PRR 32, integrant de la infraestructura verda definida a escala territorial,*

*conforme a l'article 5.2.i) de la LOTUP, ha de comptar amb una regulació d'usos adequada a la de la resta de la infraestructura verda.*

*4. La zona ZRC-AG1, entre el nucli urbà i la zona industrial i a l'oest d'aquesta, ha de formar part de la infraestructura verda, per la seua funció com a espai de transició entre usos i de corredor lliure d'edificació entre municipis, i de manera coherent amb l'informat respecte de la infraestructura verda del municipi de Benifaió, tot això, de conformitat amb l'article 4.3 de la LOTUP.*

*5. En la definició i inclusió dels corredors biològics i territorials fluvials ha de tindre's en compte el regulat en la directriu 44 de la ETCV.*

*Totes les consideracions realitzades en aquest apartat es realitzen respecte de la infraestructura verda proposada en l'ordenació estructural del Pla, atés que en l'estudi de paisatge no es defineix aquesta infraestructura.*

Respecto al apartado 1, el PGE ha clasificado el suelo no urbanizable en base a sus características intrínsecas (además de espacios que ya gozan de regulación anterior superior) y así se observa en el plano de la zonificación estructural (SNU) y en la normativa urbanística del Plan.

Respecto al apartado 2, se aporta documentación gráfica de la Infraestructura Verde donde se observa la inclusión de los espacios catalogados con valor alto (Torre Racef, PRR-32, Iglesia Parroquial de S. Bartolomé Apóstol, Vía Augusta, áreas agrícolas de elevada capacidad agrológica, zona de equipamientos y zonas verdes entre la zona residencial e industrial)

3. Las áreas que forman parte del PRR tienen una regulación específica, pues conforman mayoritariamente la zona ZRP-AG1.

4. Se ha incorporado dicho espacio a la Infraestructura Verde (ver documentación gráfica aportada) de manera que se integra con la Infraestructura Verde Municipal de Benifaió.

5. En la infraestructura verde definida en el PGE se han incluido dos corredores, el primero actúa a modo de separación entre la zona industrial y residencial, evitando su conurbación y reforzada la intención por la obligatoriedad de situar las zonas verdes de red primaria del sector industrial al norte del mismo. Se trata pues, de un corredor territorial, pues los suelos que lo conforman no poseen especiales valores naturales o agrícolas.

El segundo es el conformado por el Barranc del Tramusser, que contiene su propia protección y regulación por tratarse de un cauce público y que se encuentra entre zonas de suelo no urbanizable protegido.

*h) Respecto a la ordenación del paisaje y las normas de integración paisajística, se observa que con la modificación de estas en el EP se daría respuesta a los requerimientos efectuados en los puntos 2 y 3 del apartado 3.B) d) del informe de febrero de 2019. El cumplimiento del resto de los requerimientos de ese apartado requiere de la modificación de la normativa urbanística del PGE, no pudiéndose llevar a cabo dicha comprobación, tal y como se ha indicado.*

En este documento se anexa la normativa completa del PGE y del POP, incluidas las NIP, para su completa información.

*4. Vistas las referencias al Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) en tramitación realizadas en la documentación aportada, cabe realizar las siguientes consideraciones respecto del mismo:*

*A) Las determinaciones de la ordenación pormenorizada con incidencia en el paisaje deben adecuarse y desarrollar las de carácter paisajístico establecidas en la ordenación estructural, a partir del EP elaborado para la misma. Dado que el contenido del EP del PGE se ciñe a lo regulado en los apartados a) a h) del Anexo I del TRLOTUP y, por tanto, no se adecúa al objeto, escala y alcance del POP, dicho contenido es insuficiente para analizar la incidencia en el paisaje de la ordenación pormenorizada y su congruencia con la ordenación estructural, así como para valorar la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde municipal y urbana. Por todo ello, el EP del POP complementará el EP elaborado en el PGE, en los términos indicados en el párrafo final del anexo I del TRLOTUP.*

*B) El POP debe completar la definición de la infraestructura verde municipal a escala urbana, reflejando gráficamente la complementariedad, continuidad, coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde definida en la ordenación pormenorizada con la previamente delimitada y caracterizada en la ordenación estructural. De conformidad con el artículo 4.3 del TRLOTUP, será la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje la encargada de supervisar su coherencia y funcionalidad.*

Como se ha comentado anteriormente, se ha elaborado una adenda al Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Almussafes que incluye, entre otros puntos, un análisis paisajístico del Plan de Ordenación Pormenorizado (POP) que se ciñe a los términos indicados en el párrafo final del anexo I del TRLOTUP. Estos son:

- a) Valoración de la integración paisajística y visual del POP, analizando a su vez la fragilidad del paisaje y el valor paisajístico de este a la escala que se requiere.
- b) Justificación de los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual del POP mediante simulaciones visuales que muestran la situación existente y previsible.
- c) Medidas de integración paisajística necesarias para mitigar los impactos paisajísticos y mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno y su programación.

#### 19 y 20 Informes de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge (Servei de Gestió Territorial)

Ambos informes, son favorables, el primero aprueba el Estudio de Inundabilidad del área (ESTUDIO DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR LA PORTETA DE ALMUSSAFES), que se incorpora a la documentación del Plan y el segundo es el propio del Plan.

#### 4. PROCESO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PGE Y POP DE ALMUSSAFES

El 8 de octubre de 2008 se inicia el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan General de Almussafes con la recepción de la documentación considerada como **documento de inicio**, esto es 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.

La comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, emitió el Documento de Referencia. El proceso de la evaluación ambiental se regirá por la ley 9/200, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Con las observaciones del Documento de Referencia y las consultas realizadas durante la elaboración del mismo, se procedió a elaborar la **versión preliminar del Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada**, junto con los estudios complementarios necesarios y el correspondiente Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (ISA)

Esta documentación se expuso al público el 14 de julio de 2018 durante 45 días hábiles (DOCV 13 de julio de 2018) y se recibieron una serie de informes y alegaciones que se contemplan en el Plan, según puntos anteriores de este documento.

Una vez recibidas y analizadas las consultas y aportaciones recibidas a la **versión preliminar del Plan**, se producen cambios que se consideran sustanciales, por lo que se inicia un nuevo anuncio de información pública (DOCV de 6 de junio de 2019) durante el cual se reciben nuevas observaciones.

La nueva documentación que consideraba estas alegaciones, es decir la **Propuesta Final del Plan**, el 24/09/2019 se remitió a la Conselleria con competencias en Medio Ambiente para solicitar la correspondiente Declaración Ambiental y Territorial Estratégica.

Este organismo efectuó dos **requerimientos**, el primero, que solicitaba documentación, fue resuelto. El segundo, solicitaba dos cuestiones:

- Añadir un apartado a la Memoria Ambiental (Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica) con la descripción de cómo se han integrado en el Plan los aspectos ambientales, funcionales y territoriales y de cómo se han tomado en consideración el documento de alcance, el EATE y el resultado de las consultas e información pública.
- Completar los informes, resolviendo aquellos no definitivos o no solicitados.

En este proceso, ocurrieron causas sobrevenidas a la tramitación del Plan, como la nueva cartografía de peligrosidad y riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Xúquer elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica, la actualización de la cartografía del PATFOR. Esto unido a la necesidad de incorporación de las observaciones a los últimos informes recibidos, y en coordinación con el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, se decide incorporar una **adenda a la Propuesta Final del Plan**.

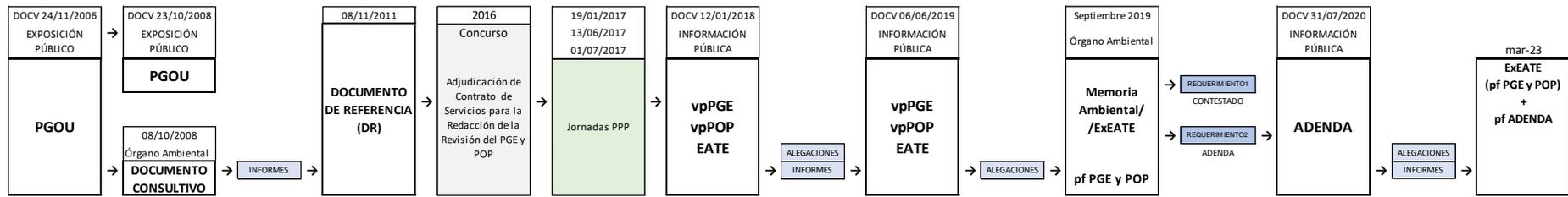
Este documento ha sido sometido a información pública, con lo que se recibieron las correspondientes observaciones (informes y alegaciones)

Además, el Ayuntamiento de Almussafes ha solicitado los informes que no constaban en el expediente y que son necesarios para continuar con la tramitación del Plan (que fue una de las observaciones del requerimiento citado más arriba), y también ha procedido a la subsanación de los informes desfavorables.

Con el objeto de proseguir con la tramitación del Plan General Estructural y con el Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes, se redacta la propuesta final de dicha **Adenda**, de la que este documento forma parte, ya que se actualiza el Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

Y todo ello con el objeto de obtener la Declaración Ambiental Estratégico (DATE) o Memoria Ambiental.

En definitiva, el proceso de Evaluación Estratégica de Almussafes ha seguido el esquema siguiente:



## 5. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS, DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS EXIGIBLES PARA LA FORMALIZACIÓN DEL PLAN, CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

La documentación que ahora se elabora para la versión final del Plan es la siguiente (art. 56.1 y 56.2 del TRLOTUP)

### Artículo 56. Propuesta de plan y declaración ambiental y territorial estratégica

1. Tras el periodo de participación pública y consultas, el órgano promotor redactará una propuesta de plan o programa, introduciendo las modificaciones derivadas de dicho trámite, formará el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica y remitirá tanto la **propuesta de plan** como el **expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica al órgano ambiental**.

2. El **expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica** deberá contener:

a) El estudio ambiental y territorial estratégico.

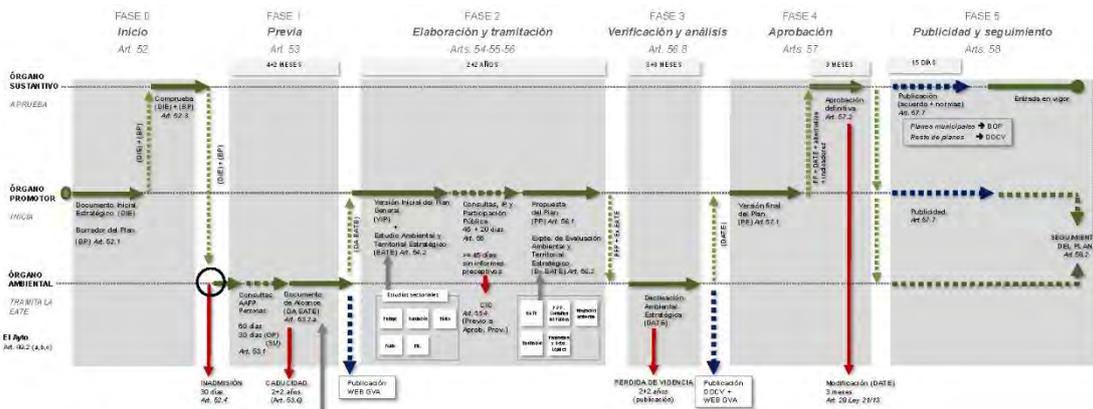
b) Los resultados de las consultas, de la información pública y del plan de participación pública en los términos establecidos en el apartado 4.c del artículo 53 de este texto refundido.

c) La descripción de cómo se han integrado en el plan los aspectos ambientales, funcionales y territoriales, y de cómo se han tomado en consideración el documento de alcance, el estudio ambiental y territorial estratégico y el resultado de las consultas e información pública. También se describirá la previsión de los efectos significativos sobre el medio ambiente y el modelo territorial que se derivarán de la aplicación del plan.

d) La justificación de que se han cumplido las previsiones legales propias del proceso de elaboración y evaluación ambiental y territorial estratégica del plan, con las particularidades del plan de participación pública.

e) El análisis del cumplimiento de los parámetros, determinaciones y documentos exigibles para la formalización del plan, conforme a la legislación aplicable, proponiendo también medidas de seguimiento.

Enmarcado en el final de la fase 2 de la tramitación del PGE y POP:



Y correspondiente con la Memoria Ambiental de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, puesto que no le es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por haberse iniciado el procedimiento de la EAE anteriormente a su aprobación.

### Artículo 12. Memoria ambiental.

*Finalizada la fase de consultas, se elaborará una **memoria ambiental** con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa. La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada, en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determinen, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental.*

El expediente ha sido conformado según se ha indicado y la propuesta final del PGE y POP de Almussafes contiene la siguiente documentación:

### Plan General Estructural

<b>0. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	
<b>I ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL</b>	
	MEMORIA INFORMATIVA PLANOS DE INFORMACIÓN
<b>II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	
	MEMORIA JUSTIFICATIVA
<b>ANEXO 1. OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL</b>	
<b>ANEXO 2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL</b>	
	ESTUDIOS DE MOVILIDAD Y CONTAMINACIÓN ACÚSTICA ESTUDIO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, INUNDABILIDAD Y DE RECURSOS HÍDRICOS INFORME DE RESULTADOS DE LA PRIMERA FASE DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA ESTUDIO DE RESERVAS EDUCATIVAS INFORME DE PERSPECTIVA DE GÉNERO ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO ESTUDIO RESERVA CEMENTERIO
<b>ANEXO 3 ESTUDIO DE PAISAJE</b>	
<b>ANEXO 4 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b>	
<b>ANEXO 5 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE MERCADO.</b>	
<b>III DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA</b>	
	PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL FICHAS DE ZONA FICHAS DE GESTIÓN CATÁLOGO DE PROTECCIONES Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS

### Plan de Ordenación Pormenorizada

<b>DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS</b>	
	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO ORDENADO ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
<b>DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA</b>	
	PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ORDENANZAS GENERALES DE USOS, EDIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE PARCELA Y ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS DIFERENTES SUBZONAS FICHAS DE GESTIÓN

Todo ello de conformidad con el art. 58 Tramitación simultánea de distintos planes.

El PGE, conforme a los art. 20 y siguientes del TRLOTUP, contiene las determinaciones de la ordenación estructural, los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal de 20 años. Y cumple con el art. 34 del TRLOTUP Documentación del plan general estructural.

Por ello, contiene, además, Estudio de Paisaje, de Viabilidad Económica, Memoria de Sostenibilidad Económica y Catálogo de Protecciones y se acompaña, entre otros, de:

Un Estudio de Movilidad, donde se analiza y determinan actuaciones en materia de la mejora de la movilidad en concordancia con los objetivos definidos en la Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

Un Estudio de Afección al Dominio Público Hidráulico, Inundabilidad y de Recursos Hídricos, necesario para obtener el preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica según artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

Un Informe sobre Integración de la Perspectiva de Género porque el principio de igualdad de trato es un principio inspirador del desarrollo urbano.

Un Estudio Acústico, en consideración del art. 25 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, puesto que, en este caso, no es necesaria la redacción de un Plan Acústico (municipios > 20.000 habitantes)

El POP contiene la documentación estipulada en el art. 39 del TRLOTUP.

## **ANEXOS: CONSULTAS, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

- I Documento de Referencia
- II Informes de las consultas realizadas durante la elaboración del Documento de Referencia
- III Versión Preliminar Plan (2018) Documentación completa
- IV Versión Preliminar Plan (2018) Consultas e Información Pública de la Versión Preliminar del Plan  
Informe de Contestación de Informes y Comunicaciones  
Informes y Comunicaciones  
Informe de Contestación de las Alegaciones  
Alegaciones
- V Versión Preliminar Plan (2019) Documentación completa
- VI Versión Preliminar Plan (2019) Informe de contestación de alegaciones
- VII Alegaciones recibidas durante la 2ª información pública y consultas de la versión preliminar del Plan
- VIII Informes recibidos durante la información pública y consultas de la Adenda.
- IX Alegaciones recibidas durante la información pública y consultas de la Adenda.
- X Informes posteriores a la información pública y consultas de la Adenda
- XI Anuncios de las Consultas e Información Pública y del Plan de Participación Pública

## I Documento de Referencia

## II Informes de las consultas realizadas durante la elaboración del Documento de Referencia

Administración	Consulta	Contestación
1 DTMA SECCION FORESTAL		20/08/2009
SERVICIO DE COORDINACION TERRITORIAL	25/05/2009	
2 SERVICIO DE PROTECCION ATMOSFERICA	25/05/2009	05/06/2009
3 SERVICIO DE BIODIVERSIDAD	25/05/2009	08/06/2009
4 AREA DE ESPACIOS NATURALES	25/05/2009	25/09/2009
5 SERVICIO DE APOYO TECNICO	25/05/2009	05/10/2009
6 AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	25/05/2009	19/10/2009
7 AREA DE PLANEAMIENTO, NORMATIVA Y GESTION URBANISTICA	25/05/2009	06/09/2011
AYUNTAMIENTO DE ALGINET	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE PICASSENT	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE SOLLANA	28/05/2009	
AYUNTAMIENTO DE XATIVA - CONSORCIO PLAN ZONAL X, XI Y XII	28/05/2009	
CONSELLERIA DE TURISMO	28/05/2009	
8 ADIF	28/05/2009	11/06/2009
9 DEMARCAION DE CARRETERAS DEL ESTADO	28/05/2009	26/06/2009
10 MINISTERIO DE FOMENTO - DG CARRETERAS	28/05/2009	26/06/2009
11 DG PREVENCION, EXTINCION DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS	28/05/2009	02/07/2009
12 DG ENERGIA	28/05/2009	20/07/2009
13 AYUNTAMIENTO DE SILLA	28/05/2009	22/07/2009
14 DG TRANSPORTES Y LOGISTICA	28/05/2009	27/07/2009
15 AYUNTAMIENTO DE BENIFAIO	28/05/2009	17/08/2009
16 CONSELLERIA DE SANIDAD	28/05/2009	04/09/2009
17 EPSAR	28/05/2009	17/09/2009
18 CONSELLERIA DE EDUCACION	28/05/2009	22/09/2009
19 CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	28/05/2009	27/11/2009
DTMA VALENCIA	28/05/2009	
20 CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION	28/05/2009	04/05/2011
UNIDAD DE INSPECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARTISTICO	03/07/2009	
UNIDAD DE SANIDAD AMBIENTAL	03/07/2009	

### **III Versión Preliminar del Plan (2018) Documentación completa**

**IV Versión Preliminar del Plan (2018) Consultas e Información Pública de la Versión Preliminar del Plan**

Informe de Contestación de Informes y Comunicaciones

## Informes y Comunicaciones

	INFORMES Y COMUNICACIONES	FECHA	REGISTRO
01	AJUNTAMENT DE BENIFAÍO	08/03/2018	
02	CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	05/03/2018	2018001100
03	MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN ÁREA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	08/03/2018	2018001187
04	MINISTERIO DE FOMENTO SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA	14/03/2018	2018001323
05	MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL	12/03/2018	2018001256
06	DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA SERVICIO DE PLANIFICACIÓN	20/02/2018	2018000857
07	AJUNTAMENT DE PICASSENT	28/03/2018	2018001677
08	AJUNTAMENT DE SILLA	03/04/2018	2018001725
09	AJUNTAMENT DE SOLLANA	11/04/2018	2018001910
10	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE SANITAT UNIVERSAL I SALUT PÚBLICA	11/04/2018	2018001921
11	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT SECRETARIA AUTONÓMICA D'EDUCACIÓ I INVESTIGACIÓ SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES	07/05/2018	2018002483
12	GENERALITAT VALENCIANA ENTITAT DE SANEJAMENT D'AIGÜES	18/12/2018	2018006860
13	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE	11/05/2018	2018002590
14	AJUNTAMENT D'ALGINET	17/05/2018	2018002683
15	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT, CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL I D'AVALUACIÓ AMBIENTAL	23/05/2018	2018002763
16	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT	04/09/2018	O00009935_18_0008870
17	MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DEL JÚCAR	20/11/2018	REGAGE18e00000185537
18	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'ECONOMIA SOSTENIBLE, SECTORS PRODUCTIUS, COMERÇ I TREBALL	17/01/2019	REGAGE19s00000216909
19	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PAISATGE		
20	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT DIRECCIÓ TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT	05/03/2019	2019001313
21	Informe de modificaciones a la Versión Preliminar del Plan General Fco. Javier Adam Durà (Arquitecte Municipal de l'Ajuntament d'Almussafes)	14/02/2019	

## Informe de Contestación de Alegaciones

## Alegaciones

<u>ALEGACIONES</u>		<u>FECHA</u>	<u>REGISTRO</u>
1	Acequia Real del Xúquer	08/03/2018	2018001191
2.1	Compromís per Almussafes		2018001383
2.2	Compromís per Almussafes		2018001384
2.3	Compromís per Almussafes	16/03/2018	2018001385
3.1	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001373
3.2	J.J.Duart Blay	16/03/2018	2018001374
4.1	Edelmiro Copovi	16/02/2018	2018000788
4.2	Edelmiro Copovi	21/02/2018	2018000876
5.1	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000887
5.2	Jose Calleja Ferra	21/02/2018	2018000888
6	Jose Luis Navarro Armero	09/03/2018	2018001227
7	Prospe Soldado Lerma	20/02/2018	2018000858
8	Lamberto Vidagany	21/02/2018	2018000885
9	Arcadio Gomar Climent	06/03/2018	2018001126
10	Alejandro Fernandez	07/03/2018	2018001144
11	J.Jose Ibañez	09/03/2018	2018001205
12	Vicente Blay Llacer	13/03/2018	2018001295
13	Cecilio Alcaraz	14/03/2018	2018001312
14	Rosa Mª Soldado Lerma	14/03/2018	2018001313
15	Mª Jose Sebastia Casado	13/03/2018	
16	Pascual Andrés Pedron	13y15/03/2018	
17	Eduardo Canovas Peñarrubia	15/03/2018	2018001353
18	Jose Raga Gonzalez	15/03/2018	2018001354
19	Ramon Magraner Esteve	15/03/2018	2018001350
20	Hnos Aparici Rosa	15/03/2018	
21	Purificacion Garcia	16/03/2018	2018001390
22	Mª Angeles Marti Bonafe	16/03/2018	2018001376
23	Felix Chaques Alepuz	16/03/2018	2018001393
<u>ALEGACIONES EXTEMPORÁNEAS</u>			
24	María Zafrilla Baldoví	22/03/2018	2018001503

**V Versión Preliminar del Plan (2019) Documentación completa**

**VI Versión Preliminar del Plan (2019) Informe de contestación de alegaciones**

**VII Alegaciones recibidas durante la 2ª información pública y consultas de la versión preliminar del Plan (2019)**

	<u>ALEGACIONES</u>	<u>FECHA</u>	<u>REGISTRO</u>
1	Cecilio Alcaraz Albadalejo	17/04/2019	2019002185
2	Ana Duart Bosch	04/07/2019	2019004158

## VIII Informes recibidos durante la información pública y consultas de la Adenda

	<u>INFORME</u>	<u>Registro</u>	<u>Fecha Informe</u>
1	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaría General de Infraestructuras Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	AGE20e0000339	13/08/2020
2	Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball Direcció General de Comerç, Artesania i Consum	AGE20e0000387	11/09/2020
3	Conselleria de Participació, Transparència, Cooperació i Qualitat Democràtica Secretaria General Administrativa Servei de Corrdinació Administrativa i Suport Tècnica i de Personal		03/09/2020
4	Secretaria Autònoma de Seguretat i Emergències	2020004424	10/09/2020
5	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana		10/09/2020
6	ADIF		07/09/2020
7	Diputació de València Àrea d'Infraestructures	AGE20e0000389	14/09/2020
8	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Secretaría de Estado de Energía Dirección General de Política Energética y Minas	AGE20e0000416	25/09/2020
9	Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual Área de Administraciones Públicas	AGE20e0000422	29/09/2020
10	Ajuntament de Benifaió	AGE20e0000430	02/10/2020

## IX Alegaciones recibidas durante la información pública y consultas de la Adenda

<u>ALEGACIONES ADENDA</u>		<u>Registro</u>	<u>Fecha Alegación</u>
1	Melchor Duart Gómez	07/09/2020 2020004293	
2	Antonio Iborra Albuixech	08/09/2020 2020004319	
3	Salvador Alepuz Magraner	08/09/2020 2020004338	
4	Teresa Duart Bosch	10/09/2020 2020004404	
5	Edelmiro Copoví Ridaura	10/09/2020 2020004413	10/09/2020
6	Vicente Sebastià Vila	11/09/2020 2020004476	
7	José Sebastià Casado	11/09/2020 REGA E20e00003869662	
8	Eduardo Casado Poveda	14/09/2020 2020004519	
9	José Casado Grau	14/09/2020 2020004520	
10	Eduardo Casado Poveda	18/09/2020 2020004628	
11	José Casado Grau	18/09/2020 2020004629	
12	Francisco Javier Climent Grau	18/09/2020 2020004634	
13	Vicente Sebastià Vila	18/09/2020 2020004643	
14	Andrés Pedrón Giménez	20/09/2020 2020004768	27/09/2020
15	María José Sebastià Casado	22/09/2020 2020004701	
16	María Teresa Villalba Calatayud	25/09/2020 2020004755	
17	Ana María Villalba Calatayud	25/09/2020 2020004756	
18	Edelmiro Copoví Ridaura	29/09/2020 2020004801	28/09/2020
19	Marín Pales Lladosa	29/09/2020 2020004806	
20	Félix Chaques Alepuz	29/09/2020 2020004825	28/09/2020

## X Informes posteriores a la información pública y consultas de la Adenda

	<a href="#">INFORME</a>	<a href="#">Registro</a>
11	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport Secretaria Autonòmica d'Educació i Formació Professional Direcció General de Infraestructures Educatives	REGA GE20e00005304182 11/11/2020
12	Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica Secció Forestal	2020006691 15/12/2020
13	Confederación Hidrográfica del Júcar	REGA GE20e00006390199 30/12/2020
14	EFSAR Entitat de Sanejament d'Aigües	02/02/2021
15	Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat Servicio de Planificación	
16	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport Secretaria Autonòmica d'Educació i Formació Professional Direcció General de Infraestructures Educatives	2722 17/05/2021
17	Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat Servicio de Movilidad Urbana	
18	Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat Direcció General de Política Territorial i Paisatge Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge	20/06/2022 REGA GE22e00025365428
19	Aprobación (GVA) Estudio de inundabilidad incluido en el documento de Medidas Correctoras para e	18/01/2023 2023/469
20	Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat Direcció General de Política Territorial i Paisatge Servei de Gestió Territorial	18/01/2023 2023/485

## **XI Anuncios de las Consultas e Información Pública y del Plan de Participación Pública**

DOCV 5395 24/11/2006	Exposición pública de la revisión del PGOU de Almussafes
DOCV 5877 23/10/2008	Segunda exposición pública de la revisión del PGOU de Almussafes
DOCV 8211 12/01/2018	Información Pública de la versión preliminar del Plan General de Almussafes, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y el Plan de Ordenación Pormenorizada
DOCV 8564 06/06/2019	Información Pública de la versión preliminar del Plan General modificada
DOCV 8871 31/07/2020	Información Pública de la adenda a la propuesta final del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada

I perquè valga de notificació en forma a Chahira Yakendji, en rebel·lia, expedisc i firme el present edicte.

València, 11 d'octubre de 2006.- El secretari: Angel Olmeda Buendía.

## V. ALTRES ANUNCIS

### a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

#### 1. Tràmits de procediments dels plans

##### Ajuntament d'Almussafes

*Anunci d'exposició pública de la revisió del PGOU d'Almussafes.* [2006/13792]

En compliment del que estableix en l'art. 83.2.a) de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, s'anuncia que l'Ajuntament-Pleno, el dia 8 de novembre de 2006, acordà exposar al públic el document de revisió de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana (aprovat el 22 d'abril de 1994). Durant el termini d'informació pública, que tindrà una duració d'un mes, el projecte, degudament diligenciat, estarà a disposició del públic en la segona planta de l'Edifici del Departament d'Urbanisme per a la seua consulta i la presentació, si es el ca, de les alegacions i suggeriments que es consideren convenientes.

Almussafes, 15 de novembre del 2006.- L'alcaldesa: M<sup>a</sup> Angeles Lorente Iglesias.

#### Agrupació d'Interés Urbanístic de la UE número 2 del Bosc de Diana Centre Sud de Dènia

*Informació pública de l'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució número 2 del Bosc de Diana Centre Sud.* [2006/M13565]

Per l'Agrupació d'Interés Urbanístic de la UE número 2 del Bosc de Diana Centre Sud de Dènia, amb CIF número G54024203, amb domicili social al carrer del Marqués de Campo, número 18, 1r, de Dènia, s'han protocolitzat els documents de l'alternativa tècnica del programa d'aquest àmbit a que fa referència l'article 126 a) i f) de la Llei Urbanística Valenciana, en la notaria de Secundino-José García-Cueco Mascarós, amb domicili a Dènia, carrer del Marqués de Campo, número 27, entresòl. Així mateix consta un exemplar de la documentació dipositat en la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Dènia, situat en la Ronda de les Muralles, número 42, per a la seua consulta en horari administratiu.

Els documents integrants de l'alternativa tècnica protocolitzats i sotmesos a informació pública són els següents: identificació del document que regula l'ordenació detallada, a saber, la fitxa de planejament i gestió d'aquest àmbit del Pla General Transitori de Dènia, aprovat per Resolució del conseller de Territori i Habitatge de 27 de desembre de 2005, projecte d'urbanització de l'àmbit geogràfic citat, projecte de Col·lector del Montgó fase II en Dènia, trams 1 i 2, i annex número 2 del projecte d'urbanització de la UE número 1 i UE número 2 d'obres d'execució de tres trams del col·lector de pluvials, segons avantprojecte de Col·lector del Montgó fase II.

En compliment de l'article 562 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, es fa constar que segons l'apartat h) de les bases particulars que regiran en el concurs per a la selecció d'agent urbanitzador per gestió indirecta de la unitat d'execució número 2 del Bosc de Diana Centre Sud de Dènia, publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat* número 5.331, de data 24 d'agost de 2006, el ter-

Y para que sirva de notificación en forma a Chahira Yakendji, en rebel·lia, expido y firmo el presente.

València, 11 de octubre de 2006.- El secretario: Angel Olmeda Buendía.

## V. OTROS ANUNCIOS

### a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

#### 1. Tràmits procedimentales de los planes

##### Ayuntamiento de Almussafes

*Exposición pública de la revisión del PGOU de Almussafes.* [2006/13792]

En cumplimiento de lo establecido en el art. 83.2.a) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, se anuncia que el Ayuntamiento-Pleno, el día 8 de noviembre de 2006, acordó exponer al público el documento de revisión del actual Plan General de Ordenación Urbana (aprobado el 22 de abril de 1994). Durante el plazo de información pública, que tendrá una duración de un mes, el proyecto, debidamente diligenciado, estará a disposición del público en la segunda planta del Edificio del Departamento de Urbanismo para su consulta y la presentación, en su caso, de las alegaciones y sugerencias que se consideren convenientes.

Almussafes, 15 de noviembre de 2006.- La alcaldesa: M<sup>a</sup> Angeles Lorente Iglesias.

#### Agrupación de Interés Urbanístico de la UE número 2 del Bosque de Diana Centro Sur de Dènia

*Información pública de l'alternativa tècnica del programa de actuació integrada de la unitat de execució número 2 del Bosque de Diana Centro Sur.* [2006/M13565]

Por la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE número 2 del Bosque de Diana Centro Sur de Dènia, con CIF número G54024203, con domicilio social en la calle del Marqués de Campo, número 18, 1<sup>o</sup>, de Dènia, se han protocolizado los documentos de la alternativa técnica del programa de dicho ámbito a que hace referencia el artículo 126 a) y f) de la Ley Urbanística Valenciana, en la notaria de Secundino-José García-Cueco Mascarós, con domicilio en Dènia, calle del Marqués de Campo, número 27, entresuelo. Asimismo consta un ejemplar de la documentación depositado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Dènia, sito en la Ronda de las Murallas, número 42, para su consulta en horario administrativo.

Los documentos integrantes de la alternativa técnica protocolizados y sometidos a información pública son los siguientes: identificación del documento que regula la ordenación detallada, a saber, la ficha de planeamiento y gestión de dicho ámbito del Plan General Transitorio de Dènia, aprobado por Resolución del conseller de Territorio y Vivienda de 27 de diciembre de 2005, proyecto de urbanización del ámbito geográfico citado, proyecto del colector del Montgó, fase II en Dènia, tramos 1 y 2 y anexo número 2 del proyecto de urbanización de la UE número 1 y UE número 2 de obras de ejecución de tres tramos del colector de pluviales, según anteproyecto de colector del Montgó fase II.

En cumplimiento del artículo 562 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística se hace constar que según el apartado H) de las bases particulares que regirán en el concurso para la selección de agente urbanizador por gestión indirecta de la unidad de ejecución número 2 del Bosque de Diana Centro Sur de Dènia, publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat* número 5.331, de fecha

**Ajuntament d'Almussafes**

*Segona exposició pública de la revisió del PGOU d'Almussafes.* [2008/12152]

En compliment del que estableix l'article 83.2.a) de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, en relació amb el que preveu la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, s'anuncia que l'Ajuntament en Ple, el dia 16 d'octubre de 2008, va acordar una segona exposició pública del document de revisió de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana (aprobat el 22 d'abril de 1994). Durant el termini d'informació pública, que tindrà una duració de 45 dies, el projecte, degudament diligenciat, estarà a disposició del públic en la segona planta de l'edifici del Departament d'Urbanisme per a la seua consulta i la presentació, si és el cas, de les alegacions i dels suggeriments que es consideren convenients.

Almussafes, 16 d'octubre de 2008.— L'alcalde: M<sup>a</sup> Carmen Santos Juanes Fuster.

**Ayuntamiento de Almussafes**

*Segunda exposición pública de la revisión del PGOU de Almussafes.* [2008/12152]

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 83.2.a) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con lo previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se anuncia que el Ayuntamiento en Pleno, el día 16 de octubre de 2008, acordó una segunda exposición pública del documento de revisión del actual Plan General de Ordenación Urbana (aprobado el 22 de abril de 1994). Durante el plazo de información pública, que tendrá una duración de 45 días, el proyecto, debidamente diligenciado, estará a disposición del público en la segunda planta del edificio del Departamento de Urbanismo para su consulta y la presentación, en su caso, de las alegaciones y sugerencias que se consideren convenientes.

Almussafes, 16 de octubre de 2008.— La alcaldesa: M<sup>a</sup> Carmen Santos Juanes Fuster.

**Ajuntament d'Almussafes**

*Informació pública de la versió preliminar del Pla general d'Almussafes, l'estudi ambiental i territorial estratègic i el pla d'ordenació detallada.* [2018/197]

El Ple de l'Ajuntament d'Almussafes, en sessió extraordinària celebrada el dia 21 de desembre de 2017, va adoptar l'acord de sotmetre la versió preliminar del Pla general incloent el seu estudi ambiental i territorial estratègic, el pla d'ordenació detallada i la resta de documents exigibles per la normativa sectorial, a participació pública i consultes amb les administracions públiques afectades i amb les persones interessades, durant el termini de 45 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació d'este anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, segons disposa l'article 53 de la LOTUP.

Durant el dit termini qualsevol interessat podrà consultar el contingut de l'expedient en les dependències municipals (Departament d'Urbanisme), en la següent adreça electrònica <http://www.almussafes.es/es/page/urbanisme2>.

Almussafes, 5 de gener de 2018.— L'alcalde: Antonio González Rodríguez.

**Ayuntamiento de Almussafes**

*Información pública de la versión preliminar del Plan general de Almussafes, el estudio ambiental y territorial estratégico y el plan de ordenación pormenorizada.* [2018/197]

El Pleno del Ayuntamiento de Almussafes, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2017, adoptó el acuerdo de someter la versión preliminar del Plan general incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico, el plan de ordenación pormenorizada y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas, durante el plazo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, según dispone el artículo 53 de la LOTUP.

Durante dicho plazo cualquier interesado podrá consultar el contenido del expediente en las dependencias municipales (Departamento de Urbanismo), en la siguiente dirección electrónica <http://www.almussafes.es/es/page/urbanismo2>.

Almussafes, 5 de enero de 2018.— El alcalde: Antonio González Rodríguez.

**Ajuntament d'Almussafes**

*Informació pública de la versió preliminar del Pla General modificada.* [2019/5037]

El Ple de l'Ajuntament d'Almussafes, en sessió extraordinària celebrada el dia 11 d'abril de 2019, va adoptar l'acord de sotmetre la versió preliminar del Pla general modificada, incloent-hi els informes i alegacions que sustenten la modificació proposada, a informació pública, amb una audiència de vint dies, tal com estableix l'article 53.6 de la LOTUP, per haver-se modificat la zonificació del territori, desqualificat sols dotacions i al seu torn qualificat nou sòl dotacional per a la ubicació de la dotació de l'Institut d'Ensenyament Secundari. Correspon la publicació d'anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Durant el termini esmentat qualsevol interessat podrà consultar el contingut de l'expedient i presentar noves alegacions referides als canvis proposats, en les dependències municipals (Departament d'Urbanisme) i el pàgina web de l'Ajuntament.

Almussafes, 29 d'abril de 2019.—L'alcalde: Antonio González Rodríguez.

**Ayuntamiento de Almussafes**

*Información pública de la versión preliminar del Plan General modificada.* [2019/5037]

El Pleno del Ayuntamiento de Almussafes, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de abril de 2019, adoptó el acuerdo de someter la versión preliminar del Plan general modificada, incluyendo los informes y alegaciones que sustentan la modificación propuesta, a información pública, con una audiencia de veinte días, tal como establece el artículo 53.6 de la LOTUP, por haberse modificado la zonificación del territorio, descalificado suelos dotaciones y a su vez calificado nuevo suelo dotacional para la ubicación de la dotación del Instituto de Enseñanza Secundaria, correspondiendo la publicación de anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Durante dicho plazo cualquier interesado podrá consultar el contenido del expediente y presentar nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos, en las dependencias municipales (Departamento de Urbanismo) y el página web del Ayuntamiento.

Almussafes, 29 de abril de 2019.—El alcalde: Antonio González Rodríguez.

**Ajuntament d'Almussafes**

*Informació pública de l'addenda a la proposta final del Pla General Estructural i del Pla d'Ordenació Detallada.* [2020/6274]

L'Ajuntament Ple, en sessió extraordinària celebrada el 31 de juliol de 2019, va aprovar la versió final del Pla general estructural, del Pla d'ordenació detallada i de l'Expedient d'avaluació ambiental i territorial estratègic.

El 15 de juliol de 2020, l'Ajuntament Ple en sessió ordinària, va aprovar l'Addenda a la Proposta Final del Pla General Estructural i del Pla d'Ordenació Detallada d'Almussafes, incorporant els informes i les alegacions realitzats durant la participació pública i les consultes a les administracions públiques de la versió inicial, d'acord amb l'article 53.1 i 53.6 de la Llei d'Ordenació del Territori Urbanisme i Paisatge, per comportar canvis substancials obrint un nou termini d'informació pública de 20 dies, per a l'examen i consideració dels canvis proposats.

Donat el període estival en què ens trobem, el dit termini d'informació pública s'iniciarà formalment l'1 de setembre de 2020, en el que qualsevol interessat podrà consultar en les dependències municipals el contingut del document o els dubtes que els susciten. Sense perjudici, de que el document queda publicat en la següent adreça electrònica: <http://almussafes.planifica.org/documentacion>, amb el títol: «Informació pública de l'Addenda al Pla General Estructural i Pla d'Ordenació Detallada d'Almussafes» perquè puguen procedir al seu estudi des del 28 de juliol de 2020.

Almussafes 29 de juliol de 2020.—L'alcalde. Antonio González Rodríguez.

**Ayuntamiento de Almussafes**

*Información pública de la adenda a la propuesta final del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada.* [2020/6274]

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 31 de julio de 2019, aprobó la versión final del Plan general estructural, del Plan de ordenación detallada y del Expediente de evaluación ambiental y territorial estratégico.

El 15 de julio de 2020, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, aprobó la Adenda a la Propuesta Final del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes, incorporando los informes y las alegaciones realizados durante la participación pública y las consultas a las administraciones públicas de la versión inicial, de acuerdo con el artículo 53.1 y 53.6 de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, por comportar cambios sustanciales abriendo un nuevo plazo de información pública de 20 días, para el examen y consideración de los cambios propuestos.

Dado el período estival en el que nos encontramos, dicho plazo de información pública se iniciará formalmente el 1 de septiembre de 2020, en el que cualquier interesado podrá consultar en las dependencias municipales el contenido del documento o las dudas que les susciten. Sin perjuicio, de que el documento queda publicado en la siguiente dirección electrónica: <http://almussafes.planifica.org/documentacion>, con el título: «Información pública de la Adenda al Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes» para que puedan proceder a su estudio desde el 28 de julio de 2020.

Almussafes, 29 julio de 2020.— El alcalde: Antonio González Rodríguez.