Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

tomo 2de3

Ajuntament d'Almussafes

planifica
PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

LAND STUDIOS
CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice general

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

0. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

I ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

- MEMORIA INFORMATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN

II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO 1. OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

ANEXO 2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

- 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

ANEXO 3 ESTUDIO DE PAISAJE

ANEXO 4 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ANEXO 5 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE MERCADO.

III DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

- 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

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO ORDENADO
- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- ORDENANZAS GENERALES DE USOS, EDIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE PARCELA Y ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS DIFERENTES SUBZONAS
- FICHAS DE GESTIÓN

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA
MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO Y LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
INFRAESTRUCTURA VERDE. CONFIGURACIÓN A NIVEL LOCAL
RED PRIMARIA
ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DIFERENCIADO y CONDICIONES DE DESARROLLO DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
CRITERIOS GRALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL At
POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA
CUMPLIMIENTO DEL CRECIMIENTO MÁXIMO DE SUELO RESIDENCIAL Y PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LA ETCV
TABLAS RESUMEN DE SUPERFICIES

ANEXO 1 OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL
ANEXO 2 DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
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
HIDROGEOLÓGICO
ESTUDIO RESERVA CEMENTERIO
ANEXO 3 ESTUDIO DE PAISAJE
ANEXO 4 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
ANEXO 5 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA y ESTUDIO DE MERCADO

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

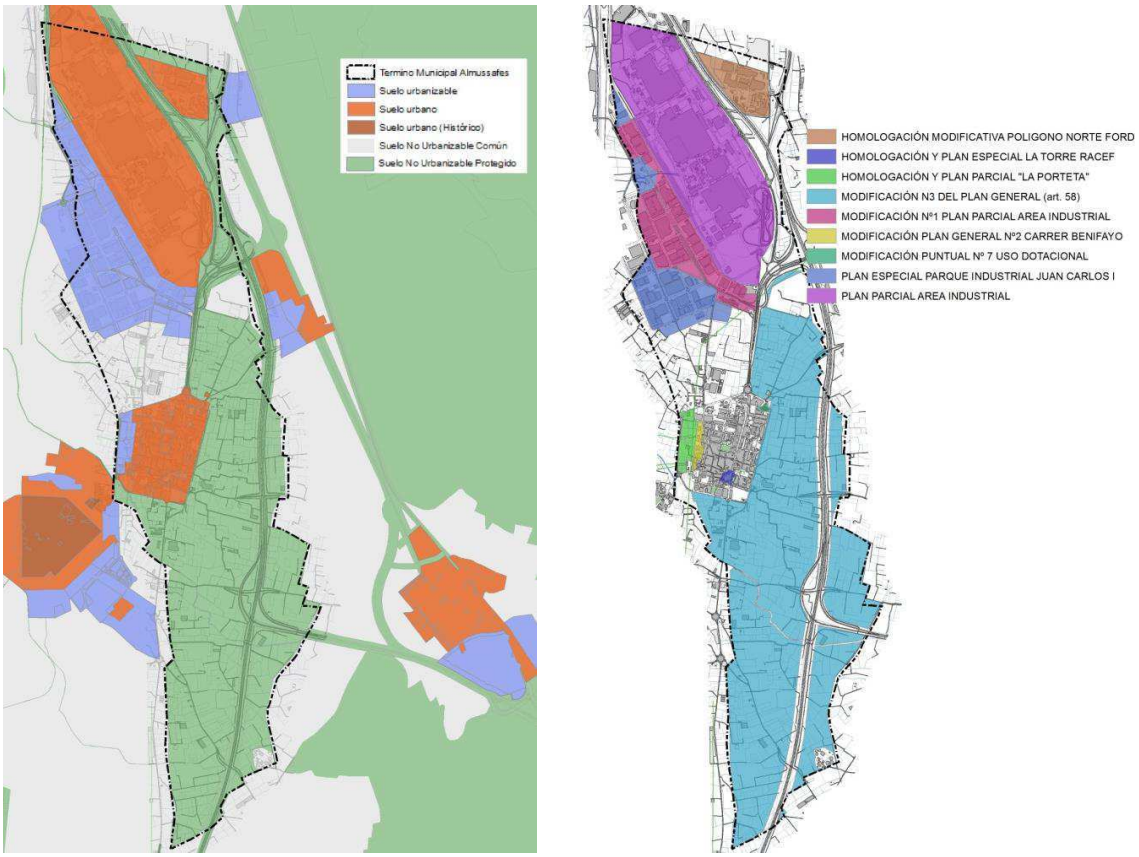
MEMORIA JUSTIFICATIVA

MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

ALERNATIVA 0 No actuación en el planeamiento

El PGOU vigente de Almussafes data de 1994 y, además del desarrollo lógico de éste y del municipio, como hemos visto, se han ido aprobando otros documentos de planeamiento que han ido modificándolo. Los PGOU deben revisarse cada 20 años, este periodo se considera máximo para la vigencia de un PGOU. Además, en los últimos años, hemos asistido a una renovación casi completa de la legislación urbanística, por lo que la revisión del Plan es obligatoria.

La confusión y la incertidumbre que genera la falta de un documento refundido, y la falta de adaptación al nuevo marco legislativo, sobre todo en lo que respecta a la evaluación ambiental, unido a la caducidad de la vigencia del planeamiento, provoca una situación insostenible que, como mínimo, se debería resolver redactando un documento refundido adaptado al momento actual.



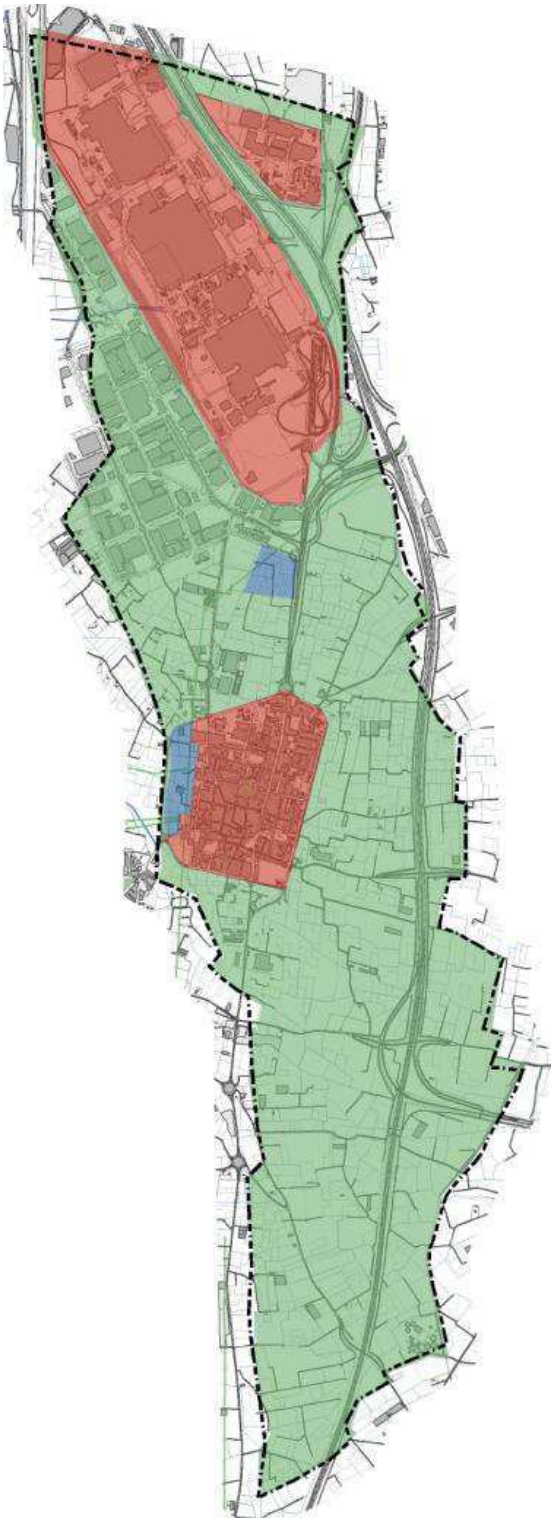
Clasificación del suelo según planeamiento vigente y localización de los diferentes instrumentos de planeamiento vigente

En el caso de que la demanda de suelos productivos y/o residenciales, superase a la oferta, obligaría a la redacción de planes reclasificatorios de suelo, que volverían a desembocar en una necesaria renovación del PGOU, dado el posible cambio de modelo territorial.

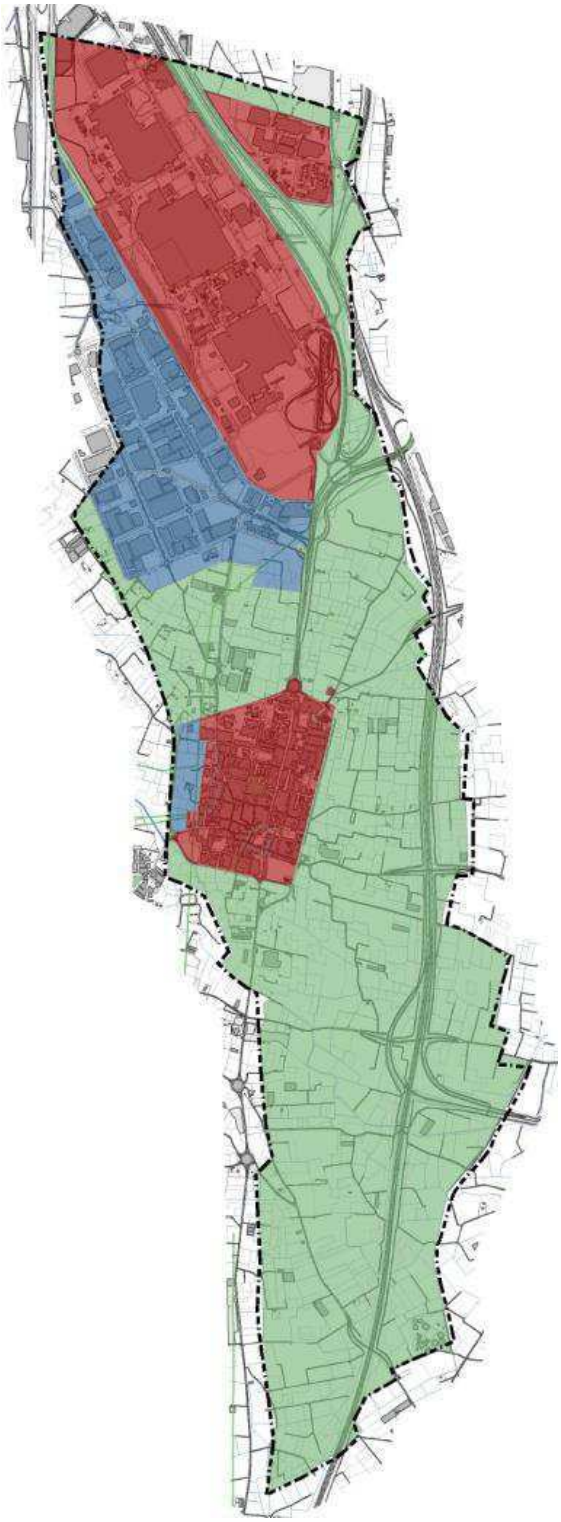
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Clasificación PGOU 1994



Planeamiento vigente
Alternativa 0

Como se ha desarrollado en el apartado de PLANEAMIENTO Y ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, el municipio de Almussafes, tiene cierto margen de desarrollo para usos residenciales, aunque habría de reflexionar acerca de la mejor forma de desarrollo de éstos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Las alturas máximas permitidas en el casco urbano, a veces excesivas, han dado como consecuencia, diferencias notables que influyen en el paisaje urbano tradicional de esta población.

El desarrollo del Sector "La Porteta" con un índice de edificabilidad bruta de 0,9, notablemente inferior al del resto del casco, también cambiaría el paisaje urbano de la población.

Además de cierto número de solares, existen en el municipio, áreas de oportunidad, localizadas en el suelo con tolerancia industrial, y en suelos dotacionales al sur de la población.

Los bordes urbanos necesitan una definición de calidad y el establecimiento de una relación con el suelo no urbanizable colindante.

Sin embargo, el suelo destinado a actividades económicas, está concebido prácticamente en su totalidad, a las industrias que se relacionan con la Factoría Ford, detectándose carencias para usos terciarios e incluso industriales de escala municipal.

El suelo industrial de Almussafes se encuentra prácticamente agotado, y la demanda real de suelo industrial, debe tener cabida en los alrededores de la factoría y se debe estudiar en qué cantidad y con qué localización deben situarse en el término municipal de Almussafes.

El Suelo No Urbanizable carece de una regulación eficaz de usos, por lo que han ido surgiendo actividades sin considerar la idoneidad en su localización, 'salpicando' el territorio.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ALTERNATIVA 1 Alternativa correspondiente con el documento de inicio

Previa a la propuesta que incoa la evaluación ambiental estratégica en 8 de octubre de 2008, existió la versión del Concierto Previo, que ha sido modificada por la primera, por lo que este texto se referirá únicamente a ésta, es decir, la correspondiente al Documento de Inicio.

La documentación que se remite a la Comisión de Evaluación Ambiental consistió en el Plan General (Memoria Informativa, Justificativa, Normas Urbanísticas, Fichas de Planeamiento y Gestión, Planos de Información y de Ordenación), Catálogo, Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Paisaje, Estudio Acústico, Informe de Sostenibilidad Ambiental y Estudio de Movilidad. El Informe de Sostenibilidad Ambiental fue requerido por los servicios autonómicos tras la presentación del Concierto Previo.

Según esta propuesta, a la que llamaremos Alternativa 1, las circunstancias que motivan la revisión del PGOU son:

- Aumentar la oferta de suelo residencial, y en particular la oferta de VPP.
- Permutar la ubicación del cementerio, dada la imposibilidad de ampliación e instalación de servicios complementarios.
- Mantener el actual nivel de calidad de las dotaciones y servicios públicos.
- Preservar el perfil de la ciudad y de su contorno inmediato.
- Valorar la huerta y zona de naranjos situada en la franja este del término municipal como recurso paisajístico de alto valor.
- Establecer una zonificación clara de usos y tipos edificatorios.
- Establecer la ordenación del Suelo No Urbanizable.
- Preservar franjas a modo de corredores, en previsión de nuevas infraestructuras lineales que vertebren el territorio.
- Preservar el medio rural como definitorio de la idiosincrasia de los municipios de la Ribera.
- Crear una zona de servicios, donde ubicar actividades conflictivas en el suelo residencial.
- Dar cabida a usos terciarios.
- Propiciar el traslado de la subestación eléctrica del núcleo urbano.

De todo ello resulta la Alternativa 1 con un crecimiento previsto de hasta 15.000 habitantes y un incremento en la ocupación del suelo (urbano+urbanizable) de 10,53%:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

					Superficies (m2)	
SUELO URBANO	RESIDENCIAL				20.840	663.413
					642.573	
	INDUSTRIAL					3.392.051
	TERCIARIO					16.399
SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL	SUZR1			80.194	354.194
		SUZR3			274.000	
	INDUSTRIAL	SUZI1			24.726	151.701
		SUZI2			97.708	
		SUZI3			29.267	
	TERCIARIO	TER				115.714
SUELO NO URBANIZABLE	SNUSR					253.353
	SNUC					2.162.392
	SNUEPC	Cauces y DP				153.548
	SNUPC1	Cauces riesgo medio				647.029
	SNUPC2	Cauces riesgo bajo				744.395
	SNUPI	Infraestructuras				65.180
	SNUPV	Viaria				1.844.259
	RED PRIMARIA	Zonas Verdes	PQL			127.364
			PJL			78.363
		Equipamientos	PRD-RED	Deportivo-Recreativo (SUZR1)		49.082
			PID1	Cementerio		17.181
			PID2	EDAR		49.855
			PED	Educativo-Cultural		17.850
						10.903.323

Durante el trámite de consultas previas se solicitaron y recibieron una serie de informes, así como el posterior Documento de Referencia.

	Solicitado	Recibido
DTMA SECCION FORESTAL		20/08/2009
Demarcación Forestal		
Vías Pecuarias		
Espacios Naturales		
SERVICIO DE COORDINACION TERRITORIAL	25/05/2009	
SERVICIO DE PROTECCION ATMOSFERICA	25/05/2009	05/06/2009
SERVICIO DE BIODIVERSIDAD	25/05/2009	08/06/2009
AREA DE ESPACIOS NATURALES	25/05/2009	25/09/2009
SERVICIO DE APOYO TECNICO (PAISAJE)	25/05/2009	05/10/2009
AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	25/05/2009	19/10/2009
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	28/05/2009	
CONSELLERIA DE TURISMO	28/05/2009	
ADIF	28/05/2009	11/06/2009
DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO	28/05/2009	26/06/2009

	Solicitado	Recibido
MINISTERIO DE FOMENTO - DG CARRETERAS	28/05/2009	26/06/2009
DG PREVENCION, EXTINCION DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS	28/05/2009	02/07/2009
DG ENERGIA	28/05/2009	20/07/2009
AYUNTAMIENTO DE SILLA	28/05/2009	22/07/2009
DG TRANSPORTES Y LOGISTICA	28/05/2009	27/07/2009
2009		
2008 (Concierto Previo)		
AYUNTAMIENTO DE BENIFAIO	28/05/2009	17/08/2009
CONSELLERIA DE SANIDAD	28/05/2009	04/09/2009
EPSAR	28/05/2009	17/09/2009
CONSELLERIA DE EDUCACION	28/05/2009	22/09/2009
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	28/05/2009	27/11/2009
DTMA VALENCIA	28/05/2009	03/03/2011
CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION	28/05/2009	04/05/2011
UNIDAD DE INSPECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARTISTIC	03/07/2009	
UNIDAD DE SANIDAD AMBIENTAL	03/07/2009	
Documento de Referencia		08/11/2011

Del análisis de estos documentos, a grandes rasgos se desprende:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Administración / Organismo	Resumen
DTMA SECCION FORESTAL Demarcación Forestal Vías Pecuarias Espacios Naturales	Se deberá recoger el ámbito de las Vías Pecuarias en la documentación gráfica del documento como Suelo No Urbanizable de Protección. Incluir los tramos de Vías Pecuarias en el casco urbano de la población. Incluir entre las afecciones al Plan, la consideración de afección por el PORN de la Albufera, sobre todo en lo que respecta a actuaciones que puedan afectar a medio ambiente y paisaje.
SERVICIO DE PROTECCION ATMOSFERICA	Incluir la presentación de la clasificación del suelo de los municipios colindantes en el E. Acústico. Recuerda el contenido y amplitud de los planes en relación a la caliad del aire y a la contaminación acústica.
SERVICIO DE BIODIVERSIDAD	Se recogeran las consideraciones del PORN de la Albufera, así como la existencia de dotación de agua y la no afección a los recursos del lago.
AREA DE ESPACIOS NATURALES	Dada la necesidad, según la empresa suministradora de agua potable, de diseñar nuevas fuentes de abastecimiento, será necesario realizar un Estudio Hidrogeológico que determine las posibles repercusiones al Parque Natural de la Albufera. Respecto a las reclasificaciones y recalificaciones que plantea el PGOU: - Recuerda la importancia de las consideraciones del PORN de la Albufera, donde se encuentra el término de Almussafes, así como de la Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos (Zonas Húmedas) - Justificar las reclasificaciones de suelo de la propuesta del Plan en Suelo No Urbanizable de protección.
SERVICIO DE APOYO TECNICO (PAISAJE)	El documento carece de los contenidos mínimos de un Estudio de Paisaje según la legislación vigente. Considerar además, el informe emitido el 06/08/2008 al Estudio de Paisaje entonces en información al público. Es necesario garantizar la correcta integración y transición con el entorno de los ámbitos SUZT, PID PID y SNUPD: Redelimitar estos ámbitos, como máximo hasta el Camino Vecinal de Suria con el objeto de mantener la franja verde de borde urbano y así, no se altere la visualización y acceso al paisaje desde la A-7. SUZT: Establecer unas NIP que garanticen su integración paisajística en el entorno, con especial atención a los bordes del sector. Se propone la incorporación de los bordes recayentes al camino vecinal y a la CV-42 al Sistema de Espacios Abiertos y garantizar su conexión con el PQL y a los suelos SNUEPC1-2. SUZR1: Integrar una franja corredor verde al oeste del mismo e incorporarla al Sistema de Espacios Abiertos para evitar la conurbación con El municipio de Benifaió e integrando la propuesta en El entorno. SUZR2: Desarrollar determinaciones y criterios paisajísticos para propiciar una estructura adecuada para la integración en El paisaje. SNUC y SNUCZ1: valorar estas bolsas de suelo para evitar la conurbación con Benifaió e incorporación al Sistema de Espacios Abiertos. En general, incorporar normas específicas para la definición de la altura de las construcciones y tipologías para garantizar un adecuado crecimiento en torno al núcleo urbano. Se proponen una serie de indicadores de paisaje y unos principios de sostenibilidad para el Estudio de Paisaje, sobre todo los que respectan a la ETCV.
AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	Realizar un Estudio de Inundabilidad ante la gravedad del Riesgo R1 del PATRICOVA

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

AREA DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO Y EL LITORAL	Realizar un Estudio de Inundabilidad ante la gravedad del Riesgo R1 del PATRICOVA. El crecimiento de suelo residencial supera el valor recomendado por la ETCV Suprimir la calificación del Suelo No Urbanizable susceptible de reclasificación. Justificar la calificación del SNUPD, SUZT, SUZI1, dada su fuerte incidencia en el paisaje y como consecuencia de ellos, la práctica desaparición de gran parte del SNUP Reflexionar sobre la localización del PQL . Evitar la conurbación con Benifaió. Justificar la desaparición del SNUP Agrícola. Los unos suelos protegidos se corresponden con infraestructuras y con el riesgo de inundación. El modelo territorial planteado dificulta la permeabilidad del territorio entre el casco urbano y el polígono industrial. Realizar las previsiones de población y vivienda y expresar el grado de ejecución del planeamiento para conocer la capacidad poblacional del suelo urbano. Incorporar un estudio de viabilidad del planeamiento propuesto (Informe de Sostenibilidad Económica) Redactar las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio con el detalle de la legislación vigente y que no contemplen nuevas reclasificaciones.
AREA DE PLANEAMIENTO, NORMATIVA Y GESTION URBANISTICA	Se reafirma en el anterior informe (informe al Concierto Previo)
ADIF	La solución no incumple la legislación sectorial vigente
DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO	Deberá redactarse un estudio de tráfico Se grafiarán las zonas libres de reserva viaria Se recuerda la obligatoriedad de obtener informe favorable del titular de la vía para todos los accesos a los sectores urbanizables Se tendrán en cuenta tanto los estudios aprobados como estudios de planeamiento y se reflejarán las protecciones
MINISTERIO DE FOMENTO - DG CARRETERAS	Se deberá clasificar como SNU espacio libre de reserva viaria, la zona de afección de la AP-7 Se informa desfavorablemente la conexión a la glorieta del enlace entre la CV-42 y la AP-7 del vial paralelo a esta última en su tramo sur. Tener en cuenta el Estudio Informativo "EI.4-V-33 Nueva Circunvalación de Valencia" en el sentido de condicionar las licencias y actividades al correspondiente informe del Mº de Fomento
DG PREVENCION, EXTINCION DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS	Tener en cuenta las determinaciones del PATRICOVA en cuanto al Riesgo de Inundaciones Asumir las consideraciones de la NCSR-02 en cuanto al Riesgo Sísmico Se recuerda la consideración de la AP-7 y la vía de ferrocarril como vías de circulación preferente de mercancías peligrosas y se considera de alto riesgo la franja de 500 metros a la hora de localizar suelos residenciales
DG ENERGIA	Recuerda las obligaciones del plan y de las futuras actuaciones en materia energética
AYUNTAMIENTO DE SILLA	Se reitera en el informe anterior de 14/12/2006, se debe corregir el límite de la línea de término que separa Almussafes de Silla y considerar la presencia de la Zona de Recuperación Paisajística y futuro Parque del Cau de la Rabosa.
DG TRANSPORTES Y LOGISTICA	Incorporar un Estudio de Movilidad para definir medidas que aseguren una movilidad sostenible
AYUNTAMIENTO DE BENIFAIO	Prever medidas correctoras para evitar el impacto acústico que provocará la ronda oeste en las zonas residenciales de Almussfes y Benifaió. Varias puntualizaciones respecto de las rotondas y el trazado de la ronda. Tener en cuenta que el proyecto del encauzamiento del Barranco del Tramusser variará la delimitación del riesgo de inundabilidad
CONSELLERIA DE SANIDAD	Evitar delimitar suelo dotacional educativo en las inmediaciones de almacenes, industrias....
EPSAR	La EDAR tiene capacidad para tratar el incremento de caudal del crecimiento propuesto. Establecer una zona de reserva contigua a la EDAR y una zona de servidumbre de protección. Se recuerda las obligaciones en materia de depuración de aguas del Plan y de las actuaciones posteriores que se deriven.
CONSELLERIA DE EDUCACION	El informe es favorable-condicionado para la propuesta del Concierto Previo
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	Clasificar el suelo perteneciente al Dominio Público Hidráulico como Suelo No Urbanizable de Protección Establecer las afecciones de cauces según legislación y normativa sectorial Si el PGOU desarrolla pormenorizadamente algún ámbito, incorporar un Análisis de la Incidencia en el Régimen de Corrientes, que además contemple la previsión del sistema de evacuación de aguas pluviales Dado que es probable que las nuevas demandas impliquen la realización de alguna extracción de agua más, tener en cuenta que las masas de agua subterránea presentan contaminación por nitratos y el estado cualitativo de las masas subterráneas
CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION	El PGOU deberá ordenar los usos en el Suelo No Urbanizable Incluir una directriz de estrategia urbana que recoja la imposibilidad de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo de actuaciones de modernización de estructuras agrarias Incluir en la parte normativa la obligatoriedad de obtener informe de la Conselleria de Cultura Pesca i Alimentació Se considera excesiva la parcela mínima de 10.000 m2 e insuficiente la ocupación máxima de 25% para almacenes vinculados a explotaciones agrarias

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El **Documento de Referencia** posterior (noviembre de 2011) recoge muchas de las observaciones de estos informes, recalcándolas, además de otras:

- Suelo No Urbanizable.

Debe zonificarse y definir los usos, acorde con cada calificación establecida.

No se considera adecuada la clasificación de SNUCR (reclasificable), los suelos que sean susceptibles de ser reclasificados deben adecuarse a la legislación vigente.

En el Suelo SNUZ1, diferenciar actividades que pueden ser incompatibles como vivienda unifamiliar aislada e instalaciones vinculadas a energías renovables, extracción de áridos, etc

Valorar la protección de las bolsas de suelo SNUCR y SNUZ1 al oeste del núcleo para evitar la conurbación con Benifaió y su incorporación al Sistema de Espacios Abiertos.

Justificar la pérdida de la protección de suelo agrícola del PGOU vigente, por la calificación SNUCNO. Establecer NIP para garantizar la conexión visual del casco urbano con el paisaje de huerta existente entre la CV-42 y AP-7.

Clasificar como SNUP, el suelo correspondiente con el Dominio Público Hidráulico, puntos de agua, riesgos naturales, suelos con valores agrarios, paisajísticos, etc, las vías pecuarias y los elementos del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Suelo Urbanizable Residencial.

Justificar la necesidad de implantación y distribución en el territorio.

Resolver, previamente, temas de renovación urbana, priorizando consolidación a ampliación y definiendo los bordes urbanos.

SNUZR-1 "La Porteta"

Establecer afecciones sectoriales.

Integrar una franja corredor verde al oeste del ámbito y proponer su integración en el Sistema de Espacios Abiertos.

SNUZR-2

Justificar la necesidad de esta ampliación dada la falta de desarrollo de otros sectores residenciales. No se considera conveniente el crecimiento del núcleo hacia el suelo industrial, pero en todo caso, deberían establecerse criterios paisajísticos concretos de desarrollo y continuar con la franja de zona verde de 100 metros del sur del suelo industrial.

La localización del nuevo cementerio, dada la necesidad del traslado del actual, que viene forzado por la existencia de este sector, debe cumplir con la legislación vigente para nuevas instalaciones.

- Suelo Urbanizable Industrial.

SUZI-1, justificar la regularización urbanística a la que responde o valorar la compatibilidad de su situación con otras actividades.

SUZI-2 y SUZI-3, considerar las afecciones sectoriales de carreteras y con respecto al SUZI-3, estudiar la solución con respecto a la colindancia de la Zona de Recuperación Paisajística del Cau de Rabosa de Silla.

- Suelo Urbanizable Terciario

SUZT, se considera adecuada su situación, a falta de las necesarias Normas de Integración Paisajística.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Suelo Urbano No Consolidado.
Estudiar el riesgo de inundación de la UE-2

- **PQL.** Tiene una localización que parece poco adecuada, dada su situación entre carreteras y alejado del casco urbano.

- Redactar un **ESTUDIO DE INUNDABILIDAD**

- Adaptarse al **PORN/PRUG de la Albufera.**
En concreto elaborar un ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO donde se contemplen entradas y salidas de agua y la posible repercusión en el Parque Natural de la Albufera.

- Considerar las indicaciones de los diferentes **informes de Carreteras.**

- Justificar la existencia de **dotación de agua y la protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.**

- Incoporar determinaciones para afrontar los diferentes **riesgos naturales o artificiales** presentes en el término municipal.

- Establecer criterios en materia de **contaminación acústica.**

- Aportar un **ESTUDIO DE PAISAJE** con los contenidos mínimos legales y los determinados por el Informe de Paisaje.

- Valorar la viabilidad económica del planeamiento propuesto, además de incluir un **INFORME DE SOSTENIBILIDA ECONÓMICA** según la legislación estatal al efecto.

El Documento de Referencia establece una serie de **INDICADORES** para conocer el estado actual y la evolución de la situación ambiental del municipio, que deberán calcularse, al menos, anualmente.

Este sistema de indicadores, podrá ser revisado y ampliado con posterioridad, según la disponibilidad de datos y su origen, que debe ser de fuentes próximas y accesibles.

Del análisis de esta alternativa y de la lectura de estos documentos, podemos afirmar que el crecimiento poblacional planteado está injustificado y los principales crecimientos planteados, provocan una conurbación del casco urbano con la gran área industrial situada al norte del término, modificando además sustancialmente la morfología y naturaleza del casco urbano.

Estos desarrollos, en su mayor parte de carácter residencial, comprenden además, suelos industriales, terciarios y una gran área de equipamientos relacionados con el nuevo cementerio de la población. Los suelos terciarios y el área, de unos 150.000 m2 se han situado en el anterior suelo no urbanizable de protección agrícola.

Se elimina la protección de carácter agrícola de los suelos comprendidos al este de la CV-42. De esta forma todo el suelo no urbanizable del municipio es común, a excepción de los suelos afectos por riesgo de inundación y por las afecciones de las carreteras.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Alternativa 2.

Se define esta propuesta que responde a la demanda de suelo industrial, gran parte de ésta ocasionada por la Factoría Ford y sus empresas colaboradoras.

Así, el desarrollo industrial se genera 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, que parece más apropiado.

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 el 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.

Al igual que en las alternativas 3 y 3a, respecto al 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 la instalaciones ganaderas a zonas alejadas de los cascos urbanos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Alternativa 3.

Esta alternativa intenta mantener las directrices de la anterior, es decir, responde a la demanda real de suelo industrial, pero varía en varios aspectos.

Así, se mantiene la ampliación del Polígono Industrial Norte con los mismos criterios, así como el crecimiento residencial.

El crecimiento industrial más significativo, que en la anterior alternativa se localizaba al sur del Polígono Juan Carlos I, se cambia de localización, aprovechando la posición estratégica del parque natural del planeamiento vigente. Este parque, que no se ha materializado como tal, está actualmente dedicado a actividades deportivas y de ocio, y dado que se encuentra antropizado, ha perdido sus posibles valores naturales o agrícolas. Estas actividades que ahora se desarrollan se deberían ubicar en suelos apropiados que contemplen estos usos.

De esta manera se evita la conurbación del parque industrial con el casco urbano y además, una vez definida la red primaria de este nuevo desarrollo, todo el suelo industrial tendrá, como borde con el suelo no urbanizable al sur, una zona verde continua y de dimensiones adecuadas que servirá de transición con ella.

En la franja de suelo no urbanizable que queda entre el polígono y el casco urbano, la normativa urbanística será muy restrictiva en cuanto a las nuevas construcciones.

Se considera fundamental para su uso y disfrute, que el parque urbano se encuentre más próximo al casco urbano, así, se cambia la localización del futuro parque urbano a suelos lindantes al casco, al cementerio y a suelos destinados a actividades recreativas y deportivas localizados al norte del casco urbano.

Se plantea, al igual que en la alternativa 2, el traslado del Centro de Educación Secundaria, hasta la zona dotacional existente al suroeste del casco urbano.

Al igual que en la alternativa anterior, en los nuevos crecimientos planteados en esta alternativa y, en la medida de lo posible y de las necesidades, se plantean otros equipamientos al sur de la población.

Respecto al 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 la instalaciones ganaderas a zonas alejadas de los cascos urbanos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Alternativa 3a.

Esta alternativa es similar a la anterior, pero recoge dos diferencias fundamentales:

- Se pretende desarrollar en baja densidad residencial, una zona localizada al noroeste del casco donde han ido surgiendo viviendas unifamiliares y otras actividades a lo largo de los años.

- Las intenciones de la modificación de la LOTUP (ahora en tramitación) en cuanto al tema del parque urbano, son, por una parte, la posibilidad de reducir sus dimensiones:

> *Artículo 24. Apartados 2, 3 y 4*
> *"2. La previsión total de reservas de suelo para la implantación de los elementos de la red primaria se establecerá para todo el territorio, cualquiera que sea su clasificación urbanística, y cubrirá las necesidades previsibles por la planificación.* ***La superficie de parque público destinada a obtener infraestructura verde alrededor de los núcleos urbanos, no computará a efectos del cálculo del índice de ocupación en los términos establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o disposición que la sustituya.***
> *3. La superficie mínima de parque público de 5 metros cuadrados por habitante podrá reducirse de la siguiente forma:*
> *a) En un 70% en municipios de menos de 2000 habitantes y no formen una urbanización superior a 70.000 habitantes.*
> *b) En un 50% en los municipios con población igual o mayor de 2.000 habitantes y menor de 5.000 habitantes, y no formen una conurbación superior a 70.000 habitantes.*
> ***c) En un 25% en los municipios con una población igual o mayo de 5.000 habitantes y menor de 15.000 habitantes, y no formen una Conurbación superior a 70.000 habitantes.***
> *d) En un 50 % en aquellos municipios cuyo término municipal tenga suelo sujeto a una especial protección en un porcentaje superior al 75% de su superficie.*
> *La aplicación de esta minoración exige, si el parque público se adscribe a un sector, la previsión en la ficha de gestión del mismo de uno o varios proyectos de uso público en el entorno rural inmediato al casco urbano cuyo coste sea equivalente a la ejecución de la proporción de parque público de la red primaria objeto de la minoración.* ***Y si el parque público no se adscribe a ningún sector, el o los proyectos de uso público en el entorno rural inmediato al casco urbano con un coste equivalente a la ejecución de la proporción de parque público de la red primaria objeto de la minoración se realizará por la Administración urbanística. En el segundo supuesto, el plan urbanístico establecerá el plazo máximo de ejecución del proyecto, que no podrá ser superior a ocho años. El incumplimiento de este plazo determinará la imposibilidad de que en dicho municipio se tramiten modificaciones en el planeamiento urbanístico, ni programas de actuación integrada de uso residencial.***
> *4. El estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento. A este estándar le será de aplicación la minoración prevista en el apartado anterior.*
> *5. Las categorías y la nomenclatura para designar las dotaciones se ajustarán a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de esta ley."*

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Anexo IV, apartado III.3.2 c) El parque (VP): es un espacio que debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 100 metros de diámetro, salvo los supuestos del apartado 3.3 siguiente.
Anexo IV, apartado III.3.3. ***La reserva de parque público de red primaria en el caso de municipios de menos de 15.000 habitantes se podrá realizar siguiendo los criterios de diseño que se recogen a continuación:***

Habitantes	***Superficie mínima, m²***	***Diámetro mínimo, m***
< 2.000	*>1.000*	*25*
> = 2.000 - < 5.000	*>5.000*	*50*
> = 5.000 - < 15.000	***Se podrá dividir como máximo en dos jardines y al menos uno será mayor de 15.000 m²***	

De esta forma, se minora la dimensión del parque y se divide en dos jardines, uno localizado en el Parque Industrial Juan Carlos I, que supone un exceso del estándar, y el otro en el casco urbano.

Estos aspectos relativos a la modificación de la LOTUP quedan planteados en esta alternativa por si se diera el caso de que se aprobara antes de la finalización de la redacción del plan. Esta alternativa actualmente no sería 'legal'.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

La Alternativa 0 ó de no actuación en el planeamiento, como se ha descrito, plantea cierta confusión ante la falta de un documento refundido o único y se ha descrito también la falta de adaptación al nuevo marco legislativo actual y a los nuevos planes supramunicipales que han ido surgiendo y que se han ido actualizando en estos años.

Temas como la participación pública, el paisaje y el medio ambiente, han pasado a ser fundamentales en la concepción del planeamiento territorial y urbano.

Los planes generales se conciben para una vida útil de unos 20 años y el plan general de Almussafes ya los ha cumplido.

Aún así, el margen de desarrollo de este planeamiento vigente, podría mantenerse frente a demandas residenciales, no ocurre lo mismo para demandas de suelo de actividades económicas, del que apenas se tiene margen de actuación. La implantación de nuevos suelos para estos usos, pasaría también, por la necesaria revisión del Plan General actual.

Esta revisión no significa que no puedan quedar ámbitos concretos de planeamiento "intactos". El nuevo Plan puede asumir las condiciones del planeamiento vigente en determinados ámbitos.

También se han observado otros problemas concretos de esta situación, y la capacidad de mejora que tendría un nuevo plan: falta de calidad del paisaje urbano, de falta de una regulación clara del suelo no urbanizable o una planificación sin criterios unificados, en definitiva, es una situación no beneficiosa para el municipio.

Y así se observó cuando se decide revisar el plan, y después de una fase de Concierto Previo, en 2.008 se hace una propuesta (Alternativa 1) y se inicia su tramitación ambiental y territorial estratégica.

Esta alternativa, viene a resolver algunas de las deficiencias del entonces estado actual, y fue informada por la Administración Autónoma que observó:

- El excesivo desarrollo residencial y la falta de medidas paisajísticas de estos desarrollos.

- Falta de algunos documentos preceptivos o recomendables de carácter acústico, de paisaje, de tráfico, de movilidad o hidrogeológico.

- Situación ilógica del parque urbano y del centro de educación secundaria.

Por tanto, después de aplicar estos criterios se obtienen las alternativas 2 y 3 (con la variante 3a)

Ambas alternativas tienen la vocación común de:

- Plantear un desarrollo industrial acorde con la demanda

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Concentrar el crecimiento residencial alrededor del casco y se prima el crecimiento interno del suelo urbano. Los nuevos crecimientos no alteran la morfología del casco urbano (con densidades altas de la edificación)

- Localizar el parque urbano y el centro de educación secundaria en un punto más cercano del casco urbano.

- Regular adecuadamente el suelo no urbanizable, evitando la proliferación de naves, viviendas y actividades de forma no planificada en el territorio.

La gran diferencia entre ambas radica en la localización del nuevo crecimiento industrial. Se ha escogido la alternativa 2 (modificada ligeramente como se ha expuesto) finalmente, por dos razones:

- La no afección de suelos estratégicos forestales.

- La continuidad de la trama industrial y facilidad de comunicación de toda el área.

A continuación, se muestra la valoración comparativa completa realizada entre todas las alternativas:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ALTERNATIVA	OFERTA ACTIVIDADES ECONÓMICAS (INDUSTRIAL)	OFERTA ACTIVIDADES ECONÓMICAS (TERCIARIO)	OFERTA RESIDENCIAL	OCUPACIÓN DEL SUELO	VIABILIDAD ECONÓMICA	SUELO NO URBANIZABLE	AFECCIONES	CALIDAD PAISAJE	EFECTOS MEDIOAMBIENTALES	MOVILIDAD	URBANÍSTICA	CULTURAL	INFRAESTRUCTURA VERDE
0 PLANEAMIENTO VIGENTE	Apenas hay oferta para implantar actividades económicas frente a la demanda. Pequeño sector industrial al sur del Polígono Juan Carlos I	En las zonas de Tolerancia Industrial y en las plantas bajas del casco urbano	Crecimiento interior y sector "La Porteta". No hay previstas VPP	El Sector la Porteta es de baja densidad y modifica el modelo vigente en el casco urbano		Suelo con valores agrícolas protegido, peligro de conurbación dada la calificación de común en el SNU entre el Polígono y el Casco Urbano		En general buena aunque se deberían tomar medidas referentes a la calidad de bordes urbanos en el casco	En general no se altera dado que no hay apenas actuaciones previstas	La movilidad en general es buena a excepción de la presencia del Centro de Educación Secundaria y del Parque de Actividades a cierta distancia del casco urbano	Necesidad de definir (normativamente) el espacio entre el Polígono Industrial Juan Carlos I y el casco urbano.	Inexistente. Sólo quedan catalogados los bienes que figuran en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano	No definida
1 TYPSA	Se reduce a la colmatación de los polígonos ya existentes	Situada, fundamentalmente, en zonas de valor agrícola	Excesiva y de baja densidad. Se supera el límite de ocupación de suelo establecido por la ETCV	Ocupación excesiva del territorio	Dada la excesiva oferta de suelos residenciales y su baja densidad, el mantenimiento de estos ámbitos encarecería notablemente los gastos municipales frente a los ingresos que ello comportaría	Se reduce alarmantemente el suelo no urbanizable de protección y se ocupa gran cantidad de suelo no urbanizable tanto común como protegido (por el planeamiento vigente) En general no se regula suficientemente	No está contemplado el PATRICOVA en vigor, la red de Carreteras es excesiva, el PORN de la Albufera, las Vías Pecuarias dentro de la población	La conurbación entre usos indutriales y residenciales y las bajas densidades edificatorias van en detrimento de la calidad del paisaje. El estudio de paisaje aportado es deficiente	La desprotección del Suelo No Urbanizable y la gran cantidad de suelo reclasificado, además de baja densidad y la conurbación son aspectos que inciden negativamente en el medio ambiente	No se implantan medidas de movilidad sostenible o de mejoras de la movilidad	Conurbación del casco urbano con el Polígono Industrial Juan Carlos I	Escaso. No se incorporan temas como el patrimonio hidráulico	Sólo definida a escala regional, ya que en la documentación no figura referencia alguna
2	Crecimiento Industrial en las inmediaciones del Polígono Juan Carlos I	Crecimiento de carácter terciario al sur del casco urbano	Crecimiento interior y una vez alcanzada cierta colmatación se permite el crecimiento exterior.	Densidades altas en usos residenciales, escasa ocupación de suelo	El ajuste entre oferta y demanda, la alta densidad y el desarrollo secuencial, permiten una viabilidad económica óptima.	Protección en general cuando tiene valores merecedores de ello, como el agrícola, el de afecciones o el de riesgos	Se han actualizado las infraestructuras existentes o planeadas	Mejora gracias al tratamiento de los bordes urbanos y la mejor regulación de de las alturas en casco urbano	En general se mantiene la calidad medioambiental tanto en prevención como en la implantación de medidas	Se permite la posibilidad de traslado del Centro de Educación Secundaria al casco urbano y se implantan medidas de mejora de la movilidad en el casco. Se mejora el acceso a los polígonos industriales	Importancia del tratamiento de las zonas verdes entre el nuevo Polígono Industrial y los equipamientos situados al nortedel casco urbano	Redacción de Catálogo de Protecciones, completo, se valora la arqueología, etnología, arquitectura....	El corredor biológico se reduce a 100 metros de jardines
3	Crecimiento Industrial en el actual "Parque Natural" dedicado a actividades deportivas	Crecimiento de carácter terciario al sur del casco urbano	Crecimiento interior y una vez alcanzada cierta colmatación se permite el crecimiento exterior.	Densidades altas en usos residenciales, escasa ocupación de suelo	Dudosa rentabilidad dado que el Polígono Industrial se plantea en una zona de rellenos				Afección al Suelo Forestal Estratégico del PATFOR	Se permite la posibilidad de traslado del Centro de Educación Secundaria al casco urbano y se implantan medidas de mejora de la movilidad en el casco. Se procuraría la implantación de las actividades del parque en localizaciones más cercanas al casco urbano	No hay riesgo de conurbación, puesto que se regula como corredor ecológico el espacio existente entre el Polígono Industrial Juan Carlos I y el casco urbano.		Se permite la presencia de un corredor biológico de dimensiones adecuadas
3a			Crecimiento interior y una vez alcanzada cierta colmatación se permite el crecimiento exterior. Se plantea un área de baja densidad residencial	Aunque en general se plantean densidades altas en usos residenciales, el sector de baja densidad residencial al noroeste del casco provoca una excesiva ocupación de suelo									

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Alternativa 4.

Esta alternativa es una variación de la alternativa 2 que ha sido la finalmente desarrollada, pero con algunas modificaciones ocasionadas por la información pública de la Versión Preliminar del Plan, pero no se modifican sus directrices ni bases, se perfilan algunos matices, que, básicamente han sido:

La reflexión realizada de las alturas permitidas en el casco urbano, que unificaba y en algunos casos, se reducían para evitar sustituciones que no aportan calidad urbana y densifican en exceso la ciudad, no ha tenido buena acogida en la ciudadanía, por lo que se mantienen las alturas permitidas según el planeamiento vigente en la actualidad, esto desemboca en una capacidad de crecimiento interno mayor que el definido en la alternativa expuesta al público.

La localización del centro de educación secundaria en las inmediaciones de la Factoría Ford es un problema de movilidad de primer orden en el municipio. Se decide reservar en una localización cercana al casco una parcela que pueda albergar en el futuro esta instalación.

Se modifica la red viaria primaria en la zona norte del casco, evitando el tránsito rodado masivo en la ronda, y trasladándolo al nuevo polígono industrial.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

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

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

> ***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, la planificación territorial y urbanística:*
> *a)* ***Priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.***
> *b) Fomentará la implantación de* ***modelos urbanos diversos y eficientes*** *desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.*
> ***c) Incorporará la prevención de riesgos y peligros*** *para la seguridad y salud pública y* ***mitigará cualquier forma de contaminación.***
> ***d) Optará de manera preferente por los tejidos urbanos compactos frente a los dispersos,*** *salvo que la realidad territorial y su adecuación paisajística no lo permitan.*
> ***e) Ordenará la secuencia espacial y la secuencia temporal de los desarrollos urbanísticos****, dotándola de coherencia con las áreas urbanas ya existentes y con la estructura territorial supramunicipal.*
> *f)* ***Evitará los continuos urbanizados y la conurbación de municipios,*** *preservando corredores libres de edificación y de urbanización entre los distintos núcleos urbanos.*
> *g) Favorecerá la* ***calidad de los tejidos urbanos,*** *mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías urbanas, que generen unas estructuras y paisajes urbanos engarzados en la ciudad mediterránea tradicional.*
> *h) Garantizará la* ***estructura y el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde*** *en el tratamiento de los tejidos diseminados* ***en el medio rural.***
> *i) Favorecerá el* ***uso del transporte público y la movilidad no motorizada,*** *coordinando la planificación de las infraestructuras de comunicación con la de los suelos de nueva transformación.*
> *3. El departamento competente en materia de ordenación del territorio, dentro del marco de las consultas a las administraciones públicas que recoge el artículo 53 de la ley, 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.*

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.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

= 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.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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)

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

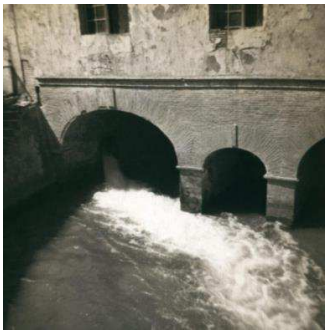
INFRAESTRUCTURA VERDE. CONFIGURACIÓN A NIVEL LOCAL

En un punto anterior se ha definido la Infraestructura Verde a nivel regional (según el art. 5.2 de la LOTUP y Directriz 38 de la ETCV)

En el ámbito local, se ha valorado la inclusión en la Infraestructura Verde, tras un análisis más detallado y local, de:

- La Red Primaria Viaria de carácter no motorizado y mixto, así como las zonas verdes de la red primaria de dotaciones públicas.

- Elementos que merecen especial protección patrimonial, especialmente los pertenecientes al Patrimonio Hidráulico. Sin duda el municipio de Almussafes disfruta de un paisaje agrario relacionado con el agua digno de valorar, y con él los elementos que lo conforman como el Molí del Carmen en la Sequia de la Foia o el Molí del Carmen y el Molí de Blat. Las acequias, como la del Romaní, de la Foia, Séquia Rojosa y de l'Assarb, integrantes del sistema de regadío tradicional de la Ribera, que se han incorporado a la Infraestructura Verde del Territorio.





- Caminos históricos rurales que permiten el uso y disfrute del paisaje y que enlazarán con las principales calles del casco urbano.

- Los Suelos de valor agrícola, apoyados por la caracterización que les otorga el PATIVP como Espacios de interés ambiental, cultural y visual en calidad de regadíos históricos y como Paisaje Regional PRR-32. Esta área agrícola situada al este de la población, debe valorarse por su muy elevada capacidad agrológica, funcionalidad respecto de los riesgos del territorio y por conformar un paisaje identitario del municipio.

- La “banda” de equipamientos y zonas verdes entre el casco urbano y los crecimientos industriales.

Se incluye esta información en la documentación gráfica del PGE (planos de ordenación)

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

RED PRIMARIA

La Red Primaria de dotaciones públicas vertebra las zonas de diferentes usos y forma parte de la Ordenación Estructural (art. 21 LOTUP) que se define en el Plan General Estructural.

Según la LOTUP "La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio (...)"

Tal y como establece la legislación vigente (Anexo IV LOTUP), se ha clasificado la Red Primaria de Dotaciones con la siguiente nomenclatura:

Comunicaciones (P.CV)

Se incluyen en esta red los siguientes elementos:

Red de Comunicaciones de carácter fundamentalmente motorizado P.CVa

P.CVa0 Red Interurbana de comunicaciones, constituida por las carreteras A7, A38 y CV42.

P.CVa1 Red viaria estructurante de calles incluidas en el Polígono Industrial Juan Carlos I y sus ampliaciones, fundamentalmente es un anillo que recorre todo el polígono y se comunica por una parte con la CV-42 y por otra con la red de comunicaciones del casco

P.CVa2 Red viaria estructurante de calles incluidas en el Polígono Industrial Norte, mejorada, sobre todo en lo que al acceso al polígono se refiere. Comunica el polígono con la CV-42 y la N-332a.

P.CVa3 Parte de la Carretera CV-520 desde el casco urbano de Almussafes en sentido a Sollana, como red interurbana de comunicaciones.

P.CVa4 Carretera "Ronda" del casco urbano de Almussafes, como red viaria estructurante.

P.CVa5 Red viaria estructurante (de carácter motorizado) de calles incluidas en el casco urbano.

Red de Comunicaciones de preferencia peatonal o no motorizada P.CVc

Esta red incluye las vías tienen o van a tener carácter fundamentalmente no motorizado. Está constituida por las principales vías de circulación en el casco urbano, así como la comunicación de éste con la zona industrial, de manera que se fomente la movilidad sostenible.

Se incluyen en ella las principales vías en suelo no urbanizable, históricamente utilizadas en este sentido peatonal, ser vías pecuarias o formar parte del antiguo trazado de la Vía Augusta. También se integran en esta red las zonas de tránsito del Dominio Público hidráulico del encauzamiento del Barranc del Tramusser.

Red de Comunicaciones de carácter mixto (motorizado/no motorizado) P.CVb

Esta red, conecta a su vez las redes P.CVa y P.CVc, dotándolas de coherencia y transición.

Cumplirán con las condiciones funcionales y dimensionales establecidas en el Anexo IV.2 de la LOTUP.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Equipamientos

Se incluyen los siguientes equipamientos (públicos) según su carácter:

Infraestructura-Servicio Urbano

Se incluye la parcela que ocupa la subestación eléctrica como equipamiento privado, P*.QI1
P.QI2 Estación depuradora de aguas residuales

Deportivo-Recreativo

P.QD1 Parque de Actividades (antiguo Parque Natural)
P.QD2 Zona Deportiva al norte del casco urbano que se amplia
P.QD3 Zona de Karts en el Polígono Industrial Juan Carlos I.
P.QD4 Zona Deportiva en el norte del casco urbano (ya existente)
P.QD5 Zona ajardinada alrededor de la Torre Racef

Educativo-Cultural

P.QE1 Centro de Educación Secundaria
P.QE2 Hogar del Jubilado
P.QE3 Centro Cultural Calle Lauradors
P.QE4 Casa Ayora
P.QE5 Torre del Racef

Administrativo-Institucional

P.QA1 Ayuntamiento
P.QA2 Policía Local
P.QA3 Protección Civil
P.QA4 Cuartel de la Guardia Civil
P.QA5 Futuro Retén de la Policía Local

Sanitario-Asistencial

P.QS1 Centro de Salud
P.QS2 Residencia 3ª edad y Centro de Día
P.QS3 Cementerio
P*.QS4 Iglesia de San Bartolomé

Zonas Verdes

Cumplirán con las condiciones funcionales y dimensionales establecidas en el Anexo IV.3 de la LOTUP y son:

Parques

P.VP Parque Urbano de nueva creación, cuyo suelo se obtiene mediante su inclusión en las áreas de reparto de los Sectores ZND-IN2, ZND-TR1 y ZND-RE1

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Jardines

P.VJ1, llamado Parc Central

P.VJ2, llamado Parc de les Palmeres

P.VJ3, jardín en la gran área deportiva situada al norte del casco urbano.

P.VJ4 Jardines de nueva creación, de unos 100 metros de ancho a modo de "banda verde" que separe el área industrial de la zona de equipamientos y casco urbano residencial.

Áreas de juego

P.VA1, contribuye a crear un borde urbano adecuado frente a Benifaió en ZUR-RE4

P.VA2 contribuye a crear un borde urbano adecuado al oeste del casco urbano (Sector ZND-RE1)

P.VA3, pequeña zona verde a obtener mediante gestión urbanística (UE ZND-RE3)

Estas dotaciones, además de lo establecido en el Anexo IV.3, deberán cumplir los siguientes estándares:

Art. 24.1.c LOTUP: "Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan."

Art. 24.3 LOTUP: "El estándar global de zonas verdes y parques públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento."

Aunque la ordenación pormenorizada no es objeto de este documento, el hecho es que se tramita el Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes conjuntamente y se dispone de los datos correspondientes:

LOTUP	previsión habitantes	estándar							previsión zonas verdes	sobrante
art.24.1.c	10.966	5	54.831	Parques Públicos	P.VP				67.761,42	12.930,22
art.24.3		10	109.662	Zonas verdes y parques	ZUR-RE	1 Casco Urbano			35.110,23	205.820,87
					ZUR-NH	a Ámbito del Plan Especial Torre Racef			0	
					ZUR-NH	b Casco Antiguo			0	
					ZUR-RE	3 UE Sureste			3.878,70	
					ZUR-RE	4 UE Suroeste			2.655,44	
					ZUR-RE	2 Sector Noreste			-	
					ZND-RE	5 UE Noroeste			2.743,80	
					ZUR-IN	1 Polígono Norte			4.316,66	
					ZUR-IN	2 Ford			0	
					ZUR-IN	3 Polígono Juan Carlos I			44.154,08	
					ZUR-IN	4 Ampliación Polígono Juan Carlos I			56.817,80	
					ZUR-IN	5 Arrocera			0	
					ZND-TR	1 Sector Sur		10%SupSector	7.109,08	
					ZND-RE	1 Sector La Porteta	Secundaria	15/100m2tres	11.894,19	
							Primaria		5.503,82	
					ZND-IN	1 Polígonos Norte			0	
					ZND-IN	2 2ª ampliación Polígono Juan Carlos I	Secundaria	10%SupSector	48.163,29	
							Primaria	P.VPa	25.374,76	
					P.VP				67.761,42	
					No se han contado las zonas ajardinadas de las afecciones de las carreteras				0	
									315.483,27	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Según el art. 25 de la LOTUP:

> *"1. El plan general estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal.*
> *2. La ordenación estructural diferenciará:*
> *a) Las **zonas rurales**, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.*
> *b) Las **zonas urbanizadas**, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.*
> *c) Las **zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana**, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras. (...)"*

De esta manera, en Almussafes, tenemos dichas zonas de ordenación estructural distribuidas según figura en la documentación gráfica (Planos de Ordenación 4 y 5)

Según el art. 27 de la LOTUP (zonificación de zonas urbanizadas y de nuevo desarrollo y expansión urbana), la ordenación estructural establecerá:

> *a) Los **usos dominantes en cada zona**, que podrán ser residencial, industrial o terciario.*
> *b) **Normas**, para cada zona, sobre los usos, intensidades, grados de protección y criterios de integración paisajística, de acuerdo con las características zonales y los objetivos del plan, de forma que:*
> *1.º En las zonas de uso dominante residencial, existentes o de nuevo desarrollo, el plan diferenciará, cuando menos, entre zonas de alta, media y baja densidad, población máxima que pueden acoger, fijando la edificabilidad y criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada. Se entiende por alta densidad aquella que resulte superior a 60 viviendas por hectárea, por media densidad la que resulte entre 35 viviendas por hectárea y 60 viviendas por hectárea, y por baja densidad aquella que prevea menos de 35 viviendas por hectárea.*
> *2.º En las zonas industriales y terciarias, existentes o de nuevo desarrollo, el plan diferenciará, cuando menos, entre zonas según los usos y las características de las actividades en función de su compatibilidad con otros usos, fijando la edificabilidad, los criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada y los usos dominantes.*
> *3.º El núcleo, o núcleos, históricos se distinguirán como zonas diferenciadas sujetas a ordenaciones tendentes a preservar sus características morfológicas tradicionales y las actividades que contribuyan a vitalizarlas.*

Todas las zonas residenciales son de alta densidad, puesto que contienen más de 60 viv/ha

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Las zonas industriales tienen todas el mismo carácter y sólo hay una zona de carácter terciario en todo el municipio (ZND-TR1)

En las normas urbanísticas de rango estructural y en las fichas de gestión, que forman parte de este documento, figuran todas las características de las zonas.

Se ha distinguido el núcleo histórico en dos zonas diferenciadas, donde la normativa es de carácter conservador respecto a la realidad tradicional del área.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Las afecciones sectoriales han sido desarrolladas en la memoria informativa de este documento.

La normativa urbanística recoge la legislación y normativa sectorial en los ámbitos que le es de aplicación al término municipal de Almussafes. En las fichas de gestión también se recoge, para cada zona las afecciones concretas a las que está sujeta.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El art. 28 de la LOTUP recoge la obligatoriedad de los PGE de clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable y sus criterios.

Así resultan las siguientes superficies:

clasificación del suelo	Zona		superficie (m2)	
SUELO URBANO	ZUR-RE	Residencial	619.176,97	3.962.668,51
	ZUR-NH	Residencial	56.252,99	
	ZUR-IN	Industrial	3.287.238,55	
SUELO URBANIZABLE	ZND-TR	Terciario	91.127,93	932.068,38
	ZND-RE	Residencial	101.644,11	
	ZND-IN	Industrial	739.296,34	
SUELO NO URBANIZABLE	ZRC		345.357,23	5.871.628,23
	ZRP		5.526.271,00	
			10.766.365,12	

Gráficamente, la clasificación del suelo queda definida en el plano de ordenación correspondiente.

Suelo Urbano

Conforme a la Legislación Urbanística vigente, integran el suelo urbano de Almussafes, los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, que son aquellas cuyos suelos cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas, que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o de dotaciones.

Suelo Urbanizable

Conforme a la Legislación Urbanística vigente, serán suelos urbanizables, las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana. Son aptos para urbanizar, previa programación de los mismos. Lo constituyen los sectores ZND-TR1, ZND-RE1, ZND-IN1 y ZND-IN2

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Según la LOTUP los constituyen los suelos zonificados como zonas rurales, las cuales, atendiendo al uso predominante, se diferencian entre zonas rurales comunes y de protección.

Zona Rural Común.

En Almussafes se han determinado las siguientes zonas:

ZRC-AG1 Zona Rural Común Agropecuaria 1
En esta categoría se incluyen los terrenos que, presentando valores naturales, no se han incluido en la categoría de protegido, por no encontrarse estos suelos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar y aquellos inadecuados para su desarrollo urbano por no existir demanda suficiente que garantice su desarrollo.

ZRC-AG2 Zona Rural Común Agropecuaria 2
Esta zona engloba el suelo que está en su mayoría antropizado y alberga actividades deportivas y de ocio que no tienen cabida en el suelo urbano o sus proximidades por la naturaleza y dimensiones de las actividades a realizar.

Zona Rural de Protección.

ZRP-AG1 Zona Rural Protegida Agropecuaria 1
Comprende, aquellos suelos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad Agropecuaria.

ZRP-AG2 Zona Rural Protegida Agropecuaria 2
Tiene las mismas características que la Zona ZRP-AG1 pero se ha reservado para actividades agropecuarias que necesitan Declaración de Interés Comunitario para implantarse.

ZRP-AG3 Zona Rural Protegida Agropecuaria
Tiene las mismas características que la Zona ZRP-AG1 pero se encuentra a una distancia suficiente de los cascos urbanos residenciales para permitir la actividad ganadera.

ZRP-AF Zona Rural Protegida Afecciones
Se incluyen en este suelo el dominio público de las carreteras, del ferrocarril, de los cauces (hidráulico), de las Vías Pecuarias (la parte que discurre por Suelo No Urbanizable) y la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

ZRP-NA Zona Rural Protegida Natural.
Se corresponde con los suelos forestales estratégicos según el PATFOR.

ZRP-RI Zona Rural Protegida Riesgos; Patricova
Se incluyen los suelos que por sus características y ubicación son susceptibles de poner en riesgo a la población, en este caso los suelos protegidos por el PATRICOVA.

Las zonas rurales protegidas pueden solaparse, dado que pueden responder a diferentes protecciones, afecciones o riesgos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DIFERENCIADO Y CONDICIONES DE DESARROLLO DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Según el art. 29 de la LOTUP, el PGE delimitará en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano, ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado.

Todos los sectores previstos en este PGE se encuentran clasificados como suelo urbanizable, con la excepción del ZUR-RE2, que está clasificado como suelo urbano.

Para cada sector, el PGE define las principales características en las correspondientes fichas de gestión, incluidas sus condiciones de desarrollo.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CRITERIOS GRALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Según el art. 32 de la LOTUP el PGE con el objetivo de definir los criterios para delimitar las áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo de los sectores de planeamiento parcial, el PGE fijará las **directrices para calcular las cesiones de suelo de red primaria que deba asumir cada sector**. En su caso, indicará qué infraestructuras de dicha red primaria deben ser ejecutadas con cargo a sectores concretos, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, así como las consecuencias económicas o equidistributivas que se deriven de la posible ejecución anticipada de la correspondiente infraestructura por la administración.

- Suelos Urbanizables. Art. 75.1 LOTUP (ZND-TR1, ZND-RE1, ZND-IN1 y ZND-IN2)

"En el suelo urbanizable, cada área de reparto estará formada, preferentemente, por cada uno de los sectores completos de planeamiento o, en su caso, por varios sectores completos del mismo uso global o dominante y, en el caso de uso residencial, del mismo rango de densidad, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento. La adscripción de cesiones de red primaria a áreas de reparto se establecerá justificadamente para compensar con mayores cesiones las de mayor aprovechamiento, valor o rendimiento, de forma equitativa.
No podrá haber una diferencia superior al treinta por cien, respecto del menor valor, entre el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto con igual uso global o dominante y con una densidad residencial del mismo rango, según los rangos de densidad establecidos en el artículo 27 de esta ley."

- Suelos para ser desarrollados mediante PRI. Art. 75.2 LOTUP (ZUR-RE2)

"Cada sector de los planes de reforma interior constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas, según la regulación establecida en el artículo 72.3 de esta ley. Excepcionalmente, cuando la disparidad de la situación urbanística así lo justifique, la delimitación de las áreas de reparto podrá ajustarse a una o varias unidades de ejecución del sector o a varias actuaciones aisladas. La adscripción de cesiones de Red Primaria a estos ámbitos de reforma interior se establecerá justificadamente en función del incremento de aprovechamiento que el nuevo planeamiento pudiera suponer respecto del anterior y de las necesidades de mayores dotaciones que dicho incremento genere."

- Suelo Urbano a desarrollar mediante UE (ZUR-RE3, ZUR-RE4 y ZUR-RE5)

"En los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. El valor del aprovechamiento tipo se calculará conforme al apartado 1 del artículo anterior."

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En las fichas de gestión, figura, para cada sector y/o Unidad de Ejecución concretamente, qué suelos han de adscribirse. Gráficamente en los planos de ordenación, se delimitan las Áreas de Reparto.

En cuanto al aprovechamiento tipo, será el Plan de Ordenación Pormenorizada, tal y como estipula el art. 74 el que lo determine:

1. El plan de ordenación pormenorizada determinará el aprovechamiento tipo en función del aprovechamiento objetivo de los terrenos incluidos en el área de reparto prevista en dicho plan, homogeneizado por la aplicación, a la superficie edificable correspondiente a cada uso, de coeficientes correctores, que expresen la relación entre los diferentes valores de repercusión de cada uso, justificados según un estudio de mercado; el aprovechamiento objetivo total, así homogenizado, se dividirá por la superficie total del área de reparto, incluyendo las superficies exteriores al mismo que sean adscritas para la obtención de elementos de la red primaria y excluyendo las superficies de suelo público preexistentes en el área de reparto y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración, que darán lugar a la correspondiente adjudicación de aprovechamiento a su favor, en los términos previstos en el artículo 83 de esta ley. El resultado obtenido de la división indicada será el aprovechamiento tipo del área de reparto.

El aprovechamiento tipo así obtenido, tendrá carácter provisional y su cálculo definitivo se llevará a cabo en el proceso de la reparcelación, si en el proceso de investigación de la propiedad o de cartografiado se obtuvieran variaciones.

Del estudio de mercado, se obtienen los coeficientes correctores que se aplicarán al aprovechamiento para homogeneizarlo. Éstos podrán ser actualizados cuando se inicie el proceso de la reparcelación correspondiente.

Uso	Coeficiente
Residencial	1 ua/m^2t
Industrial y Terciario	1,0860 ua/m^2t

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA

Conforme al art. 33.1 de la LOTUP:

"Conforme a la legislación estatal de suelo, el plan general estructural deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un mínimo del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables, y del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. No obstante, dicha reserva no podrá ser inferior a lo que resulte de un estudio de demanda que se realice con motivo de la redacción del plan, en los términos que reglamentariamente se determinen."

SUELO URBANO

Incremento edificabilidad residencial en suelo urbano

	Ed Res máx			
	Plan.vigente	Propuesta	Incremento	10%
ZUR-RE3	18.286,85	30.725,99	12.439,14	**1.243,91**
ZUR-RE4	0	30.852,74	30.852,74	**3.085,27**
ZUR-RE2	33.523,16	21.527,28	-11.995,88	
ZUR-RE5	21.813,89	20.391,30	-1.422,59	

RESERVA VPP

Ámbito	Ed RES VPP
ZUR-RE3	1.243,91
ZUR-RE4	3.085,27
ZUR-RE2	0,00
ZUR-RE5	0,00

SUELO UBLE

30%

	Ed Res máx	30%
ZND-TR1	38.389,01	11.516,70
ZND-RE1	79.294,63	23.788,39

Ámbito	Ed RES VPP
ZND-TR1	11.516,70
ZND-RE1	23.788,39

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CUMPLIMIENTO DEL CRECIMIENTO MÁXIMO DE SUELO RESIDENCIAL Y PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LAS DIRECTRICES 80 A 86 Y 95 A 101 DE LA ETCV

En la ETCV se establecen unos índices máximos de ocupación de suelo, que la clasificación de nuevos suelos urbanos o urbanizables debe atender como primer criterio de crecimiento.

Según los cálculos que, en este sentido nos ha facilitado la propia Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, el crecimiento máximo para usos residenciales en Almussafes es de 151.774 m^2 y para actividades económicas 838.324 m^2

La alternativa de ordenación descrita en este documento cumple con estos índices, ya que:

Sector ZND-RE1 (79.294,63m^2) + UE ZUR-RE3 (17.665,93m^2)+ UE ZUR-RE4 (19.457,44m^2) + UE ZUR-RE5 (11.426,74m^2) = 127.844,74m^2 < 151.774 m^2

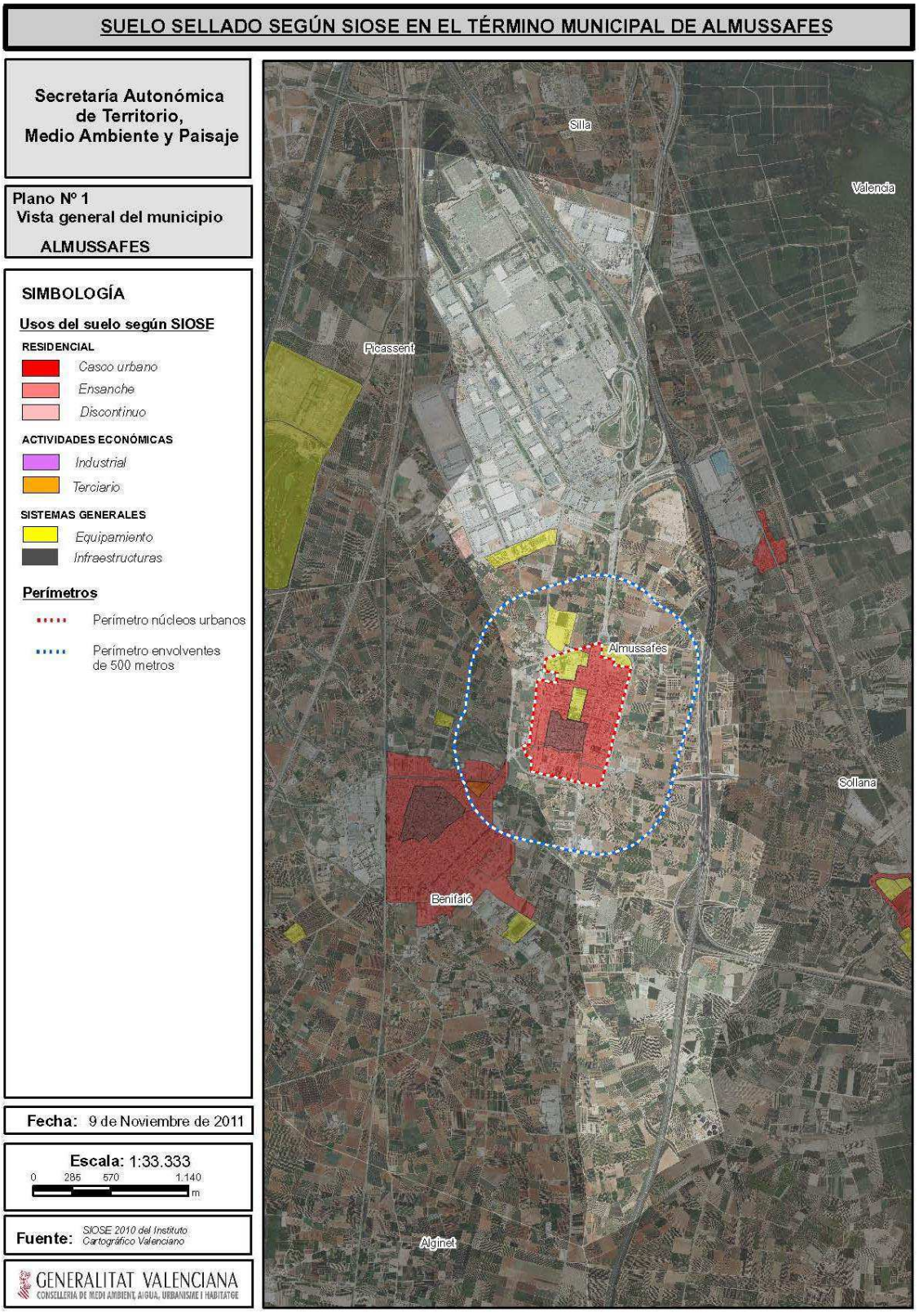
Sector ZND-IN2 (481.632,89m^2) + Sector ZND-TR1 (71.090,75m^2) + Sector ZND-IN1 (232.288,69m^2) + UE ZUR-IN5 (8.291,96m^2) = 793.304,29 m^2 < 838.324 m^2

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Información del cálculo (fuente: Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori)



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

SUELO SELLADO SEGÚN SIOSE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMUSSAFES

Secretaría Autonómica de Territorio, Medio Ambiente y Paisaje

Plano Nº 2
Detalle núcleo urbano:
ALMUSSAFES

SIMBOLOGÍA

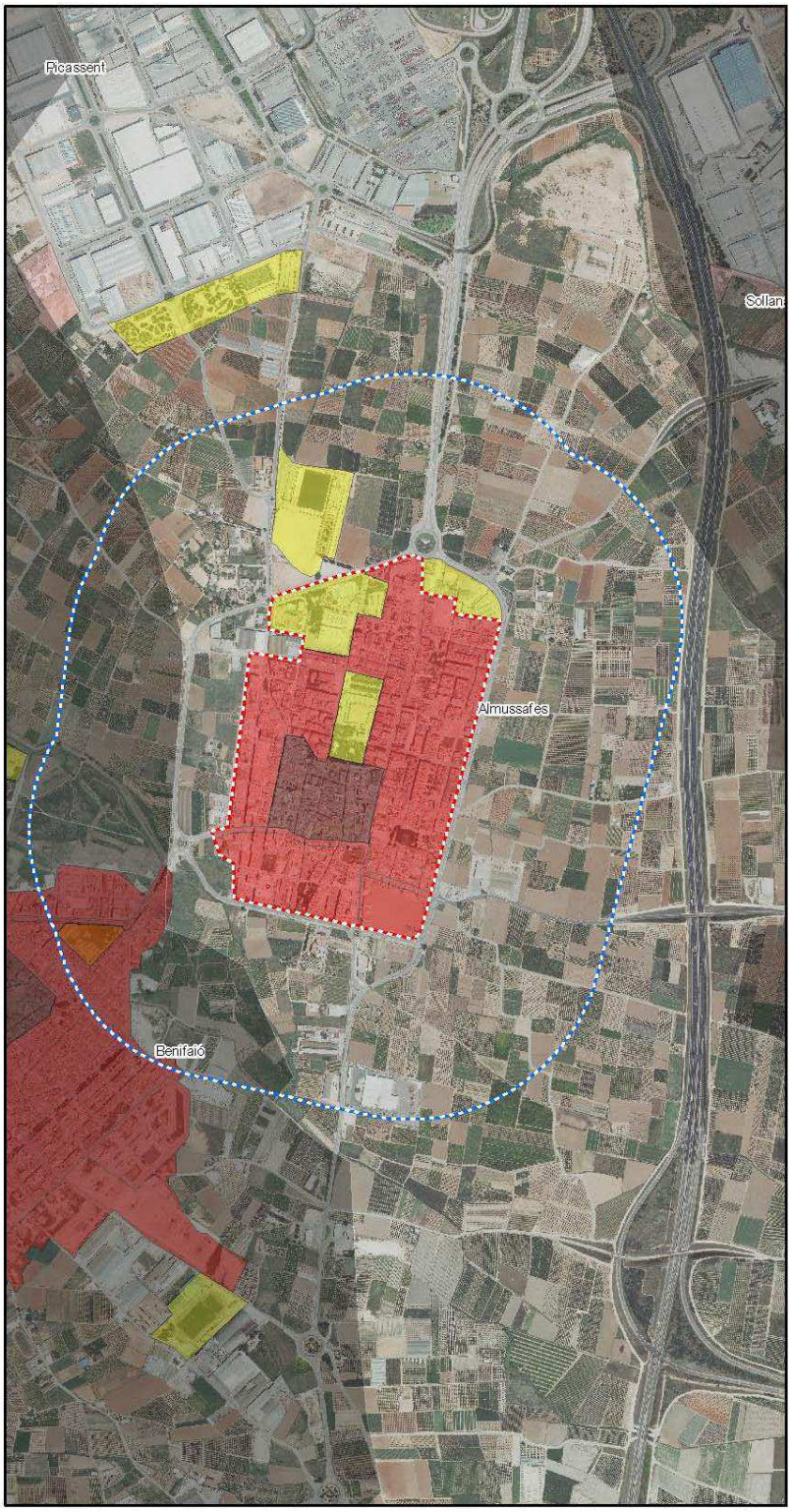
Usos del suelo según SIOSE

RESIDENCIAL
- *Casco urbano*
- *Ensanche*
- *Discontinuo*

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- *Industrial*
- *Terciario*

SISTEMAS GENERALES
- *Equipamiento*
- *Infraestructuras*

Perímetros
- Perímetro núcleos urbanos
- Perímetro envolventes de 500 metros



Fecha: 9 de Noviembre de 2011

Escala: 1:15.000
0 125 250 500 m

Fuente: *SIOSE 2010 del Instituto Cartográfico Valenciano*

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

SUELO COMPUTABLE RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

a efectos de las Directrices 85 y 100 de la ETCV

Municipio **Almussafes**

TOTAL SUELO SELLADO SIOSE 2010

RESIDENCIAL

USO	m2.	% Mun.
Casco urbano	64537	0,60%
Ensanche:	407881	3,79%
Discontinuo	8753	0,08%
Total:	481171	4,47%

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

USO	m2.	% Mun.
Primario:	*35678*	*0,33%*
Industrial	3279850	30,44%
Terciario:	19341	0,18%
Total In.+Te.:	3299191	30,62%

SISTEMAS GENERALES

USO	m2.	% Mun.
Infraestructuras	766257	7,11%
Equipamientos	187053	1,74%
Total:	953310	8,85%

Total suelo sellado en el municipio	4769350	m2	Aplicación del coeficiente correct de flexibilidad NO
Superficie del término municipal	10773770	m2	
Porcentaje de suelo sellado en el municipio	44,27%		

TOTAL SUELO SELLADO EN NÚCLEOS URBANOS Y ENVOLVENTES DE 500 METROS

NÚCLEOS URBANOS

Nombre:	Casco Urb.	Ens.	Disc.	Infr.	Equ.	Total	*Pri.*	*Ind.*	*Ter.*
ALMUSSAFES	*64537*	*407881*	*0*	*0*	*71034*	543452m2	*0*	*0*	*0*
Totales:	64537	407881	0	0	71034	**543452m2**	*0*	*0*	*0*

ENVOLVENTES 500m

Nombre:	Casco Urb.	Ens.	Disc.	Infr.	Equ.	Total	*Pri.*	*Ind.*	*Ter.*
ALMUSSAFES	*0*	*0*	*1475*	*0*	*59992*	61467m2	*12775*	*107233*	*10048*
Totales:	0	0	1475	0	59992	**61467m2**	*12775*	*107233*	*10048*

TOTAL SUELOS COMPUTABLES

Total suelo residencial a efectos de cómputo:	**604.919 m^2**
Total suelo para actividades económicas a efectos de cómputo:	**3.299.191 m^2**

09/11/2011

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Municipio: ALMUSSAFES Tipo Litoral: Sup. (m2): 10.773.770

PORCENTAJES DE SUELO SELLADO EN EL MUNICIPIO			Datos en m2
	Cantidad	Porcentaje	
CASCO URBANO	64.537	0,60%	
ENSANCHE	407.881	3,79%	
URBANO DISCONTINUO	8.753	0,08%	
TOTAL SUELO RESIDENCIAL	481.171	4,47%	
INFRAESTRUCTURAS	766.257	7,11%	
EQUIPAMIENTO, DOTACIONAL	187.053	1,74%	
PRIMARIO	35.678	0,33%	
INDUSTRIAL	3.279.850	30,44%	
TERCIARIO	19.341	0,18%	
TOTAL ACT. ECONÓMICAS (Ind+Ter)	3.299.190	30,62%	
TOTAL SUELO SELLADO	4.769.349	44,27%	

	NUCLEOS URBANOS					Datos en m2
	Nombre núcleo	Almussafes				TOTAL
	CASCO URBANO	64.537	0	0	0	64.537
Ponderación ENSANCHE litoral tipo B, C o D	*Ensanche existente*	*407.881*			*0*	*407.881*
	> 500 M LINEA DE COSTA (a)	*407.881*	*0*	*0*	*0*	*407.881*
	< 500 M LINEA DE COSTA (b)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Ensanche corregido Dir. 85 *(a)+(b*coef)*	407.881	0	0	0	407.881
	DISCONTINUO	0	0	0	0	0
	TOTAL SUELO RESIDENCIAL	472.418	0	0	0	472.418
	INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0
	EQUIPAMIENTO, DOTACIONAL	71.034	0	0	0	71.034
(NU)	COMPUTABLE NÚCLEOS URBANOS (Residencial) + (Equip.) + (Infraes.)	543.452	0	0	0	543.452
	PRIMARIO	0	0	0	0	0
	INDUSTRIAL	0	0	0	0	0
	TERCIARIO	0	0	0	0	0
	TOTAL ACT. ECONÓMICAS (Ind+Ter)	0	0	0	0	0
	TOTAL SELLADO NÚCLEOS URBANOS	543.452	0	0	0	543.452

	ENVOLVENTES DE LOS NUCLEOS URBANOS					Datos en m2
	Envolvente de núcleo	Almussafes				TOTAL
	CASCO URBANO	0	0	0	0	0
	ENSANCHE	0	0	0	0	0
Ponderación DISCONTINUO litoral tipo B, C o D	*Discontinuo existente*	*1.475*		*0*	*0*	*1.475*
	> 500 M LINEA DE COSTA (a)	*1.475*	*0*	*0*	*0*	*1.475*
	< 500 M LINEA DE COSTA (b)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Discontinuo corregido Dir. 85 *(a)+(b*coef)*	1.475	0	0	0	1.475
	TOTAL SUELO RESIDENCIAL	1.475	0	0	0	1.475
	INFRAESTRUCTURAS computables	0	0	0	0	0
	EQUIPAMIENTO, DOTACIONAL	59.992	0	0	0	59.992
(ENV)	COMPUTABLE ENVOLVENTES (Residencial) + (Equip.) + (Infraes.)	61.467	0	0	0	61.467
	PRIMARIO	12.775	0	0	0	12.775
	INDUSTRIAL	107.233	0	0	0	107.233
	TERCIARIO	10.048	0	0	0	10.048
	TOTAL ACT. ECONÓMICAS (Ind+Ter)	117.282	0	0	0	117.282
	TOTAL SELLADO ENVOLVENTES	191.524	0	0	0	191.524

Relacion entre suelos computables entre envolventes y núcleos (ENV/NU) = 11%

SUELO COMPUTABLE RESIDENCIAL = 604.919 m2

SUELO COMPUTABLE AAEE = 3.299.190 m2

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV

	Almussafes	
Área funcional (AF)	Valencia	
Comarca	La Ribera Baixa	
Área Urbana Integrada (AUI)	Valencia	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	NO	Tipo nodo:
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100	
Población (P)	8.358 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	13.765 empleos	

	Municipio
Superficie término municipal (S_T)	10.773.770 m^2
Superficie sellada SIOSE 2010 (S_S)	4.769.350 m^2
% S_S / S_T	44,27 %
Suelo computable residencial	604.919 m^2
Suelo computable actividades económicas	3.299.191 m^2

	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2011-2030	0,9 % anual	19,63 %
Población estimada 2030		9.998 habitantes
FCTM	-0,1914 x Ln(P)+3,007	1,28
FCVT		1
IMOS	TCD x FCTM x FCVT	25,09 %
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo residencial		**151.774 m^2**

	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2011-2030	1 % anual	22,02 %
Población empleada estimada 2030		16.796 empleos
FCEA	-0,2957 x Ln(Emp)+3,9719	1,15
FCVT		1
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT	25,41 %
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		**838.324 m^2**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

TABLAS RESUMEN DE SUPERFICIES

clasificación del suelo	Zona		superficie (m2)		
SUELO URBANO	ZUR-RE	Residencial	619.176,97	3.962.668,51	6,27%
	ZUR-NH	Residencial	56.252,99		
	ZUR-IN	Industrial	3.287.238,55		30,53%
SUELO URBANIZABLE	ZND-TR	Terciario	91.127,93	932.068,38	0,85%
	ZND-RE	Residencial	101.644,11		0,94%
	ZND-IN	Industrial	739.296,34		6,87%
SUELO NO URBANIZABLE	ZRC		345.357,23	5.871.628,23	
	ZRP		5.526.271,00		
			10.766.365,12		

clasificación del suelo				superficie (m2)	ed. res (m2t)	ed. ae (m2t)	ed. total (m2t)
SUELO URBANO	RES	ZUR-RE1	Casco Urbano	557.198,55	988.182,91	110.513,34	1.098.696,25
	RES	ZUR-NHa	Ámbito del Plan Especial Torre Racef	15.262,92	17.540,08	2.889,76	20.429,84
	RES	ZUR-NHb	Casco Antiguo	40.990,07	92.149,45	14.055,94	106.205,39
	RES	ZUR-RE3	UE Sureste	17.665,93	30.725,99	2.516,30	33.242,29
	RES	ZUR-RE4	UE Suroeste	19.457,44	30.852,74	0,00	30.852,74
	RES	ZUR-RE2	Antigua zona de Tolerancia Industrial Noreste	13.428,31	21.527,28	0,00	21.527,28
	RES	ZUR-RE5	Antigua zona de Tolerancia Industrial Noroeste	11.426,74	20.391,30	0,00	20.391,30
	IND	ZUR-IN1	Polígono Norte	225.987,05	-	148.417,70	148.417,70
	IND	ZUR-IN2	Ford	1.973.564,08	-	-	1.381.857,08
			Silla	-	-	107.705,41	107.705,41
			Picassent	-	-	894,76	894,76
	IND	ZUR-IN3	Polígono Juan Carlos I	651.544,83	-	312.116,44	312.116,44
			Picassent	-	-	2.590,76	2.590,76
	IND	ZUR-IN4	Ampliación Polígono Juan Carlos I	426.433,01	-	247.513,46	247.513,46
			Picassent	-	-	120.172,20	120.172,20
	IND	ZUR-IN5	Arrocera	8.291,96	-	8.175,63	8.175,63
SUELO URBANIZABLE	TER	ZND-TR1	Sector Sur	71.090,75	38.389,01	46.919,90	85.308,90
	IND	ZND-IN1	Entorno Polígono Norte	232.288,69	-	121.387,63	121.387,63
			Sollana	-	-	-	-
	IND	ZND-IN2	2ª ampliación Polígono Juan Carlos I	481.632,89	-	235.490,65	235.490,65
SUELO NO URBANIZABLE		ZRC-AG1	Zona Rural Común Agropecuaria Base	291.662,48			
		ZRC-AG2	Zona Rural Común Agropecuaria (dotacional)				
				2.217,57			
				43.265,91			
				8.211,27			
		ZRP-AG1	Agrícola Base				
		ZRP-AG2	Agrícola DIC				
		ZRP-AG3	Agrícola Ganadería				
		ZRP-AF1	Afecciones DP Carreteras				
		ZRP-AF2	Afecciones DP FFCC				
		ZRP-AF3	Afecciones DP H	5.526.271,00			
		ZRP-AF4	Afecciones DP VP				
		ZRP-AF5	Afecciones EDAR				
		ZRP-NA	Suelo Forestal				
		ZRP-RI	Riesgos: Patricova				
				10.766.365,12	**1.319.053,39**	**1.267.273,27**	**3.968.183,74**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO 1. OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

Los indicadores ambientales de seguimiento están dirigidos a medir el grado de sostenibilidad del municipio, y como consecuencia del cambio que supone la aprobación de un Plan General, van a cuantificar la variación en la calidad de vida que ésta va a suponer a lo largo del tiempo.

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, define, en el art. 22 los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

> *1. El plan general estructural contendrá unos objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal de veinte años y serán vinculantes para la evaluación y seguimiento del plan, sin perjuicio de que la vigencia del plan sea indefinida. En ausencia de previsión específica para el ámbito del plan o para los sectores de desarrollo, se considerará que el número total de habitantes será el resultante de aplicar 2,5 habitantes por el número de viviendas.*
> *2. El plan definirá al menos los siguientes umbrales, con referencia a tres escenarios, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años:*
> > *a) Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del plan general estructural.*
> > *b) Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.*
> > *c) Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.*
> *3. El plan general estructural definirá un conjunto de indicadores de sostenibilidad para su evaluación y seguimiento. Estos indicadores deberán poseer, como atributos mínimos, los siguientes: sencillez, disponibilidad, fiabilidad, representatividad y comparabilidad.*
> *(...)*

Por tanto, los primeros indicadores son:

0) OBJETIVO: art. 20.2 de la LOTUP

I0.1 Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del plan general estructural.

I0.2 Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

I0.3 Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

El Documento de Referencia del Plan General propone una serie de indicadores que deberán ser elaborados tanto para la Alternativa 0 como para la versión preliminar que se somete a información pública:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1) OBJETIVO/CRITERIO: Protección del medio natural y del paisaje

I1.1. % Suelo no urbanizable

I1.2. % Zona rural no urbanizable protegida

I1.3. m^2 Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales

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

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

2) OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional de los recursos naturales

2.1) Recurso suelo

I2.1.1 % de suelo Urbanizable y urbano distinguido por usos.

I2.1.2. : % Zona rural no urbanizable protegido respecto al suelo no urbanizable

I2.1.3. nº de habitantes en zona urbanizada residencial respecto al nº de habitantes total

2.2) Recurso Agua

I2.2.1. Consumo total por habitante y día

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

I2.2.3. % viviendas conectadas a EDAR

I2.2.4. % reutilización de agua depurada

I2.2.5. nº de vertidos ilegales detectados

I2.2.6. nº de actuaciones realizadas de mejora en cauces

2.3) Recursos energéticos

I2.3.1. Consumo total energía por habitante

I2.3.2. Consumo público, doméstico e industrial

I2.3.3. % energía proveniente de energías renovables

I2.3.4. % viviendas con energía solar

3) OBJETIVO/CRITERIO: Prevención de riesgos naturales o inducidos

I3.1. % población expuesta a riesgo sísmico

I3.2. % de superficie con riesgo de erosión elevado

I3.3. nº de habitantes expuestos a riesgos naturales

4) OBJETIVO/CRITERIO: Prevención de la contaminación

I4.1. Tm. De residuos totales producidos anualmente

I4.2. kg RSU por habitante y día

I4.3. % recogida selectiva

I4.4. Distribución en gestión: % vertedero, % incineración, % reutilización, % reciclaje

I4.5. Tm de residuos peligrosos gestionados

I4.6. Tm de residuos de la construcción gestionados

I4.7. % población expuesta a niveles superiores a los establecidos en el anexo I de la Ley 7/2002

I4.8. nº de zonas ZAS declaradas

I4.9. nº de Planes de mejora de la calidad del aire existentes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5) OBJETIVO/CRITERIO: Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural

I5.1. nº de B.I.C. declarados

I5.2. nº de actuaciones emprendidas para restaurar/declarar bienes del Patrimonio Cultural

6) OBJETIVO/CRITERIO: Pervivencia del patrimonio rural

I6.1. % Población que habita en medio rural

I6.2. % Suelo agrológica en estado de abandono

7) OBJETIVO/CRITERIO: Planificación sostenible de implantación de infraestructuras

I7.1. Distribución población por modo de transporte (% coche, % público, % bici, % peatón)

I7.2. nº de autobús de transporte municipal por habitante

I7.3. km de carril bici existente

I7.4. % de nuevas infraestructuras justificadas por aumento poblacional.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

0) OBJETIVO: art. 20.2 de la LOTUP

I0.1 Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del plan general estructural.

I0.2 Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

I0.3 Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

I0.1 Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del plan general estructural.

Este indicador se ha calculado previamente, y figura, por ejemplo, en el Análisis de la Demanda de Suelo o en la estimación de la demanda de recursos hídricos:

	Habitantes (hab)
Situación actual 2017	8.759
Año horizonte 2021	9.311
Año horizonte 2027	9.932
Año horizonte 2037	10.966

I0.2 Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Este índice se ha calculado en la Memoria Justificativa del PGE a término del PGE, con los datos facilitados por la Conselleria es el único momento en que se puede calcular.

Efectivamente, la ETCV establecen unos índices máximos de ocupación de suelo, que la clasificación de nuevos suelos urbanos o urbanizables debe atender como 1er criterio de crecimiento.

Según los cálculos que, en este sentido nos ha facilitado la propia Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, el crecimiento máximo para usos residenciales en Almussafes es de 151.774 m^2 y para actividades económicas 838.324 m^2

La alternativa de ordenación descrita en este documento cumple con estos índices, ya que:

Sector ZND-RE1 (79.294,63m^2) + UE ZUR-RE3 (17.665,93m^2)+ UE ZUR-RE4 (19.457,44m^2) + UE ZUR-RE5 (11.426,74m^2) = 127.844,74m^2 < 151.774 m^2

Sector ZND-IN2 (480.923,93m^2) + Sector ZND-TR1 (85.975,92m^2) + Sector ZND-IN1 (232.288,69m^2) + UE ZUR-IN5 (8.291,96m^2) = 807.480,50 m^2 < 838.324 m^2

I0.3 Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

Este índice se ha calculado en el Estudio de Afección al Dominio Público Hidráulico, Inundabilidad y de Recursos Hídricos.

Se ha solicitado informe de suficiencia de recursos hídricos a la compañía suministradora, con este dato se podrá valorar adecuadamente estos valores:

	Habitantes (hab)	Dotación (l/ hab.día)	Demanda (m³ / año)	(l/ dia)	(l/ año)	(m³ / año)
Situación actual 2017	8.759	199	636.210	1.743.041	636.209.965	636.210
Año horizonte 2021	9.311	199	676.319	1.852.929	676.319.012	676.319
Año horizonte 2027	9.932	199	721.399	1.976.436	721.399.198	721.399
Año horizonte 2037	10.966	199	796.533	2.182.282	796.532.842	796.533

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1) OBJETIVO/CRITERIO: Protección del medio natural y del paisaje

I1.1. % Suelo no urbanizable

I1.2. % Zona rural no urbanizable protegida

I1.3. m^2 Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales

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

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

I1.1 % Suelo no urbanizable

Con este indicador se pretende identificar el porcentaje de suelo clasificado como no urbanizable, puesto que éste limita los usos y aprovechamientos del suelo con el objetivo de proteger el medio natural y el paisaje.

El suelo no urbanizable de Almussafes según el planeamiento vigente es de 6.605.489,72 m^2, lo que supone un 61% de la superficie del término.

La propuesta de planeamiento del PGE propone 5.849.949,19 m^2, lo que supone un 54% de la superficie del término.

I1.2 % Zona rural no urbanizable protegida

El porcentaje de zona rural no urbanizable protegida identifica aquellos suelos que deben ser protegidos por su valor ambiental, paisajístico, cultural o económico, por la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundación u otros riesgos naturales o inducidos o por ser un terreno con algún tipo de afección que haya determinado el uso principal.

Las zonas rurales protegidas (suelo no urbanizable de protección) en Almussafes según el planeamiento vigente tienen una superficie de 5.255.996,29 m^2, lo que supone un 46,63% del término.

La propuesta de planeamiento del PGE propone unas zonas rurales protegidas de 5.511.386,81 m^2 de superficie, lo que supone un 51% del término.

I1.3 m^2 Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales

Las afecciones legales no han sido recogidas en el planeamiento vigente, esto no significa que el suelo no esté afecto de las mismas.

En la propuesta se han recogido como zonas rurales protegidas todos los suelos afectos por la normativa de instrumentos ambientales y afecciones legales. Las superficies en suelo no urbanizable son las siguientes:

ZRP-AF1	Afecciones DP Carreteras	664.466,29
ZRP-AF2	Afecciones DP FFCC	18.496,16
ZRP-AF3	Afecciones DP H	131.618,03
ZRP-AF4	Afecciones DP VP	41.856,72
ZRP-NA	Suelo Forestal	243.910,85
ZRP-RI	Riesgos: Patricova	469.096,61

Hay que tener en cuenta que estas superficies son relativas, es decir, algunas de ellas se superponen, un mismo suelo puede tener varias afecciones.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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

Excluyendo de la Infraestructura Verde los suelos forestales del PATFOR, las Vías Pecuarias, la Vía Augusta, los BIC y BRL, el riesgo de inundación, el Dominio Público Hidráulico y el Dominio Público de Carreteras, quedan 4.407.960,89 m^2 de superficie de Infraestructura Verde en el término (en suelos urbanos, urbanizables o no urbanizables)

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

Se destinarán 244.263 euros anualmente a cubrir los programas de paisaje definidos en el correspondiente Estudio de Paisaje que acompaña al Plan General Estructural.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2) OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional de los recursos naturales

2.1) Recurso suelo

I2.1.1. % de suelo Urbanizable y urbano distinguido por usos.

I2.1.2. % Zona rural no urbanizable protegido respecto al suelo no urbanizable.

I2.1.3. nº de habitantes en zona urbanizada residencial respecto al nº de habitantes total.

I2.1.1. % de suelo Urbanizable (azul) y urbano (rojo) distinguido por usos.

En la Alternativa 0

		sup (m2)	
	Residencial	667.324,49	6,20%
	Industrial	3.348.356,91	31,10%
	Residencial	80.184,63	0,74%
	Industrial	65.009,37	0,60%

En la Alternativa propuesta

clasificación del suelo	Zona		superficie (m2)	
SUELO URBANO	ZUR-RE	Residencial	619.176,97	6,27%
	ZUR-NH	Residencial	56.252,99	
	ZUR-IN	Industrial	3.287.238,55	30,53%
SUELO URBANIZABLE	ZND-TR	Terciario	123.198,38	1,14%
	ZND-RE	Residencial	113.624,48	1,06%
	ZND-IN	Industrial	716.924,56	6,66%

I2.1.2. % Zona rural no urbanizable protegido respecto al suelo no urbanizable

Las zonas rurales protegidas (suelo no urbanizable de protección) en Almussafes según el planeamiento vigente tienen una superficie de 5.255.996,29 m^2, lo que supone un 76% del suelo no urbanizable.

La propuesta de planeamiento del PGE propone unas zonas rurales protegidas de 5.511.386,81 m^2 de superficie, lo que supone un 94% del suelo no urbanizable.

I2.1.3. nº de habitantes en zona urbanizada residencial respecto al nº de habitantes total.

Según datos de la Ficha Municipal de Almussafes para el 2016, del Instituto Valenciano de Estadística, la población para el año 2015 se repartía entre 8.604 personas residentes en el núcleo urbano y 155 diseminados, lo que supone un 1,8% de la población total.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2) OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional de los recursos naturales

2.2) Recurso Agua

I2.2.1. Consumo total por habitante y día

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

I2.2.3. % viviendas conectadas a EDAR

I2.2.4. % reutilización de agua depurada

I2.2.5. nº de vertidos ilegales detectados

I2.2.6. nº de actuaciones realizadas de mejora en cauces

I2.2.1.: Consumo total por habitante y día / Dotación de suministro

Magnitud de cálculo: Litros/habitante/día

Cálculo: Volumen anual de agua potable registrada por el contador general a la entrada de la población (litros)/(Nº de habitantes x 365 días)

Fuente de datos/información: EGEVASA

Dotación de suministro actual: 199l/hab.día (a la entrada de la población de Almussafes, donde se localiza el contador general)

Este dato coincide con los datos que figuran en el *Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana:* la población era de 8.759 habitantes y el volumen de agua suministrada a la población para ese mismo año era de 635.260 m3/año, por lo que al dividir el volumen del abastecimiento entre la población, se obtiene una dotación de 199 l/hab.día.

Tendencia deseable: Ahorro del recurso

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

Magnitud de cálculo: %

Cálculo: [Volumen anual de agua potable registrada por el contador general 1) a la entrada de la población o 2) entrada al P.I. Almussafes + suministro directo a Factoría Ford (litros)] * 100 / [Volumen anual de agua potable registrada por el contador general a la entrada de la población + entrada al P.I. Almussafes + suministro directo a Factoría Ford (litros)]

Fuente de datos/información: EGEVASA

Distribución demanda actual: 62% población; 20% P.I. Almussafes *(P.I. Juan Carlos I y P.I. Norte)*; 18% Factoría Ford

Tendencia deseable: N/A

I2.2.3.: % viviendas conectadas a EDAR

Magnitud de cálculo: %

Cálculo: [Nº de viviendas conectadas a EDAR] * 100 / [Nº de viviendas totales]

Fuente de datos/información: Ayuntamiento de Almussafes - EPSAR

% viviendas conectadas a EDAR actualmente: *dato desconocido*

Tendencia deseable: La *Directiva 91/271/CEE*, modificada por la *Directiva 98/15/CE*, define los sistemas de recogida, tratamiento y vertido de las aguas residuales urbanas. Esta Directiva ha sido transpuesta a la normativa española por el R.D. Ley 11/1995, el R.D. 509/1996, que lo desarrolla, y el R.D. 2116/1998 que modifica el anterior. El 100% de la población debe disponer de sistema de depuración de aguas residuales.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

I2.2.4.: % capacidad de reutilización de agua depurada

Magnitud de cálculo: %

Según contempla la *Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional*, se permite la reutilización de aguas residuales depuradas de la Albufera Sur.

El objeto de esta reutilización es generar agua apta para el regadío y proporcionar en cuanto a cantidad y calidad una aportación hídrica óptima al lago de la Albufera, tal y como se expone en el *Informe de Viabilidad de la Actuación 3.2e Reutilización de Aguas Residuales Depuradas de la Albufera Sur (Valencia), de junio de 2008.*

Tal y como se desprende de la *Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar por la que se anuncia: Información Pública del Proyecto Informativo de la Reutilización de las Aguas Residuales Depuradas de la Albufera Sur y de su Estudio de Impacto Ambiental, la* capacidad de almacenamiento de agua tratada en la EDAR para la reutilización agrícola es de 12.000 m^3, mientras que el depósito destinado al almacenamiento de agua destinada a la reutilización ecológica es de 3.000 m^3.

Teniendo en cuenta que el volumen tratado es de 18.528 m^3/día, por lo que la capacidad de reutilización actual es de (12.000+3.000/18.528 = 0,8, lo que supone el 80%.

I2.2.5.: Nº de vertidos ilegales detectados

Magnitud de cálculo: Nº

Cálculo: N/A

Fuente de datos/información: CHJ - Ayuntamiento de Almussafes

Nº de vertidos ilegales detectados actualmente: *dato desconocido*

Tendencia deseable: Ningún vertido ilegal

I2.2.6.: Nº actuaciones realizadas de mejora en cauces

Magnitud de cálculo: Nº

Cálculo: N/A

Fuente de datos/información: CHJ

Nº actuaciones realizadas de mejora en cauces: La actuación más importante ha sido, sin duda, el encauzamiento del *Barranc de Tramusser*.

Tendencia deseable: N/A

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2) OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional de los recursos naturales

2.3) Recursos energéticos

I2.3.1. Consumo total energía por habitante

I2.3.2. Consumo público, doméstico e industrial

I2.3.3. % energía proveniente de energías renovables

I2.3.4. % viviendas con energía solar

I2.3.1. Consumo total energía por habitante

El presente indicador permite estimar la posible variación en el consumo de energía por habitante.

Para el año 2006, según los datos obtenidos de Agenda 21, la energía total facturada por el gestor de la subestación transformadora fue de 242.510.807 kWh, lo que suponen 30.736 kWh/hab, teniendo en cuenta que la población de ese año era de 7.890 habitantes.

Tendencia deseable: A la baja.

I2.3.2. Consumo público, doméstico e industrial

Con este indicador se puede hacer un análisis de los diferentes consumos de energía según su uso, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética.

Para el año 2006, el consumo de energía en edificios, instalaciones y dependencias municipales supuso un coste para el Ayuntamiento de 313.508,37€, desglosándose de la siguiente forma:

INSTALACIONES	CONSUMO ENERGÍA (€)
Colegio Pontet y Escuela para Adultos	8.653,21
Polideportivo y Campo de Fútbol	48.520,13
Mercado	3.680,38
Alumbrado Público y Semáforos	129.476,20
Agua potable, estación de bombeo y control	20.669,93
Dependencias municipales	102.508,52
TOTAL	313.508,37

Según datos obtenidos del Instituto Energético de Galicia (Inega), el precio era de 0,08673 €/kWh para el primer y el segundo trimestre del año. Teniendo en cuenta este dato, se estima que el consumo público fue de 3.614.763 kW/h.

Tal y como se ha indicado con anterioridad, el consumo total del municipio fue de 242.510.807 kWh.

I2.3.3. % energía proveniente de energías renovables

La energía proveniente de fuentes renovables ayuda a reducir las emisiones de CO_2 a la atmósfera, por lo que es importante estudiar la tendencia en su uso.

Según los datos facilitados por la Agenda 21, en el año 2007 como energía renovable sólo existía energía solar fotovoltaica, la cual procedía de una vivienda y de 4-5 actividades en el Polígono industrial.

Tendencia deseable: Al alza.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

I2.3.4. % viviendas con energía solar

Cumpliendo con la legislación vigente, los edificios de nueva construcción y los edificios existentes o en los que se produzca un cambio de su uso y la superficie construida supere los 5.000 m2, será de aplicación la *Sección HE 5. Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica*, tal y como se indica en el *Documento Básico HE*, actualizado por la *Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE <<Ahorro de Energía>>, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*.

De esta manera, es importante conocer las variaciones en el número de viviendas con energía solar que, en el año 2007, tal y como se ha expuesto con anterioridad, era de una.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3) OBJETIVO/CRITERIO: Prevención de riesgos naturales o inducidos

I3.1. % población expuesta a riesgo sísmico

I3.2. % de superficie con riesgo de erosión elevado

I3.3. nº de habitantes expuestos a riesgos naturales

I3.1. % población expuesta a riesgo sísmico

La población expuesta a un riesgo sísmico en el T.M. de Almussafes se estima en función de las construcciones residenciales edificadas acorde a las normas de construcción sismorresistentes actuales.

No existen datos estadísticos sobre las edificaciones adaptadas a las nuevas normas. De los datos existentes, se extrae que, desde 1995, que se pública la primera norma sismoresistente, se han edificado en Almussafes 340 construcciones y rehabilitado 158 edificios. Esto supone un 36% de las edificaciones de Almussafes.

Al no existir datos de la ocupación de las nuevas edificaciones ni del reparto de la población según tipo de edificios, se considera el dato de edificaciones sismoresistentes estimadas.

I3.2. % de superficie con riesgo de erosión elevado

El suelo es uno de los mayores recursos existentes y su perdida es, a corto plazo, un proceso irreversible, con unos efectos negativos sobre la vegetación, mantenimiento de las funciones ecológicas, productividad agraria, calidad de las aguas, etc.

En la actualidad el riesgo de erosión es muy bajo (inferior a 7Tm/ha/año) y el riesgo potencial es baja (de 7 a 15 Tm/ha/año), por lo que no existe superficie con riesgo de erosión elevado en el T.M. de Almussafes.

I3.3. nº de habitantes expuestos a riesgos naturales

En el T.M. de Almussafes, el principal riesgo natural existente es el asociado a fenómenos de inundación, tanto por crecidas como por riesgo geomorfológico.

El casco urbano, con las obras de encauzamiento del barranco de Tramusser, está fuera de peligro. El riesgo asociado a las inundaciones afecta únicamente a los residentes fuera del casco urbano. No se tienen datos de la distribución de las residencias en el medio rural, por lo que se considera el peor de los casos: 155 personas son vulnerables a dicho riesgo.

En cuanto al riesgo sísmico, se recoge lo establecido en el indicador relativo a dicho riesgo.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4) OBJETIVO/CRITERIO: Prevención de la contaminación

I4.1. Tm. De residuos totales producidos anualmente

I4.2. kg RSU por habitante y día

I4.3. % recogida selectiva

I4.4. Distribución en gestión: % vertedero, % incineración, % reutilización, % reciclaje

I4.5. Tm de residuos peligrosos gestionados

I4.6. Tm de residuos de la construcción gestionados

I4.7. % población expuesta a niveles superiores a los establecidos en el anexo I de la Ley 7/2002

I4.8. nº de zonas ZAS declaradas

I4.9. nº de Planes de mejora de la calidad del aire existentes.

I4.1. Tm. De residuos totales producidos anualmente

Almussafes pertenece Plan Zonal 5, área de gestión V4 del PIR13. Con el objetivo de minimizar los costes del transporte a la planta de valorización, se propuso la construcción de estaciones de transferencia, y para los residuos voluminosos se dispone de un ecoparque, con una vida útil de 20 años.

Cabe destacar que el destino de los residuos sólidos urbanos es la Planta de Compostaje de Guadassuar, donde son seleccionados y valorizados en forma de compost.

Con el objetivo de planificar y gestionar los residuos generados en el presente término municipal, es necesario disponer de los datos de producción. Además, se debe intentar que descienda esta producción con el paso de los años.

Tn de residuos totales (Año 2016)	
RSU	2.953,82
VIDRIO	92,11
ENVASES LIGEROS	77,30
PAPEL Y CARTÓN	171,32
ROPA	31,00
TOTAL	3325,55

I4.2. kg RSU por habitante y día

Este indicador permite estimar la cantidad de residuos producidos por cada habitante de esta población.

Kg de RSU/hab/día (Año 2016)	
Kg de RSU totales	2.953.820,00
Núm. de habitantes	8869
Kg de RSU/hab/día	0,91246561

I4.3. % recogida selectiva

La recogida selectiva facilita la gestión de los residuos, por lo que es importante conocer este indicador. Al ser una población con menos de 5.000 habitantes, no están obligados a establecer este tipo de recogida, pero a pesar de ello tiene implantada la recogida selectiva de papel/cartón, envases ligeros, vidrio y aceites usados.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Porcentaje de recogida selectiva (Año 2016)		
Residuos reciclados (Kg)		% Recogida selectiva
RSU	1.333.354,35	0,341497824
VIDRIO	92.110,00	0,023591152
PLÁSTICO	77.300,00	0,019798024
PAPEL Y CARTÓN	171.320,00	0,043878364
ECOPARQUE	578.879,00	0,148262102
TOTAL		0,577027466

Porcentaje de recogida selectiva (Año 2016)		
Residuos reciclados (Kg)		% Recogida selectiva
RSU	1.333.354,35	0,400942506
VIDRIO	92.110,00	0,027697674
PLÁSTICO	77.300,00	0,023244275
PAPEL Y CARTÓN	171.320,00	0,051516291
ROPA	31.000,00	0,009321766
TOTAL		0,512722512

I4.4. Distribución en gestión: % vertedero, % incineración, % reutilización, % reciclaje

Este indicador permite conocer la cantidad de residuos que van a vertedero, así como los que se reciclan o reutilizan o son incinerados.

De los 3904,43 Tn de residuos que se generan el Almussafes, se sabe que 2252,96 Tn se reciclan, un 57%. El restante 43% de los residuos se desconoce su destino.

I4.5. Tm de residuos peligrosos gestionados

La cantidad de residuos peligrosos gestionada es:

Tn de RP gestionados (Año 2016)	
PASTAS CON DISOLVENTE	0,886
ACEITE DE MOTOR	0,658
ENVASES METÁLICOS Y PLÁSTICOS	0,368
AEROSOLES	0,100
FILTROS ACEITE	0,001
FLUORESCENTES	0,471
GRAN ELECTRODOMÉSTICO	5,829
TOTAL	8,313

I4.6. Tm de residuos de la construcción gestionados

No se han conseguido datos correspondientes a este indicador.

I4.7. % población expuesta a niveles superiores a los establecidos en el anexo I de la Ley 7/2002

No se han conseguido datos correspondientes a este indicador.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

I4.8. nº de zonas ZAS declaradas

No existen Zonas Acústicamente Saturadas en Almussafes.

I4.9. nº de Planes de mejora de la calidad del aire existentes.

No existen Planes para la mejora de la calidad del aire en el municipio de Almussafes en la actualidad.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5) OBJETIVO/CRITERIO: Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural

I5.1. nº de B.I.C. declarados

I5.2. nº de actuaciones emprendidas para restaurar/declarar bienes del Patrimonio Cultural

I5.1. nº de B.I.C. declarados

El número de elementos patrimoniales y culturales declarados en el T.M. de Almussfes está relacionado con la calidad de protección de dichos elementos.

En la actualidad existe únicamente la Torre Racef como patrimonio declarado Bien de Interés Cultural, si bien existen otros elementos culturales y etnológicos que podrían declararse, y que actualmente tienen figuras de protección menor. De ellos, la Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol, declarada Bien de Relevancia Local, se incluye en el ámbito del Plan Especial del entorno del BIC de la Torre Racef.

I5.2. nº de actuaciones emprendidas para restaurar/declarar bienes del Patrimonio Cultural

El número de actuaciones emprendidas para restaurar y declarar Bienes de Patrimonio Cultural es otro indicador de la calidad del Patrimonio Cultural existente y de las medidas adoptadas para su recuperación y preservación.

Actualmente, el único elemento declarado BIC, la Torre Racef, esta restaurado desde 1995. No se tiene constancia de actuaciones emprendidas para declarar Bienes de Patrimonio Cultural nuevas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

6) OBJETIVO/CRITERIO: Pervivencia del patrimonio rural

I6.1. % Población que habita en medio rural

I6.2. % Suelo agrológica en estado de abandono

I6.1. % Población que habita en medio rural

La proporción de población que habita en medio rural se vincula a la agregación o dispersión de la población en el término municipal, e indirectamente, a la puesta en valor del Patrimonio Rural.

Según datos de la Ficha Municipal de Almussafes para el 2016, del Instituto Valenciano de Estadística, la población para el año 2015 se repartía entre 8.604 personas residentes en el núcleo urbano y 155 diseminados, lo que supone un 1,8% de la población total.

I6.2. % Suelo agrológica en estado de abandono

El abandono de suelo agrícola es una tendencia actual negativa, al ser un recurso económico, social y ambiental del municipio. Desde el propio Ayuntamiento se quiere evitar, y así queda recogido en el Plan Director de Almussafes 2016-2020.

Según datos del SIOSE 2011, el suelo agrícola de Almussafes abarca 804 ha. Según datos no oficiales, en torno al 12 – 13% de dicha superficie está actualmente abandonada y en desuso.

Fuente:

http://www.tusnoticiasdelaribera.com/index.php?option=com_k2&view=item&id=27227:el-ayuntamiento-de-almussafes-quiere-combatir-el-abandono-de-las-tierras-de-cultivo

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

7) OBJETIVO/CRITERIO: Planificación sostenible de implantación de infraestructuras

I7.1. Distribución población por modo de transporte (% coche, % público, % bici, % peatón)

I7.2. nº de autobús de transporte municipal por habitante

I7.3. km de carril bici existente

I7.4. % de nuevas infraestructuras justificadas por aumento poblacional.

I7.1. Distribución población por modo de transporte (% coche, % público, % bici, % peatón)

Valoraremos estos porcentajes para las personas ocupadas de más de 16 años que es la información que ofrece el Instituto Nacional de Estadística:

Coche o furgoneta (conductor)	65%
Coche o furgoneta (pasajero)	3%
Autobús	7%
Metro	3%
Moto	3%
Andando	10%
Tren	3%
Bicicleta	4%
Otros medios	2%
	100%

I7.2. nº de autobús de transporte municipal por habitante

El transporte público es la alternativa al transporte privado para los desplazamientos al exterior del municipio. En el caso del municipio de Almussafes, la única alternativa pública al vehículo es el servicio de Metrobus, con cuatro paradas en el casco urbano y una parada en el complejo de la factoría Ford. El servicio de autobús consta en la actualidad de dos líneas: 185 y 281. Todas ellas conectan Almussafes con Silla y el área metropolitana de Valencia hacia el norte, y con Benifaió y la estación Renfe de cercanías hacia el sur. La línea 281 comunica con Llombai y Benimodo. En cambio, únicamente parte de estas líneas conectan con la factoría Ford.

Entre semana la frecuencia de paso es de 7 autobuses tanto hacia Valencia como hacía Benifaió, LLombai y Benimodo.

Existe además otra línea de autobús con parada en Almussafes que conecta con Sollana y hospital de la ribera, ubicado en Alzira.

El cómputo global es de 555 habitantes por autobús, valor muy desigual se comparan los 8.869 habitantes por autobús para Alzira o Sollana frente a los 1.267 habitantes por autobús dirección Valencia o Benifaió.

Mencionar por último que, si bien Almussafes no consta de estación de trenes, existe la posibilidad de usar la Estación de Renfe de Benifaió, situada a 2 km del centro de Almussafes.

I7.3. km de carril bici existente

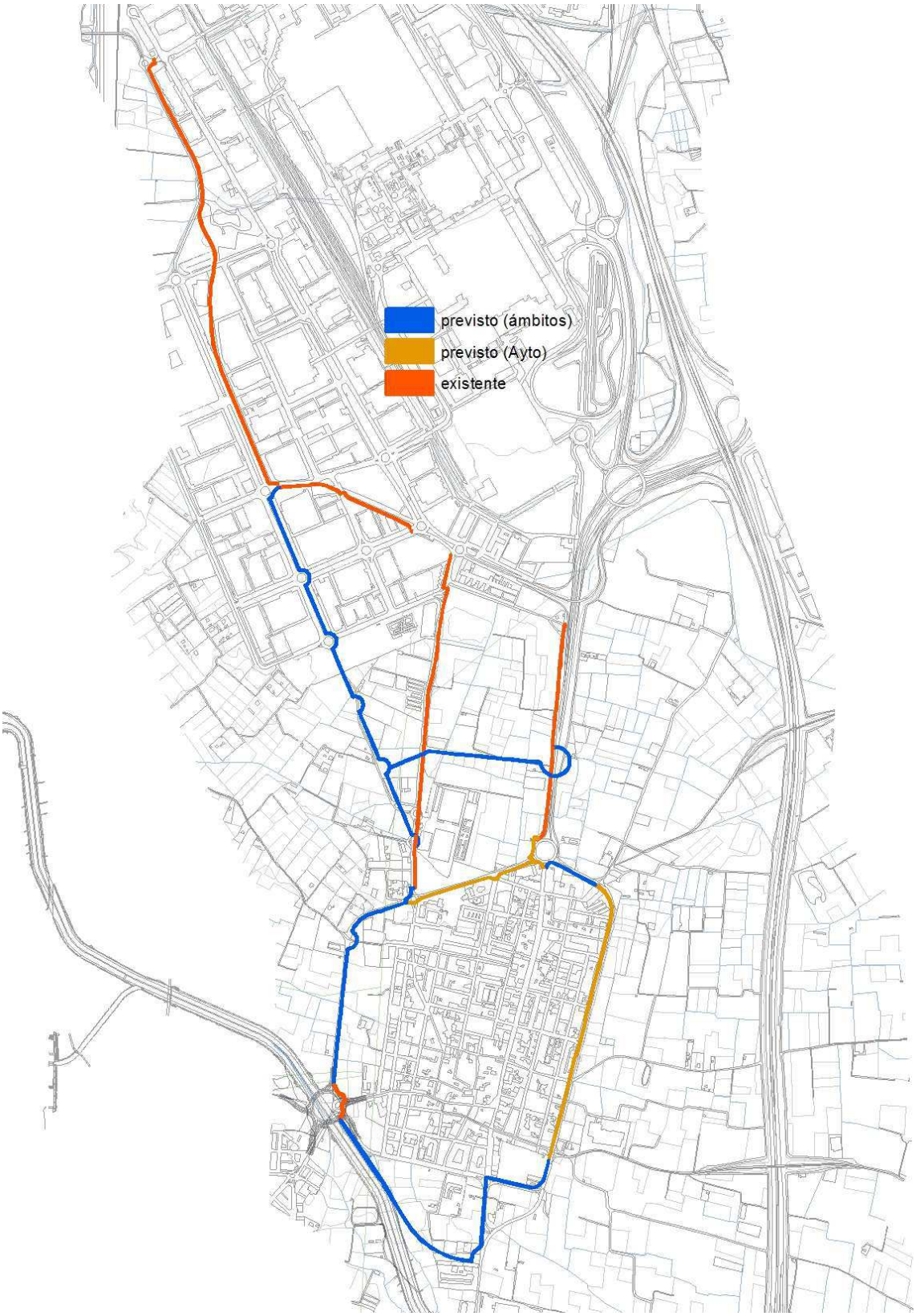
En la actualidad existen 4 kilómetros de carriles bici.

Están proyectados desde el Plan General, bien desde los ámbitos de desarrollo urbanístico, bien desde la propia inversión del Ayuntamiento, los siguientes tramos: (en total serán 5.8Km)

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



I7.4. % de nuevas infraestructuras justificadas por aumento poblacional.

El aumento poblacional se debe fundamentalmente al desarrollo de las unidades de ejecución y los sectores previstos. Este indicador no tiene sentido ya que no hay grandes infraestructuras previstas además de las existentes, por tanto, no habrá variación de porcentaje en el periodo de vida del plan.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO 2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

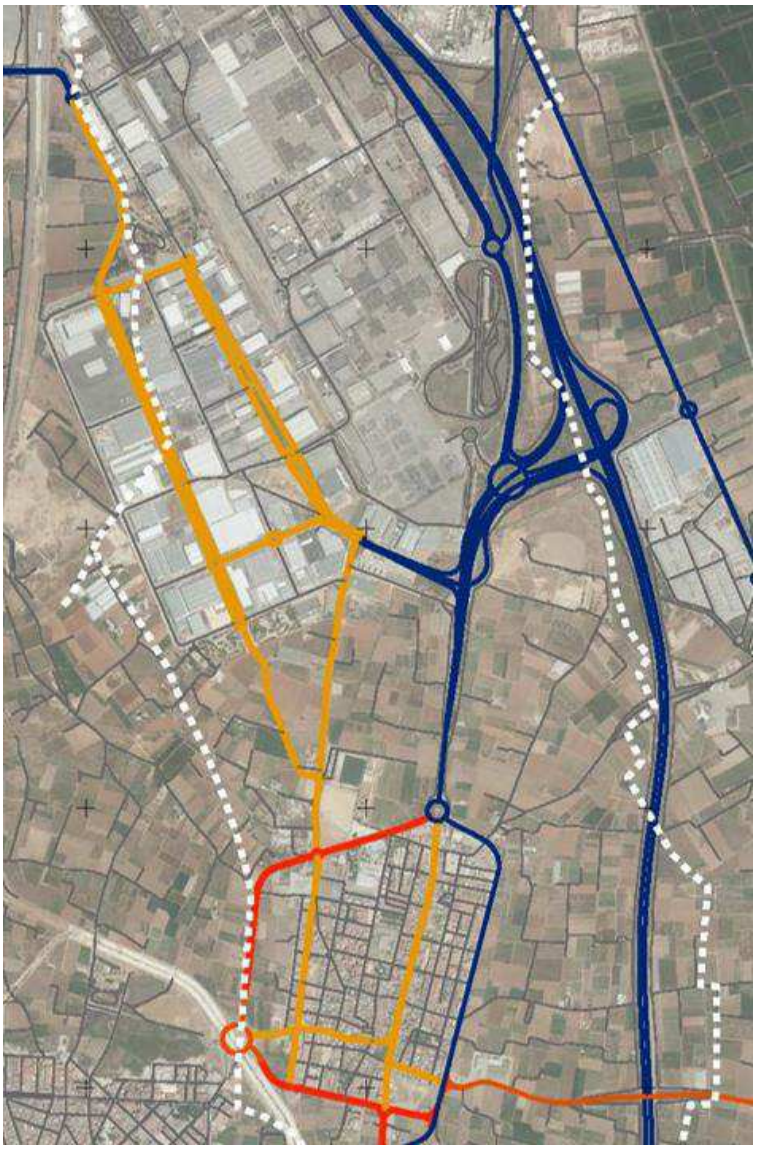
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



ESTUDIOS DE MOVILIDAD Y CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES DEL PLAN 1

1.1 CONSIDERACIONES PRELIMINARES: ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO 2
1.1.1 Antecedentes 2
1.1.2 Objeto 2

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL - DIAGNÓSTICO 2

2.1 ANÁLISIS DE LA RED VIARIA 2
2.1.1 Red viaria metropolitana 2
2.1.2 Red viaria urbana 2
2.2 ANÁLISIS DEL TRÁFICO 3
2.2.1 Evolución del tráfico 3
2.2.2 Simulación red básica 8
2.3 ANÁLISIS DEL ESTACIONAMIENTO 14
2.4 ANÁLISIS DEL FLUJO DE MERCANCÍAS 14
2.5 ANÁLISIS DEL TRANSPORTE PÚBLICO 15
2.6 ANÁLISIS DE EJES PEATONALES Y CICLISTAS 16
2.7 SEGURIDAD VIAL 16
2.8 ACCESIBILIDAD 17
2.9 ASPECTOS ENERGÉTICOS Y AMBIENTALES. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 19
2.9.1 Mapas estratégicos de Ruido de las Autopistas de la Red del Estado 20
2.9.2 Elaboración de los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la Generalitat de código CV-4 21
2.9.3 Delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase. 25
2.10 REPARTO MODAL 26

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FUTURA – ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS 27

3.1 PROPUESTA DE PLANEAMIENTO 27
3.2 ANÁLISIS DEL TRÁFICO 27
3.2.1 Evolución del tráfico 28
3.2.2 Generación de viajes de los nuevos desarrollos 29
3.2.3 Capacidad viaria de las vías existentes 30
3.2.4 Simulación –Red básica (Comparativa estado actual y futuro) 31
3.3 PROPUESTA DE RED VIARIA 35
3.3.1 Jerarquía viaria 35
3.3.2 Red viaria urbana. Red secundaria 38
3.4 ANÁLISIS DEL ESTACIONAMIENTO 40
3.5 ANÁLISIS DEL FLUJO DE MERCANCÍAS 41
3.6 ANÁLISIS DEL TRANSPORTE PÚBLICO 41
3.7 ANÁLISIS DE EJES PEATONALES Y CICLISTAS 41
3.8 SEGURIDAD VIAL 43
3.9 ACCESIBILIDAD 43
3.10 ASPECTOS ENERGÉTICOS Y AMBIENTALES. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 44
3.10.1 Situación de partida 44
3.10.2 Delimitación de las zonas de servidumbre 44

4. CONCLUSIONES 45

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

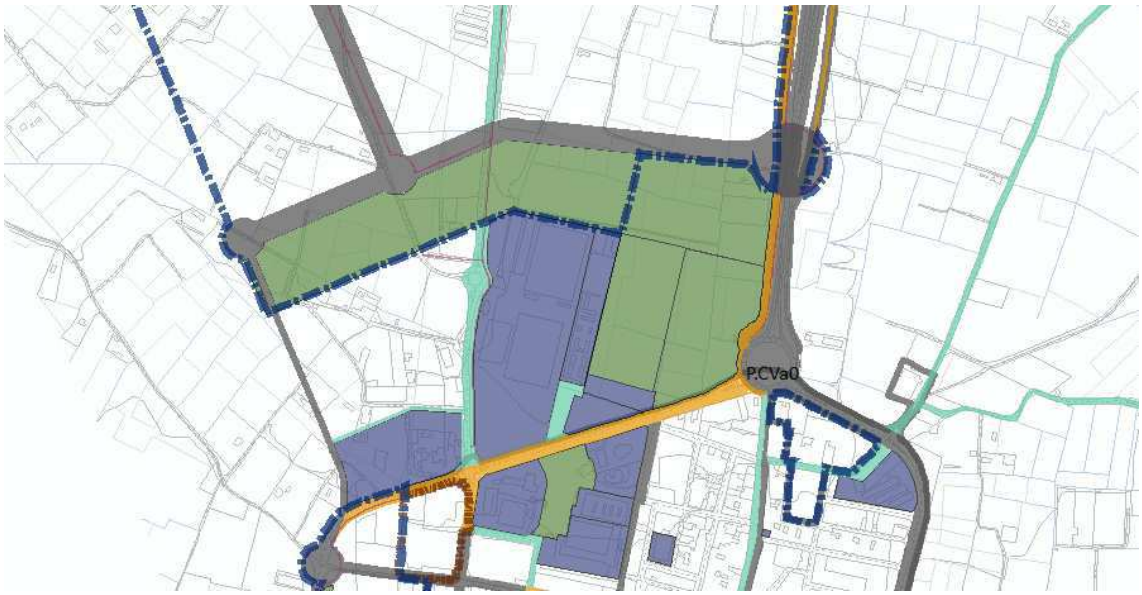
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Nota: El Plan General Estructural al que acompaña este Estudio de Movilidad y Contaminación Acústica ha sufrido cambios provocados por el trámite de Consultas e Información Pública.

El equipo redactor de este estudio considera que el único cambio en el sistema viario que podría afectar a este estudio se encuentra localizado en la franja localizada entre el casco urbano y los sectores industriales:





Esta modificación no supone cambios en el cálculo de la capacidad viaria dado que el modelo es similar, por lo que no se ha modificado este estudio considerándose válido por este motivo.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. ANTECEDENTES DEL PLAN

1.1 Consideraciones preliminares: antecedentes, objeto y contenido

1.1.1 Antecedentes

Para la elaboración del diagnóstico de la situación actual de la movilidad se ha contado con la siguiente documentación.

- Estudio de Movilidad para el Plan General elaborado por TYPSA
- Plan director de Almussafes
- Diagnosis Global de la Agenda 21 de Almussafes
- Plan Municipal de Accesibilidad en el Urbanismo de Almussafes

1.1.2 Objeto

El presente documento tiene por objeto realizar una diagnosis de la situación actual de la movilidad en el municipio para analizar si las propuestas de planeamiento son viables en cuanto a la afección a la movilidad y contaminación ambiental.

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL - DIAGNÓSTICO

2.1 Análisis de la red viaria

2.1.1 Red viaria metropolitana

El término municipal de Almussafes se encuentra afectado por un importante haz de infraestructuras viarias:

- El término está atravesado de Norte a Sur, en su parte Este, por la Autopista AP-7. Este elemento de infraestructura crea una barrera importante que separa físicamente (salvo la zona del Polígono Norte Ford, que queda al Oeste de la AP-7) el término de Almussafes del de Sollana, y lo separa también del área de influencia de la Albufera.
- Otra vía que atraviesa el término de Almussafes es la CV-42, que une Alzira con Almussafes y que transcurre también de Norte a Sur, por la parte central del término. Esta vía bordea el casco urbano, a través de la Ronda Perimetral, por el Este, y se acaba uniendo con la AP-7.
- La carretera CV-520, que une Catadau con Sollana, atraviesa el término en sentido Este- Oeste, delimitando la parte sur del casco urbano.
- La N-332 pasa tangencialmente por el término de Almussafes, en su extremo Noroeste.

2.1.2 Red viaria urbana

La ciudad dispone de un entramado de calles angostas y transversales que configuran de forma irregular el espacio urbano, área que a su vez es contenida por un circuito de varias vías interconectadas entre sí por medio de 4 rotondas y 2

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

intersecciones viales: CV-42 (al noreste), CV-520 (al sureste), Ronda Monestir de la Valldig (oeste), Ronda Antoni Ludeña y Ronda Síndic Antoni Albuixech (norte).

Las calles de mayor importancia del área urbana son: Carrer Mayor, representa el eje estructural del espacio urbano y vial principal de la ciudad atravesando de norte a sur la población; Calle H, vía principal acceso entre el casco histórico de Almussafes y el Polígono Industrial Juan Carlos I, así como la Avenida Foia.

2.2 Análisis del tráfico

2.2.1 Evolución del tráfico

Para el estudio de la evolución del tráfico se tomarán los datos de la red metropolitana que atraviesa el municipio.



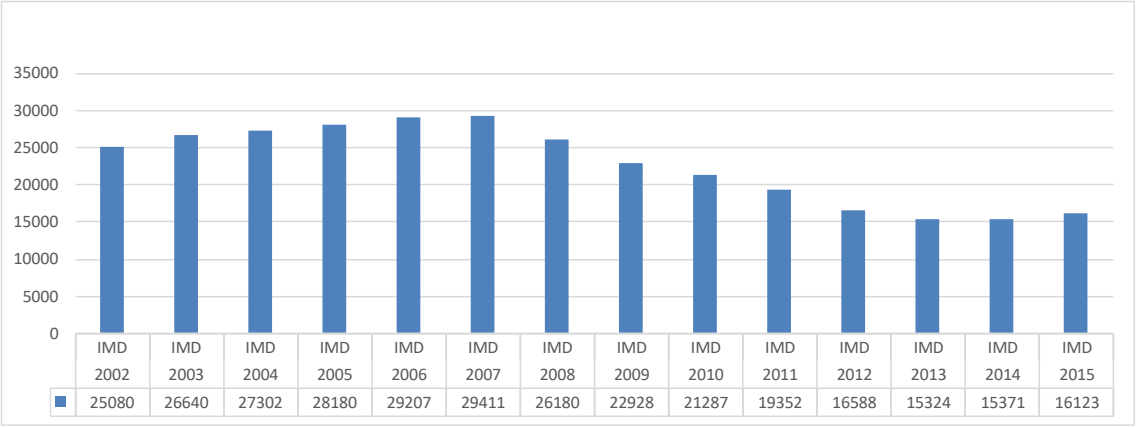
2.2.1.1) Autopista AP7 – Tramo Valencia-Alicante

La autopista tiene un trazado paralelo a la costa que va desde Alicante hasta Valencia, en concreto, hasta Almussafes, donde se une con la A7.

De los datos existentes en el Informe 2015 sobre el sector de las autopistas de peaje en España elaborado por el Ministerio de Fomento, se extraen los datos de las Intensidades Medias Diarias del tramo Valencia-Alicante.

Se observa un descenso a partir de 2007 que se ha prolongado hasta 2013, año a partir del cual se ha revertido la tendencia pareciendo una leve recuperación del volumen de tráfico. En términos generales, se ha pasado de casi 30.000 vehículos al día en el año 2007 a 16.000 vehículos al día en el año 2015, reduciéndose casi un 50%.

La AP7 tiene su influencia en el municipio de Almussafes porque dispone de una salida ubicada junto a la zona industrial con acceso directo a la misma y, además, existe conexión con la CV-42 que se analiza a continuación.



	IMD 2002	IMD 2003	IMD 2004	IMD 2005	IMD 2006	IMD 2007	IMD 2008	IMD 2009	IMD 2010	IMD 2011	IMD 2012	IMD 2013	IMD 2014	IMD 2015
■	25080	26640	27302	28180	29207	29411	26180	22928	21287	19352	16588	15324	15371	16123

Ilustración 1. Evolución de las IMD en el tramo Valencia-Alicante de la AP7. Fuente. Elaboración propia

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.1.2) Viario CV-42

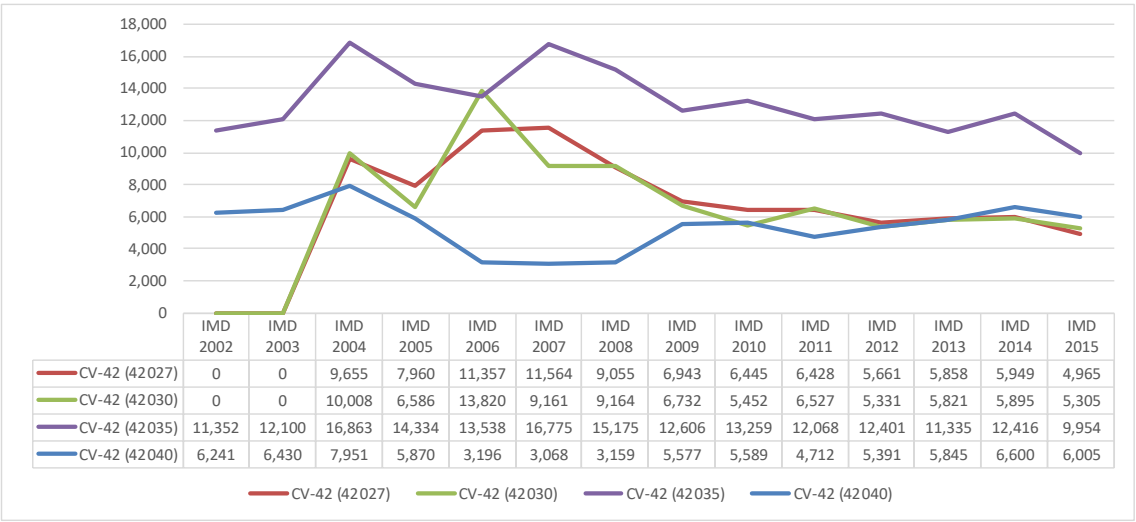
Los datos de tráfico existentes corresponden a las estaciones de aforo de la Generalitat. Se han utilizado los datos de las memorias de aforo de los últimos años hasta el 2016, último año del que se tienen datos disponibles. Según el mapa de tráfico de 2016, se presentan los siguientes datos de la CV-42:



- 042-027: estación de cobertura ubicada en el PK 15,300 de la carretera CV-42 y que controla el tramo comprendido entre la CV-520 y el Acceso Sur de Almussafes. (Representado el tramo en color rojo).
- 042-030: estación de cobertura ubicada en el PK 16,500 de la carretera CV-42 y que controla el tramo comprendido entre el Acceso Sur de Almussafes y la Glorieta Norte de Almussafes. (Representado el tramo en color verde).
- 042-035: estación de cobertura ubicada en el PK 17,600 de la carretera CV-42 y que controla el tramo comprendido entre la Glorieta Norte de Almussafes y el enlace a la Ford. (Representado el tramo en morado).
- 042-040: estación de cobertura ubicada en el PK 20,800 de la carretera CV-42 y que controla el tramo comprendido entre el enlace a la Ford y el enlace con la A-7. (Representado el tramo en color azul).

2.2.1.2.1. Análisis de la Intensidad Media Diaria (IMD) de la CV-42

Se analiza la evolución de la IMD en la carretera CV-42. Se han distinguido los cuatro tramos descritos anteriormente. Se muestran los datos desde 2002 hasta 2015 que son los últimos datos disponibles ya que la memoria de aforos de 2016 hace referencia a los datos de 2015.



	IMD 2002	IMD 2003	IMD 2004	IMD 2005	IMD 2006	IMD 2007	IMD 2008	IMD 2009	IMD 2010	IMD 2011	IMD 2012	IMD 2013	IMD 2014	IMD 2015
CV-42 (42027)	0	0	9,655	7,960	11,357	11,564	9,055	6,943	6,445	6,428	5,661	5,858	5,949	4,965
CV-42 (42030)	0	0	10,008	6,586	13,820	9,161	9,164	6,732	5,452	6,527	5,331	5,821	5,895	5,305
CV-42 (42035)	11,352	12,100	16,863	14,334	13,538	16,775	15,175	12,606	13,259	12,068	12,401	11,335	12,416	9,954
CV-42 (42040)	6,241	6,430	7,951	5,870	3,196	3,068	3,159	5,577	5,589	4,712	5,391	5,845	6,600	6,005

Ilustración 2. Evolución de las IMD en los distintos tramos de la CV-42 a su paso por el término municipal de Almussafes. Fuente. Elaboración propia

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En general, puede observarse que todos los tramos de la CV-42 han visto reducido drásticamente el flujo de vehículos coincidiendo con el periodo de la crisis económica. Los valores actuales de flujo de vehículos son similares a los registrados en 2002.

Que los flujos tengan valores cercanos a los obtenidos en el año 2002 indica que las capacidades en las vías analizadas son correctas, no viéndose comprometida la circulación en ninguno de ellos.

2.2.1.2.2. Análisis de la Intensidad Horaria Máxima (IHM)

Se analiza para cada uno de los tramos de la carretera CV-42 la IHM para conocer las pautas de comportamiento del tráfico a lo largo de las 24 horas de un día laboral tipo. Se analizará cuando se produce la IHM y qué flujo alcanza para conocer la calidad de la red de tránsito que se clasifica según el Highway Capacity Manual (HCM), que presenta un análisis de la movilidad.

2.2.1.2.2.1. CV-42 Tramo 042027

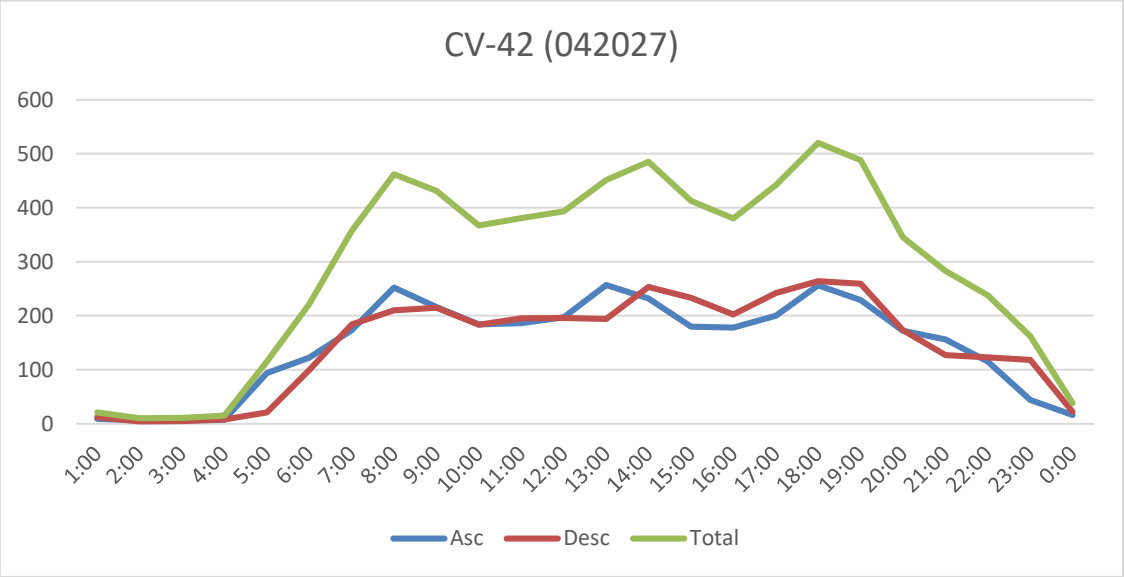


Ilustración 3. Distribución horaria del Tráfico en el tramo 042027. Año 2014. Fuente. Memoria anual de aforos de 2014 de la Comunidad Valenciana.

Se observa una IH Máxima de 520 a las 18.00 horas. Cabe decir que en ambos sentidos hay un similar flujo de vehículos y que se observan tres crestas no muy marcadas a las 8.00h, a las 14.00h y a las 18.00h que coinciden con el horario laboral, no obstante, el flujo de vehículos a lo largo de toda la jornada se mantiene en niveles similares entorno a los 400-500 vehículos por hora.

Según los datos de las fichas de caracterización de la memoria anual de aforos del año 2014 de la consellería para el análisis de la CV-42, en su tramo 042027, el peor nivel de servicio registrado es el B que se corresponde con circulación estable: con alta velocidad. No hay cambios bruscos en la velocidad, aunque comienza a depender del tráfico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.1.2.2.2. CV-42 Tramo 042030

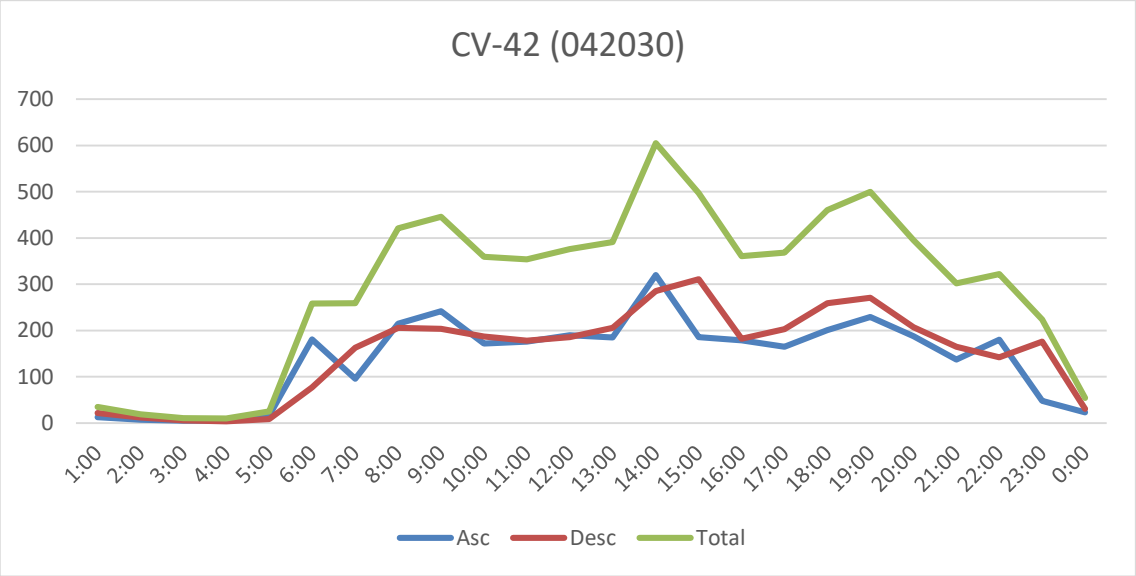


Ilustración 4. Distribución horaria del Tráfico en el tramo 042030. Año 2014. Fuente. Memoria anual de aforos de 2014 de la Comunidad Valenciana.

Se observa una IH Máxima de 605 a las 14.00 horas. Cabe decir que en ambos sentidos hay un similar flujo de vehículos y que se observan tres crestas, en concreto, la de las 14.00h muy marcada que coinciden con el horario laboral. El flujo de vehículos a lo largo de toda la jornada se mantiene en niveles similares entorno a los 400 vehículos por hora menos el intervalo de tiempo entre las 14-15h donde se alcanzan picos de 605 vehículos.

Según los datos de las fichas de caracterización de la memoria anual de aforos del año 2014 de la consellería para el análisis de la CV-42, en su tramo 042030, el peor nivel de servicio registrado es el B que se corresponde con circulación estable: con alta velocidad. No hay cambios bruscos en la velocidad, aunque comienza a depender del tráfico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.1.2.2.3. CV-42 Tramo 042035

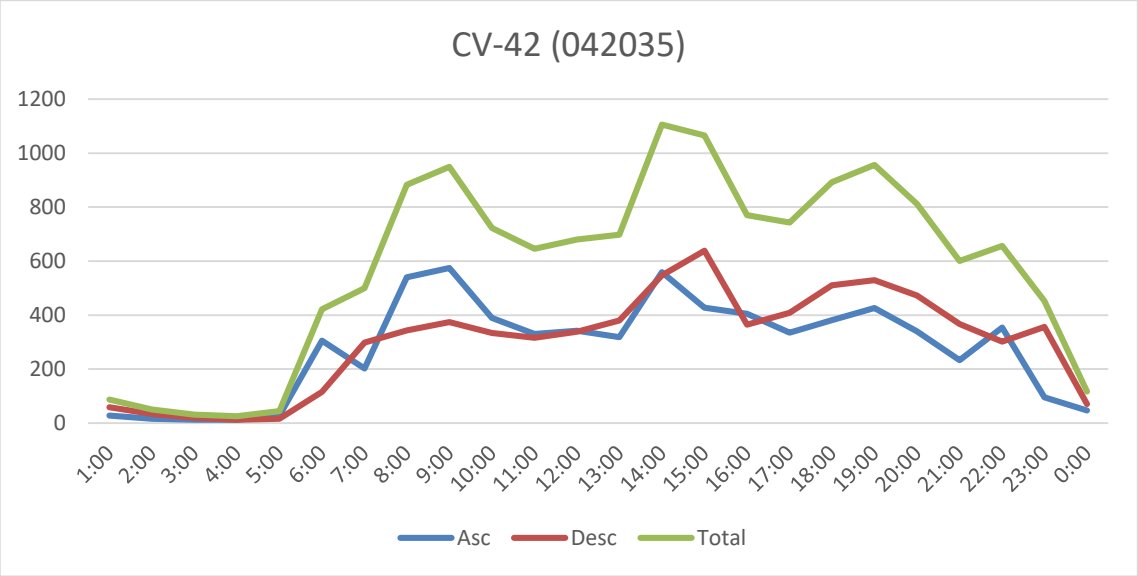


Ilustración 5. Distribución horaria del Tráfico en el tramo 042035. Año 2014. Fuente. Memoria anual de aforos de 2014 de la Comunidad Valenciana.

Se observa una IH Máxima de 1106 a las 14.00 horas. Cabe decir que en ambos sentidos hay un similar flujo de vehículos, si bien, durante la mañana el flujo de ascenso es mayor mientras que por la tarde es el flujo de descenso mayor. Se observan tres crestas, a las 9.00h, a las 14.00h y a las 19.00h. El flujo de vehículos a lo largo de toda la jornada presenta fluctuaciones marcadas que coinciden con las entradas y salidas en horario laboral.

Según los datos de las fichas de caracterización de la memoria anual de aforos del año 2014 de la consellería para el análisis de la CV-42, en su tramo 042035, el peor nivel de servicio registrado es el A que se corresponde con Circulación fluida: la intensidad de tráfico es baja y la velocidad alta. El conductor elige libremente la velocidad de circulación sin sufrir restricciones a causa del resto de tráfico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.1.2.2.4. CV-42 Tramo 042040

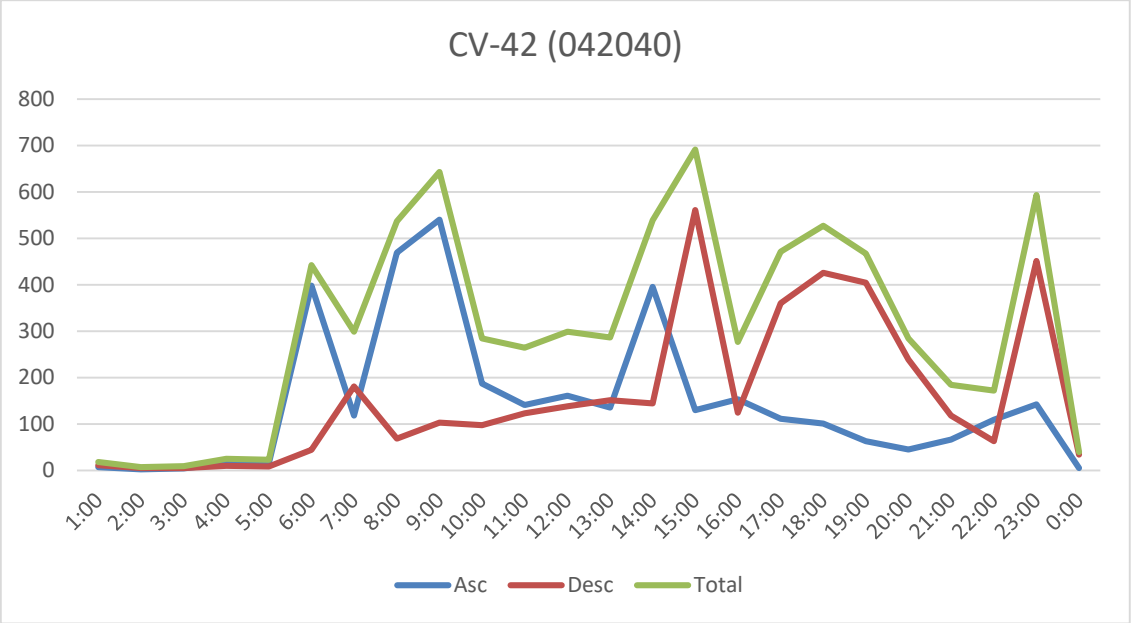


Ilustración 6. Distribución horaria del Tráfico en el tramo 04204. Año 2013. Fuente. Memoria anual de aforos de 2014 de la Comunidad Valenciana.

Se observa una IH Máxima de 691 a las 15.00 horas. Cabe decir que en ambos sentidos hay un similar flujo de vehículos, si bien, durante la mañana casi todo el flujo es de ascenso mientras que por la tarde ocurre lo contrario. Se observan tres varias crestas que representan las fluctuaciones de tráfico debido a la entrada y salida del puesto de trabajo a las empresas del polígono industrial. Se observa una entrada al puesto de trabajo en el turno de las 6.00h, una entrada al puesto de trabajo entre las 8.00-9.00h, una menor entrada a las 14.00h, acompañada de una mayor salida a las 15.00h. Una salida más escalonada de durante la tarde y una salida en el turno de las 23.00h.

Según los datos de las fichas de caracterización de la memoria anual de aforos del año 2014 de la consellería para el análisis de la CV-42, en su tramo 042040, el peor nivel de servicio registrado es el B que se corresponde con circulación estable: con alta velocidad. No hay cambios bruscos en la velocidad, aunque comienza a depender del tráfico.

2.2.2 Simulación red básica

Del análisis de la CV-42 se desprende que la mayor concentración de vehículos se produce en la sección 42035 que es el que une el polígono industrial con la rotonda norte de Almussafes, en concreto, y tras la toma de datos llevada a cabo, la mayor IMH se produce en la franja horaria entre las 13.55 y las 14.25.

2.2.2.1) Toma de datos

Se ha realizado una campaña de aforos consistente en la toma de datos tanto de manera manual como mediante aforador automático.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Para la toma de datos manual se han hecho uso de estadillos y de grabaciones de videos en los siguientes puntos:

AFOROS MOVILIDAD - PLAN GENERAL ESTRUCTURAL ALMUSSAFES

Intersección: Rotonda CV-42 – AP7 - Ford			
	Hora inicio (HH:MM)	Hora final (HH:MM)	Fecha (Martes/Miércoles/Jueves)
A	13:55		Jueves 05/10/2017



	1 (Entrada)	2 (Salida)
A	457	74
G	109	7

AFOROS MOVILIDAD - PLAN GENERAL ESTRUCTURAL ALMUSSAFES

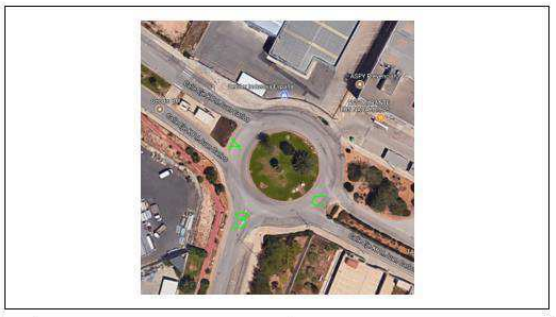
Intersección: Rotonda CV-42 – AP7 - Ford			
	Hora inicio (HH:MM)	Hora final (HH:MM)	Fecha (Martes/Miércoles/Jueves)
A	13:55	14:25	Jueves 05/10/2017



	1 (Entrada)	2 (Salida)
B	80	-
C	35	-
D	-	588

AFOROS MOVILIDAD - PLAN GENERAL ESTRUCTURAL ALMUSSAFES

Intersección: Rotonda Instituto IES ALMUSSAFES			
	Hora inicio (HH:MM)	Hora final (HH:MM)	Fecha (Martes/Miércoles/Jueves)
A	13:55	14:25	Jueves 05/10/2017



	1 (Entrada)	2 (Salida)
A	349	117
B	56	85
C	134	321

AFOROS MOVILIDAD - PLAN GENERAL ESTRUCTURAL ALMUSSAFES

Intersección: Rotonda Av. Henry Ford – Eje H Juan Carlos I			
	Hora inicio (HH:MM)	Hora final (HH:MM)	Fecha (Martes/Miércoles/Jueves)
A	13:55	14:25	Jueves 05/10/2017



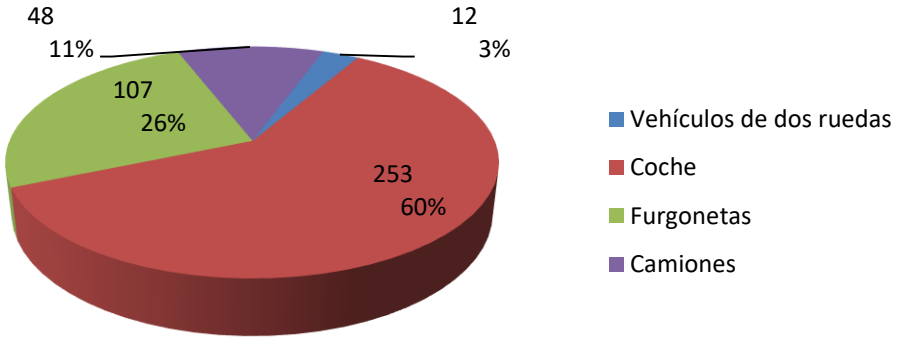
	1 (Entrada)	2 (Salida)
A	76	233
B	-	-
C	134	52
D	99	24

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Además, se ha completado el análisis mediante aforador automático en la rampa de acceso desde el polígono industrial a la rotonda de conexión con la CV-42 y AP7, que proporciona los datos que llegan a la rotonda por el acceso E.



Tiempo de evaluación	jueves, 5 de octubre de 2017,13:55 - jueves, 5 de octubre de 2017,14:25					
Límite de velocidad	50 km/h		Contar	Velocidad Medi	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Excesos de velocidad	27.62 %	Vehículos de dos ruedas	12	38	61	50
Tiempo medio de brecha	4.55 s	Coche	253	39	82	56
Colas de tránsito	64.29 %	Furgonetas	107	41	76	57
ADT	2520	Camiones	48	39	77	50
AYT	919800					
Cuota de tráfico LGV	11.43 %					
Dirección de Evaluación	Llegando	Total	420	39	82	56

Ilustración 7. Distribución de vehículos en el aforo de la rampa de acceso a la rotonda. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados del aforador Viacount.

2.2.2.2) Modelo

A partir de la toma de datos, se ha realizado un modelo mediante el software de simulación AIMSUN para analizar los niveles de servicio de la red viaria principal o básica.

El intervalo de simulación ha sido el considerado en la toma de datos, es decir, la intensidad punta que se produce entre las 13.55 y las 14.25h. Los principales resultados de muestran a continuación:

- Capacidad del viario. Se muestran varias secciones viarias que en el intervalo de análisis el nivel de capacidad se ve comprometido pero que solo se llega a superar su capacidad en determinados instantes. Éstas son:
  - Rampa de acceso desde la rotonda CV-42–AP7 hacia la rotonda de acceso al polígono industrial.
  - Ramal de salida de la rotonda CV-42-AP7 hacia la AP7.
- Tiempo de demora. Se han identificado dos puntos, que se corresponden con las salidas del área industrial, en los que los tiempos de demora son altos y por lo tanto se presenta congestión en el viario. Estos puntos son:
  - Rampa de acceso a la rotonda CV-42–AP7 desde la rotonda del polígono industrial.
  - Conexión entre rotonda de unión de las Av. Henry Ford y calle Eje H P.I. Juan Carlos I con la rotonda de la Av. Antoni Ludeña en el sentido de circulación Sur.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

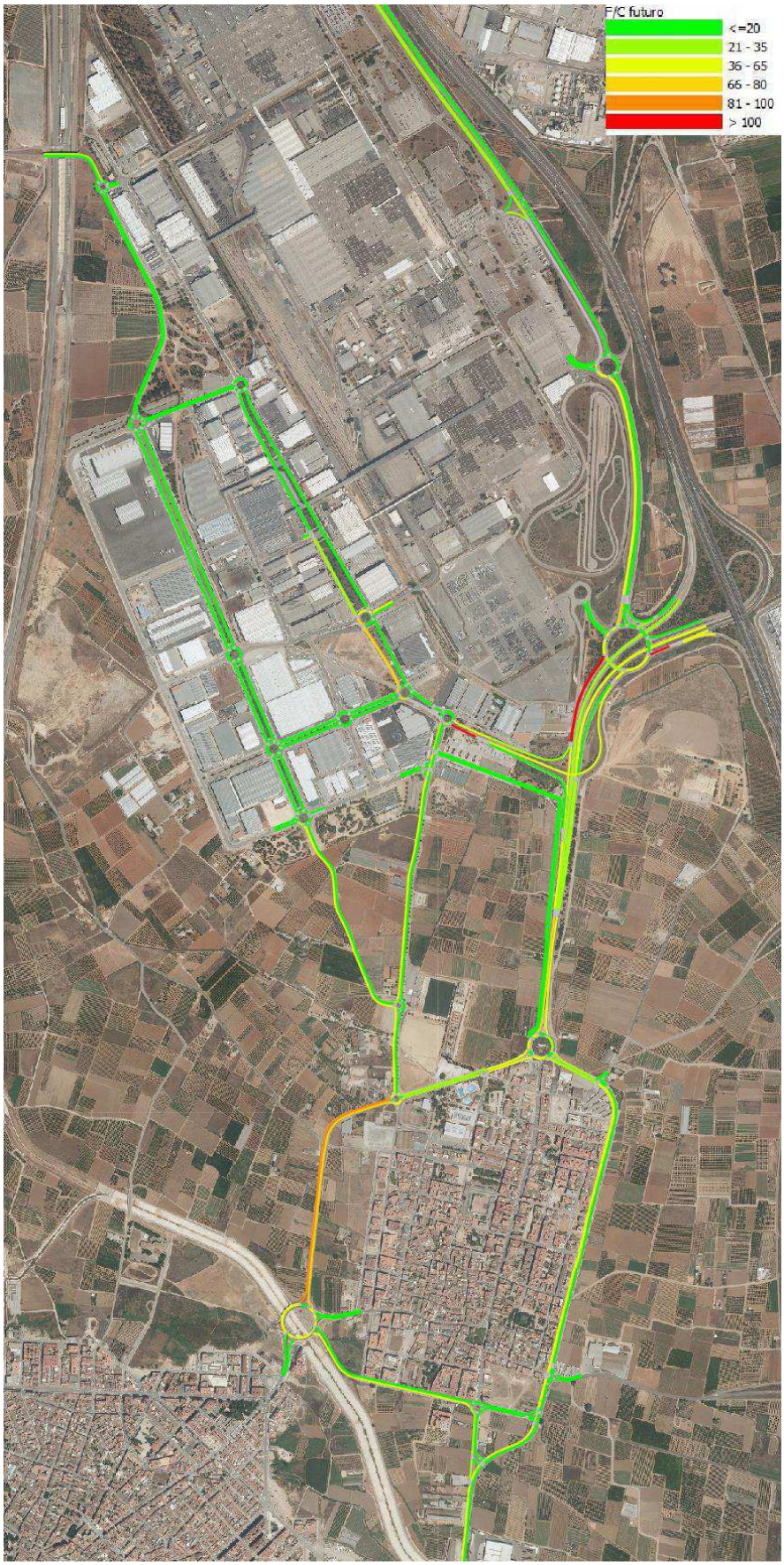


Ilustración 8. Análisis de la capacidad del viario. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 9. Análisis del tiempo de demora. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Análisis de detalle de los puntos donde se produce congestión:

De la red básica, en este intervalo de análisis se han detectado dos puntos que presentan problemas por congestión de tráfico y que por lo tanto tienen unos tiempos de demora elevados. Estos puntos se corresponden con las salidas principales del área industrial.



Ilustración 10. Rampa de acceso a la rotonda CV-42–AP7 desde la rotonda del polígono industrial. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

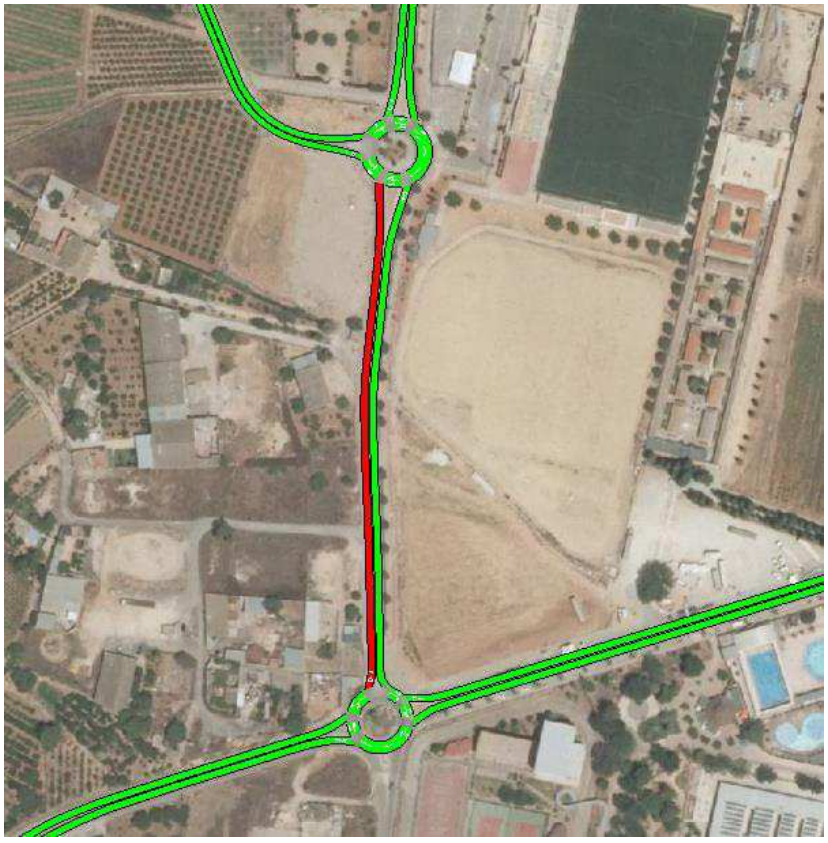


Ilustración 11. Conexión entre rotonda de unión de las Av. Henry Ford y calle Eje H P.I. Juan Carlos I con la rotonda de la Av. Antoni Ludeña. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Conclusiones:

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.

Del análisis de los resultados se determina que hay un problema puntual de congestión en dos puntos que se corresponde con las dos entradas/salidas principales al área industrial. La congestión dura alrededor de 10 minutos, desde las 14.05 hasta las 14.15h, coincidiendo con el horario de salida de los trabajadores. Según la visita de campo y los resultados de la simulación, estos niveles de congestión afectan únicamente a los viales señalados y no tienen influencia sobre el resto de viales, aunque cabe decir que cualquier incremento en el flujo de vehículos en este intervalo, empeorará la situación afectando a los viales más próximos a estos.

En un escenario futuro en el que se desarrolle urbanísticamente el área industrial será clave un análisis completo de la movilidad en el que se determinen tanto 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 A7, la AP7 y la CV-42 y cuenta con varios accesos a estas vías que habrá que adecuar para asegurar una correcta movilidad.

2.3 Análisis del estacionamiento

Según indica el documento del Plan director, el municipio cuenta con 13 áreas reservadas para aparcamiento de coches particulares en el casco urbano y un área en el Polígono Industrial Juan Carlos I.

Según el documento de Diagnosis Global, existe un total de 4 aparcamientos y ninguna zona azul de estacionamiento limitado.

Según se ha podido observar, en el municipio existen actualmente varias zonas de aparcamiento, si bien, estas zonas se corresponden con solares que, ante la falta de desarrollo, se han adecuado para aparcamiento pero que en el futuro no se podrá contar con dicho espacio a no ser que se cambie su uso.

En la diagnosis se revelan problemas de estacionamiento en la zona centro del casco urbano.

2.4 Análisis del flujo de mercancías

En lo referente al transporte de mercancías, se realizan las derivadas de las diversas actividades industriales y empresariales de la población, recogidas en el Parque Industrial, donde es destacable el tránsito de mercancías de los Polígonos a destino o viceversa, con materia prima o producto manufacturado. El tránsito se realiza principalmente por las vías de comunicación interurbanas, autovías y carreteras comarcales que discurren por el término.

El porcentaje de vehículos pesados en la CV-42 es la siguiente:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Tramo 042027 – 10,6%
- Tramo 042030 – 8,7%
- Tramo 042035 – 6,1%
- Tramo 042040 – 12,6%

2.5 Análisis del transporte público

Según el documento de Diagnosis Global:

Respecto del ferrocarril, aunque no cuenta en su término con estación de ferrocarril, esta se encuentra en el municipio vecino, en Benifaió. La orientación de la línea es de norte a sur, comunicando Valencia con la Ribera y esta con núcleos de poción como Alzira, Xàtiva y Gandia.

La estación Benifaiò-Almussafes corresponde a la Línea C-2 de la ruta Valencia Nord – Xàtiva –Moixent del servicio Cercanías de Valencia, con un tiempo de viaje aproximado desde la estación central Valencia Nord hasta el apeadero de 21 minutos y una frecuencia de paso cada 30 minutos. El apeadero se encuentra a 2,1 kilómetros del centro de la ciudad de Almussafes, aproximadamente 27 minutos caminado, y a 3,5 kilómetros de la avenida principal del Polígono (Av. De la Foia), trayecto aproximado de 42 minutos caminando. Cabe destacar que no existe un sistema de transferencia ni de transporte público que preste el servicio entre la estación ferroviaria-Ciudad Almussafes-Polígono Industrial.

Respecto del autobús, en Almussafes, existe una línea regular de Autobuses Metropolitanos de Valencia, MetroBus, que ofrece servicio entre Llombai y Benimodo por Benifaió – Almussafes a Valencia. Este servicio es utilizado principalmente por los ciudadanos para desplazarse al municipio vecino de Benifaió, sirviendo de enlace con la estación de RENFE, así como, para desplazarse al Hospital de la Ribera en Alzira. Además, este servicio sirve también de conexión con Sollana. La línea de bus recorre el municipio cinco veces al día, y cuenta con 4 paradas en el casco urbano y una parada en la Factoría Ford. Según datos de renfe extraídos del PMUS de Valencia, en día laborable en 2012, la línea Benifaió-Almussafes registró 1.282 viajeros subidos y 1.346 viajeros bajados al día.

Cabe destacar que la única parada de metrobús existente en el área industrial es inaccesible para los trabajadores del Polígono Industrial Juan Carlos I, por lo cual la parada más próxima es la ubicada en el nº 39 de la Carrer Major, a una distancia de 1,9km, aproximadamente 22 minutos de trayecto caminando desde la Avenida de la Foia, Polígono Industrial.

Si consideramos los resultados de la Diagnosis Cualitativa, podemos afirmar que el servicio de transporte público existente en Almussafes, es uno de los aspectos peor considerados por los ciudadanos, la población tiene una percepción bastante negativa de los mismos, puesto que, según sus aportaciones las frecuencias de paso de los servicios de autobús que disponen, son muy bajas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.6 Análisis de ejes peatonales y ciclistas

Según el documento de Diagnosis Global, en el casco urbano no existen calles peatonales ni itinerarios peatonales definidos. Según el Plan de Accesibilidad se proponen 4 itinerarios principales que son utilizados por la población y que unen los principales puntos del municipio.

- Itinerario 1: Avda Algemesí - Pl. Major - c/ Major - carrer Sant Miquel y Ausiás March hasta cementerio - Santa Creu y Sant Josep hasta residencia y centro de día.
- Itinerario 2: Centro de salud - Ausiàs March - Casco Antiguo - Mercado municipal - Colegio Pontet - Parc del Sagrari.
- Itinerario 3: Centro Cultural- c/ Mestre Serrano - c/ Ramon y Cajal - Mestre Medina - Tarick l'Almanzafi - Lira Almussafense - Colegio Pontet.
- Itinerario 4: Parc del pinar - Ayuntamiento - Parc Central- Pl. Blasco Ibáñez - carrer de la Pau - carrer Nou d'Octubre.

Estos itinerarios, según el diagnóstico que se realiza en el apartado de accesibilidad, requieren de actuaciones para que puedan considerarse itinerarios peatonales.

Respecto del carril bici, existe un carril bici con longitud total aproximada de 3,5 km. se inicia en la periferia del casco urbano, va por el Camino Foia y calle H del Polígono Industrial Juan Carlos, pasa frente al instituto de secundaria IES Almussafes y el club de tenis y continúa cruzando el Polígono Industrial Juan Carlos I para finalizar en la parte norte del mismo. Esta circunstancia debería utilizarse, para potenciar, al menos, el uso de la bicicleta entre trabajadores y estudiantes, especialmente en los meses de mayor bonanza climatológica.

2.7 Seguridad Vial

Según los datos obtenidos de la Dirección General de Tráfico (DGT), la siniestralidad vial para el municipio de Almussafes a fin de 2015 es la siguiente:

Siniestralidad vial 2015

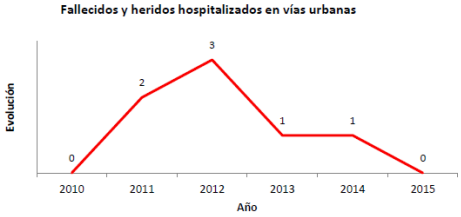
	Vías Urbanas 2015			Vías Interurbanas 2015		
	Fallecidos	Heridos Hospitalizados	Heridos Leves	Fallecidos	Heridos Hospitalizados	Heridos Leves
Bicicletas	0	0	1	0	0	0
Ciclomotores	0	0	0	0	0	0
Motocicletas	0	0	1	0	0	1
Turismos	0	0	6	0	0	1
Furgonetas	0	0	0	0	0	0
Camiones	0	0	0	0	0	0
Autobuses	0	0	0	0	0	0
Otros vehículos	0	0	0	0	0	0
Peatones	0	0	2	0	0	0
Total	0	0	10	0	0	2

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.





Vistos los resultados, no se detecta ningún punto de la red que presente graves problemas, sin embargo, los accidentes con víctimas en las vías urbanas han ido aumentando en los últimos años.

2.8 Accesibilidad

Almussafes dispone de un Plan Municipal de Accesibilidad en el Urbanismo que ha sido redactado en septiembre de 2016 por la Universidad Politécnica de Valencia y COCEMFE – CV.

El Plan de Accesibilidad se centra en los siguientes ámbitos de actuación:

- Urbanismo: espacio y vía pública; calles que conforman el núcleo de la población y comunican los edificios públicos más singulares.
- Edificación: accesos y dependencias utilizadas por el público.
- Transporte: plazas de estacionamiento adaptadas, adaptación de la parada de autobús que comunica los municipios de la zona e itinerario adaptado hasta la misma.

El Plan Municipal de Accesibilidad, en la parte de diagnóstico, observa las siguientes carencias:

- Gran número de pasos peatonales sin vados que garanticen en todo caso la continuidad e integridad peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones.
- Frecuencia de pavimentos deslizantes en seco y/o en mojado, ligado en muchos casos a pendientes transversales al sentido de la marcha.
- Desniveles y zonas de peligro, sin protección.
- Mobiliario urbano como papeleras, bancos, fuentes o bolardos inadecuados que no cumplen con las premisas de accesibilidad en cuanto a diseño, texturas, color, etc.
- Elementos de jardinería con forma inadecuada lo que genera peligro potencial, junto a alcorques sin protección, ramas de árboles sin podar a una altura inferior a 2,20 m
- Dificultades de acceso a los edificios públicos y en diversos bajos comerciales: prevalencia de barreras insalvables.
- Si bien hay plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida con dimensiones adecuadas, su diseño no es correcto al ser

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

inaccesibles desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal mediante vado o rebaje de la acera.

- Ausencia en los itinerarios peatonales de pavimento táctil indicador direccional para orientar y dirigir, así como pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro.
- Falta de información accesible y señalización vertical inadecuada.
- No se han tenido en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad sonora.
- En vías secundarias, existencia de aceras estrechas. Éstas no suelen llegar a los 1,80 m (1,20 m en el caso de considerarse practicable en la legislación autonómica) que marca la normativa, si bien, en muchos casos ni tan siquiera llegan a los 0,9 m necesarios para el paso de sillas de ruedas.
- La limitación del ancho útil que suponen los frecuentes obstáculos en las aceras, como mobiliario o señalización, lo que impide el paso de viandantes y sillas de ruedas en aceras ya de por si estrechas.

En la parte de evaluación, se identifican 4 itinerarios principales:

- Itinerario 1: Avda Algemesí - Pl. Major - c/ Major - carrer Sant Miquel y Ausiás March hasta cementerio - Santa Creu y Sant Josep hasta residencia y centro de día.
- Itinerario 2: Centro de salud - Ausiàs March - Casco Antiguo - Mercado municipal - Colegio Pontet - Parc del Sagrari.
- Itinerario 3: Centro Cultural- c/ Mestre Serrano - c/ Ramon y Cajal - Mestre Medina - Tarick l'Almanzafi - Lira Almussafense - Colegio Pontet.
- Itinerario 4: Parc del pinar - Ayuntamiento - Parc Central- Pl. Blasco Ibáñez - carrer de la Pau - carrer Nou d'Octubre.

Para cada uno de ellos, se establece un diagnóstico detallado para cada ámbito de actuación (urbanismo, edificación y transporte) en el que se identifican sus carencias, que en general, son las que se han comentado anteriormete.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

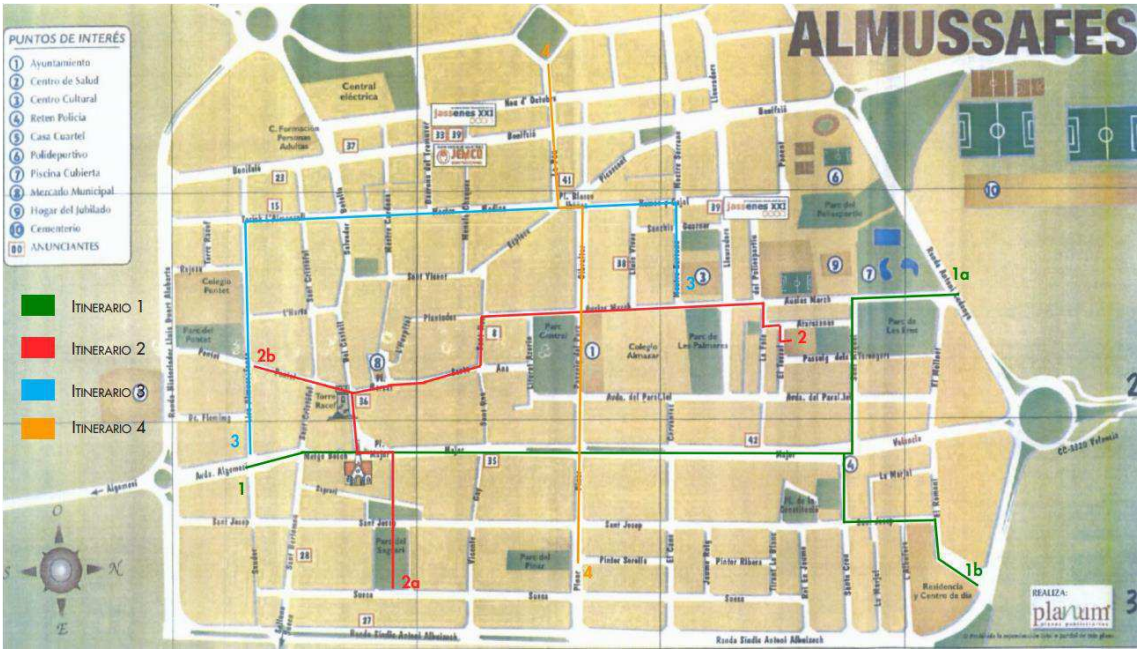


Ilustración 12. Plano de situación de itinerarios principales. Fuente. Plan Municipal de Accesibilidad.

2.9 Aspectos energéticos y ambientales. Contaminación acústica

Para el análisis de los aspectos energéticos y ambientales cabe separar la zona industrial de la parte del municipio residencial.

La zona industrial y terciaria se encuentra regulada por la normativa ambiental para instalación de actividades. En dicha regulación se establecen los límites tanto en emisiones atmosféricas como emisión acústica. Cada actividad que se establece tiene la obligación de cumplir con los niveles máximos de emisión.

En la parte residencial, sin embargo, nos centramos en la contaminación acústica. Esta se produce principalmente por el tráfico de vehículos a motor, aunque también por actividades terciarias realizadas en los bajos de las fincas de viviendas. Es objeto de la ordenación limitar el tipo de actividad terciaria compatible con vivienda y reducir la contaminación acústica a los ruidos producidos por los vehículos. Tanto en la CV-42 como en la CV-520 y en la ronda de circunvalación se producen niveles sonoros que están cercanos a la limitación que marca la ordenanza en su artículo 32.

- En los casos que se afecte notoriamente la tranquilidad de la población, el Ayuntamiento podrá señalar zonas o vías en las que algunas clases de vehículos no podrán circular o lo harán con restricciones (horario y velocidad).
- A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se consideran zonas que soportan un nivel de ruido por el tráfico con valores de nivel continuo equivalente (Leq) superiores a 55 dB (A) durante la noche y 65 dB (A) durante el día.

Por último, en el resto del municipio, se encuentran afectadas por contaminación acústica aquellas zonas próximas a las principales vías de comunicación. En las

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

zonas de afección no se podrá llevar a cabo ningún desarrollo urbanístico. Las zonas que presentan afección se muestran en los mapas estratégicos de ruido elaborados por Consellería y cuyas conclusiones se resumen a continuación:

2.9.1 Mapas estratégicos de Ruido de las Autopistas de la Red del Estado

Con la aprobación de la Directiva 2002/49/CE y la Ley de Ruido, aparece la obligatoriedad de realizar los Mapas Estratégicos de Ruido, con el fin de poder evaluar globalmente la exposición al ruido en una zona determinada o para poder realizar predicciones globales para dicha zona. Éstos incluyen tres tipos de mapas: Mapas de Niveles Sonoros, Mapas de Exposición al Ruido y Mapas de Afección.

Los trabajos se realizan en dos fases diferenciadas:

- Fase A: Elaboración de Mapas Estratégicos de Ruido Básicos.
- Fase B: Elaboración de Mapas Estratégicos de Ruido de Detalle.

Como resultado de esta Fase A, se obtienen Mapas Estratégicos de Ruido Básicos a escala 1:25.000. Para obtenerlos se recopilan y generan los datos básicos necesarios para poder evaluar los niveles de emisión originados por la carretera, los niveles de inmisión en el entorno de la misma y la exposición al ruido de la población en el área de estudio.

Asimismo, se delimitan las zonas en las que resulta necesario estudiar a mayor escala de detalle (1:5.000) en la Fase B del estudio. De este modo se afinará el resultado de población expuesta de cada una de las UMEs gracias al cálculo con cartografía más precisa y la elaboración de mapas de fachadas. Los criterios o indicadores que se han tenido en cuenta para la elección de las mismas se listan a continuación:

- Número de habitantes afectados por niveles de Lden >55dB superiores a 10 centenas.
- Presencia de edificios residenciales afectados por niveles de Lden>75dB.
- Complejidad de las edificaciones
- Posibilidad de mejora en la definición de la orografía con el cambio de cartografía.

No obstante, el parámetro que adquiere mayor relevancia a la hora de seleccionar los estudios de detalle es la población expuesta al ruido de la UME y el porcentaje que representa respecto al total. Siempre condicionado a disponer de una cartografía con un mayor grado de detalle que mejore la estimación de población expuesta con el cálculo de niveles en fachadas.

Almussafes de encuadra en el estudio de detalle de la zona 2.1 de la UME.2: AP-7 SUR. Valencia-Alicante. Los análisis se llevan a cabo en noviembre de 2007, luego los datos están referidos a los años de mayor volumen de tráfico ya que como se ha analizado en puntos anteriores, el volumen actual de tráfico ha descendido entorno a un 50% desde 2007.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

La zona de detalle de Almussafes se localiza en el P.K.534+000 de la autopista AP-7 Sur, margen derecha sentido Alicante. La zona de detalle cuenta con una población de 5.815 habitantes. Se compone de viviendas unifamiliares y bloques de varias plantas de altura, no superando en ningún caso las cuatro.

En la siguiente tabla se puede observar la población afectada por cada rango de nivel acústico en el total de la UME y en cada una de las zonas de detalle:

	L_{den}					L_{noche}				
	55-60	60-65	65-70	70-75	>75	50-55	55-60	60-65	65-70	>70
AP-7 Sur	335	81	15	2	0	131	27	4	0	0
Almussafes	17	0	0	0	0	1	0	0	0	0

*Tabla 1. Población afectada por niveles de ruido. *Expresado en centrenas. Fuente. Mapas Estratégicos de Ruido de las Autopistas de la Red del Estado de noviembre de 2007.*

Según las conclusiones del documento de Mapas Estratégicos de Ruido de las Autopistas de la Red del Estado elaborados en noviembre de 2007, como actuaciones preventivas y de acuerdo a los análisis efectuados se obtiene una distancia promedio para estar por debajo de la isófona de 55 dBA, de 190 m a cada lado del eje de la autopista. De acuerdo a estos resultados se propone que no se permitan cambios de uso del suelo a residencial a menos de 300 m del eje la autopista. En esa zona podrían ser compatibles los usos del suelo con zonas industrial y terciaria dependiendo de estudios de mayor detalle.

2.9.2 Elaboración de los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la Generalitat de código CV-4

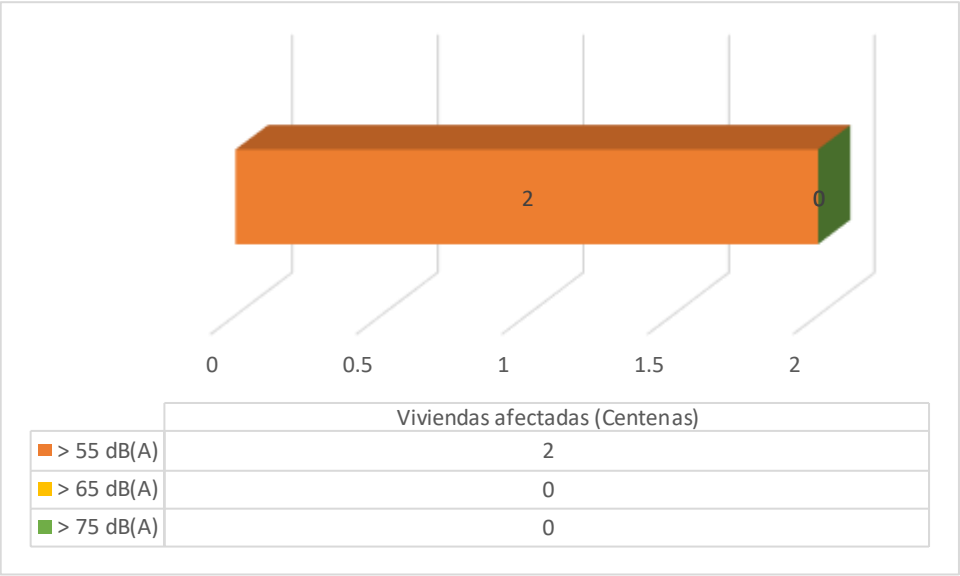
Los datos procedentes del mapa de afección correspondiente a la carretera CV-42 son los siguientes:

En Almussafes produce una afección de dos centenas de viviendas, que se traduce, en términos de población, con una afección para valores Lden mayor a 55 de 5 centenas, estando, una de ellas, afectada a valores superiores a 65 dBA pero por debajo de 75 dBA.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

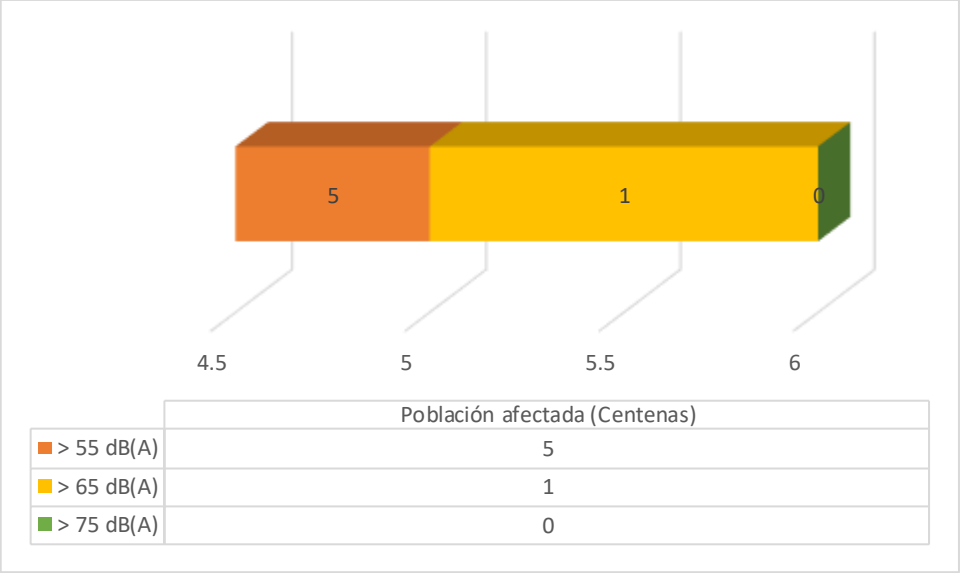
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



	Viviendas afectadas (Centenas)
> 55 dB(A)	2
> 65 dB(A)	0
> 75 dB(A)	0

Ilustración 13. UME 042 - viviendas afectadas (centenas) a diferentes valores Lden. Fuente.



	Población afectada (Centenas)
> 55 dB(A)	5
> 65 dB(A)	1
> 75 dB(A)	0

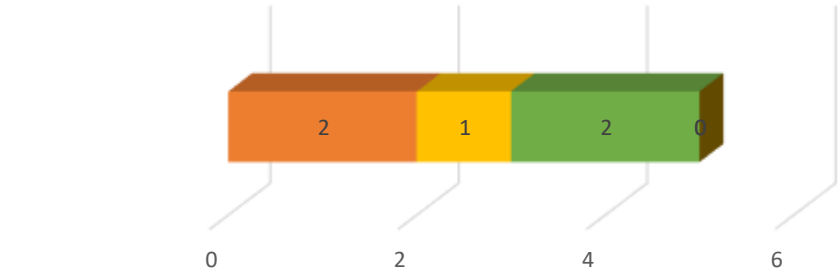
Ilustración 14. UME 042 - Población afectada (centenas) a diferentes valores Lden. Fuente.

Del análisis de los mapas estratégicos, se determinan estudios de detalle que se corresponden a zonas urbanas de carácter residencial o con gran presencia de viviendas sometidas a un nivel sonoro Lden > 55 dBA o Lnoche > 45 dBA.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

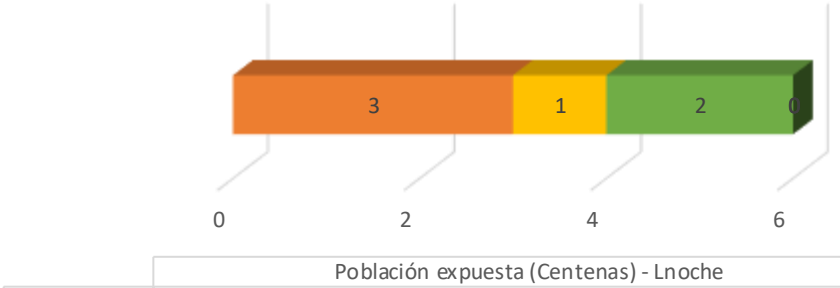
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



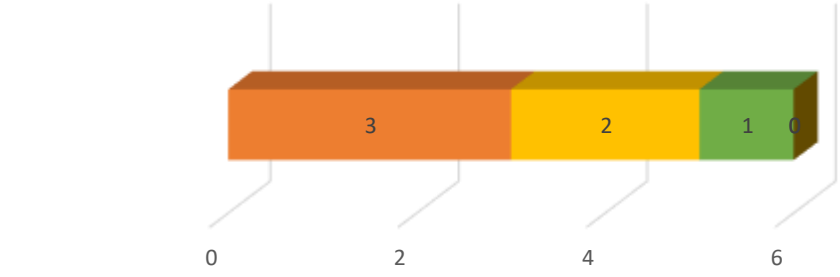
	Población expuesta (centenas) - Lden)
55-60 dB(A)	2
60-65 dB(A)	1
65-70 dB(A)	2
70-75 dB(A)	0
> 75 dB(A)	0

Ilustración 15. UME 042 – Población expuesta (centenas) a diferentes valores Lden. Fuente.



	Población expuesta (Centenas) - Lnoche
45-50 dB(A)	3
50-55 dB(A)	1
55-60 dB(A)	2
60-65 dB(A)	0
65-70 dB(A)	0
> 70 dB(A)	0

Ilustración 16. UME 042 - Población expuesta (centenas) a diferentes valores Lnoche. Fuente.



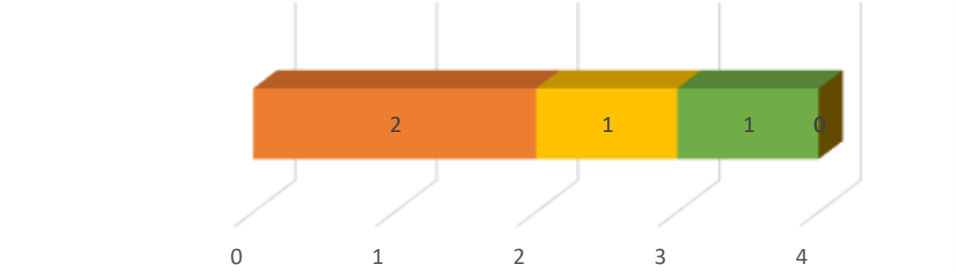
	Población expuesta (centenas) - Ltarde
50-55 dB(A)	3
55-60 dB(A)	2
60-65 dB(A)	1
65-70 dB(A)	0
> 70 dB(A)	0

Ilustración 17. UME 042 - Población expuesta (centenas) a diferentes valores Ltarde. Fuente.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



	Población expuesta (Centenas) - Ldia
50-55 dB(A)	2
55-60 dB(A)	1
60-65 dB(A)	1
65-70 dB(A)	0
> 70 dB(A)	0

Ilustración 18. UME 042 - Población expuesta (centenas) a diferentes valores Ldia. Fuente.

En esta zona de detalle, a pesar de su pequeña superficie, se producen relativamente unos datos de exposición apreciables.

Significar la presencia de población expuesta en el periodo de noche (2 centenas) y día (1 centena) en los intervalos 55-60 dBA y 65-70 dBA respectivamente, es decir, por encima de diez decibelios respecto a los valores objetivos de noche y día marcados por la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica en zonas de uso predominante residencial.

Estos datos de exposición, se explican, pues, la propia carretera queda inmersa en el trazado viario del casco urbano, situándose las viviendas junto a la propia calzada como una calle más. De hecho, en este tramo, la carretera toma el nombre de Ronda Síndic Antoni Albuixech. Cabe decir que el documento del que se han extraído los datos utilizados en el presente estudio data de 2008 de modo que los datos de tráfico que se han utilizado para obtener los mapas de afección son de 2007, cuyo volumen de tráfico era prácticamente el doble que el tráfico actual, de este modo, la afección actualmente será menor.

UME	Subtramo	IMD 2007	IMD 2015	Δ% (2011-2015)
CV-42	042023	12,800	5,550	-56.64%
CV-42	042027	11,564	4,965	-57.06%
CV-42	042030	9,161	5,305	-42.09%
CV-42	042035	16,775	9,954	-40.66%
CV-42	042040	3,068	6,005	95.72%
Promedio		10,674	6,356	-40.45%

Tabla 2. Datos de tráfico de la CV-42. Comparativa años 2007-2015. Fuente.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.9.3 Delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase.

Según el documento de delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase, elaborado por la Conselleria de Infraestructuras, territorio y medio ambiente en septiembre de 2013, se realiza una propuesta de servidumbre acústica siguiendo los criterios expuestos en el artículo 8.b del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Tramo de análisis: CV-42 (DESDE LA CV-43 HASTA LA A-7)

Se estudia la CV-42, desde la intersección con la CV-43 hasta el p.k. 21+370 superado el enlace de la Ford y cercano al enlace con la A-7. En el tramo que afecta al municipio de Almussafes, como principal característica cabe destacar su paso por el casco urbano de Almussafes tomando en este segmento el nombre de Ronda Síndic Antoni Albuixech. Aquí, en el casco urbano, la velocidad queda limitada a los 50 Km/h y se observa la presencia de pasos de cebra elevados para la reducción de la velocidad de los vehículos. En su parte final, pasa de uno a dos carriles de circulación por sentido (aumentando la anchura de la plataforma por encima de los 10 metros). Desde el final del tramo puede observarse la Factoría Ford situada en el Polígono Industrial de Juan Carlos I. El final parte del enlace sur con la Ford y se dirige hacia su enlace con la A-7 situándose paralela a la Factoría Ford por un lado y a la AP-7 en el otro sentido. El tramo está formado por dos carriles de circulación en todo su tramo (plataforma de 20 metros de anchura aproximadamente) y se encuentra en los términos municipales de Almussafes y Silla.

Tal como se indica en el documento, los datos de tráfico considerados al realizar el análisis fueron los obtenidos de la base de datos disponible por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, que son los datos de 2007. Ya en este documento ("Delimitación de las zonas de servidumbre de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase") se hace una comparativa con los aforos disponibles en el momento de la redacción de dicho documento que eran los aforos de 2011 y en el que se concluía: En términos globales se ha producido un descenso de 7.760 vehículos/día, equivalente a un descenso del 54,77% respecto a los datos de 2007. Es, por tanto, de esperar, que los niveles sonoros se hayan reducido de manera considerable, siendo el tráfico, la principal causa de los mismos.

UME	Subtramo	IMD 2007	IMD 2011	Δ% (2007-2011)	IMD 2015	Δ% (2011-2015)
CV-42	042023	12,800	6,396	-50.03%	5,550	-56.64%
CV-42	042027	11,564	6,428	-44.42%	4,965	-57.06%
CV-42	042030	9,161	6,527	-28.75%	5,305	-42.09%
CV-42	042035	16,775	12,068	-28.06%	9,954	-40.66%
CV-42	042040	3,068	4,712	53.58%	6,005	95.72%
Promedio		10,674	7,226	-32.30%	6,356	-40.45%

Tabla 3. Datos de tráfico de la CV-42. Comparativa años 2007-2011-2015. Fuente.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

A pesar de que el tráfico ha disminuido un porcentaje superior al 40%, no existen informes sobre afección actualizados y los únicos disponibles son los que utilizan los datos de tráfico de 2007 y que concluyen que la zona de servidumbre se corresponde íntegramente con el indicador Lnoche, ya que es la isófona 50 dB para este indicador la que mayor superficie afecta.

Entre el p.k. 15+800 y p.k. 17+000, y como zona más destacada dentro de la servidumbre, se sitúa el primer frente de fachadas de las viviendas del casco urbano de Almussafes que es delimitado por la carretera.

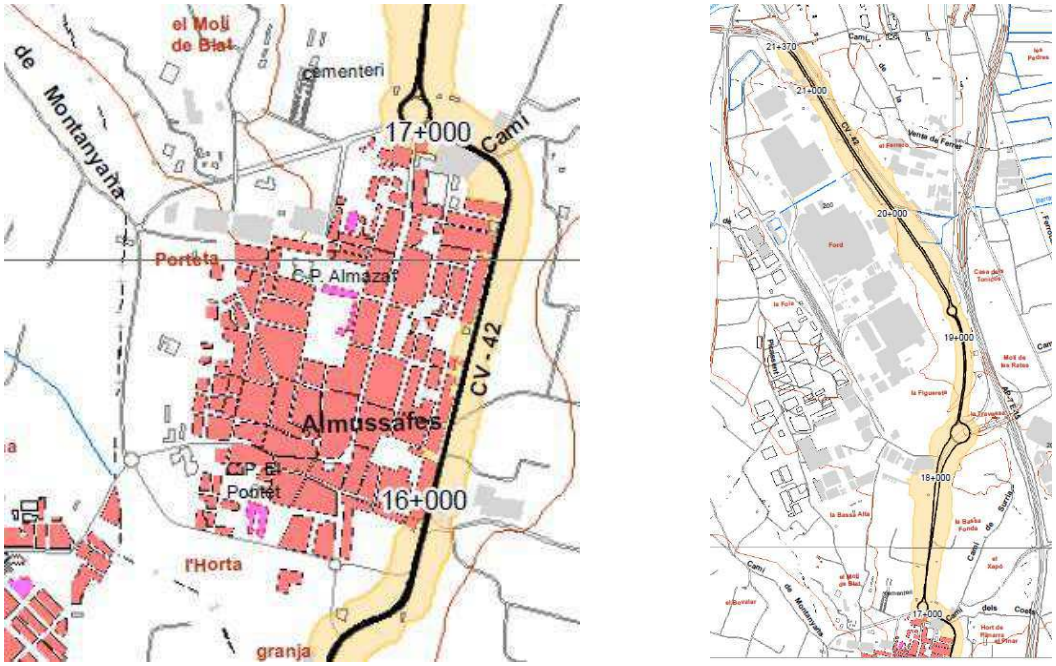


Ilustración 19. Zona de servidumbre de la CV-42 a su paso por Almussafes. Fuente. Delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase, elaborado por la Conselleria de Infraestructuras, territorio y medio ambiente en septiembre de 2013.

2.10 Reparto modal

Se presenta el reparto modal de los desplazamientos a partir de los datos recopilados del Instituto Nacional de Estadística (INE) para la población ocupada mayor de 16 años y estudiantes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

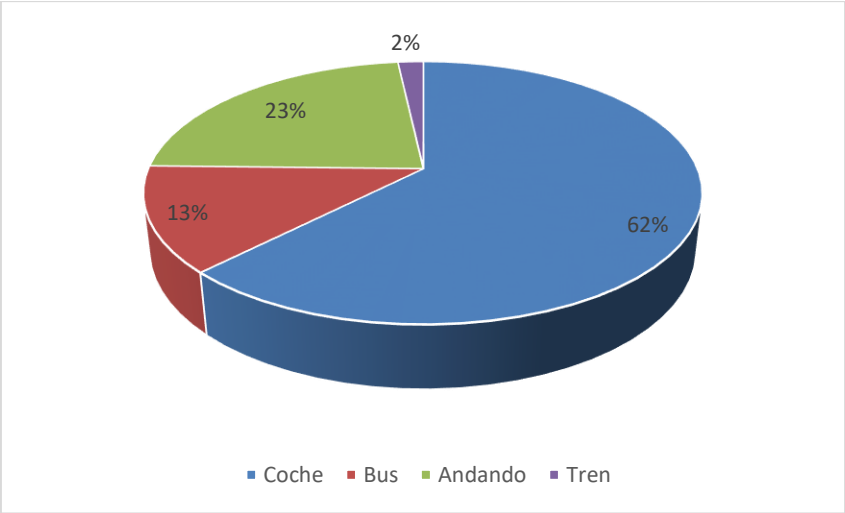


Ilustración 20. Reparto modal de los desplazamientos para población ocupada mayor de 16 años y estudiantes. Fuente. INE

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FUTURA – ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

3.1 Propuesta de planeamiento

De la propuesta se puede observar que existen varios desarrollos previstos en el Plan General Estructural.



Ilustración 21. Nuevas propuestas de planeamiento

3.2 Análisis del tráfico

En primer lugar, se analiza la evolución del tráfico para los próximos 20 años en las infraestructuras viarias existentes para posteriormente analizar la afección sobre dichas infraestructuras de la generación de viajes de los nuevos desarrollos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2.1 Evolución del tráfico

Se ha estudiado la evolución del tráfico en los últimos 20 años. Se observa que desde 1996 hasta 2007 hubo un crecimiento anual entorno al 4% hasta que, debido a la crisis económica, en el año 2008 se produce una caída severa del tráfico. Los años sucesivos, se producen descensos del tráfico hasta que en 2014 se revierte la situación y el tráfico empieza a crecer de nuevo, si bien, el ritmo de crecimiento no alcanza los niveles anteriores a la crisis económica. La media de crecimiento de los últimos 4 años es del 1,55%.

Manteniendo la hipótesis de evolución de crecimiento constante al 1,55% con el horizonte temporal de 20 años, tardaremos 10 años (año 2026) en alcanzar los niveles de tráfico registrados en 2008.

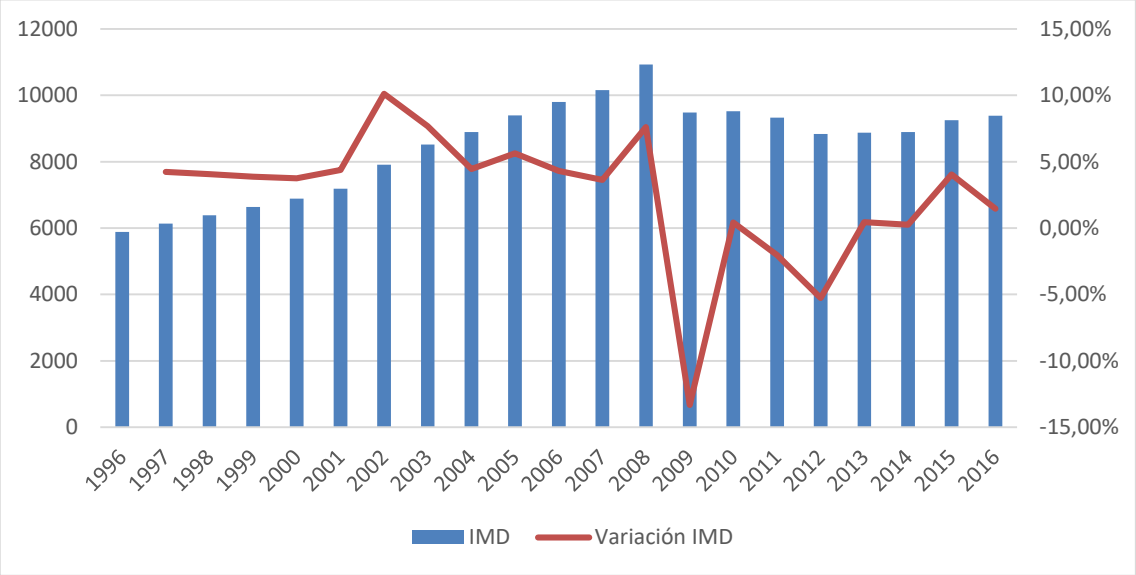


Ilustración 22. Evolución del tráfico en la provincia de Valencia. Fuente. Memoria de aforos de la Comunidad Valenciana del año 2016.

Estas hipótesis de crecimiento a nivel general, se traducen en que los niveles de la CV-42 en el horizonte de 2036 tendrán valores de tráfico inferiores a los registrados en 2007, ya que en este periodo se prevé un crecimiento acumulado al 20% mientras que la caída de tráfico desde 2006 a 2015 ha sido cercana al 50%.

Analizando la situación del nivel de servicio de los tramos de la CV-42 en el año 2007, se observa que únicamente en los tramos 042030 y 042035 se observó para el mes de octubre de dicho año un nivel de servicio D, que implica Circulación casi inestable: la libertad de maniobra es reducida, hay cambios bruscos en la velocidad, sufriendo el usuario molestias durante cortos periodos, aunque admisibles, manteniendo altas intensidades.

Tras este análisis y con las hipótesis de cálculo adoptadas, se puede concluir que el crecimiento natural del tráfico no va a precisar de nuevas infraestructuras viarias siempre que no se realicen nuevos desarrollos urbanísticos. En el caso que nos ocupa, se pretende desarrollar la ampliación del Polígono Industrial Juan Carlos I,

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

luego se deberán proponer alternativas de entrada y salida al área industrial para asegurar un nivel de servicio de las vías.

3.2.2 Generación de viajes de los nuevos desarrollos

En la propuesta de planeamiento presentada se plantean los siguientes crecimientos:

clasificación del suelo				superficie (m2)	ed. res (m2t)	ed. ae (m2t)	ed. total (m2t)
SUELO URBANO	RES	ZUR-RE3	UE Sureste	17.665,93	30.725,99	2.516,30	33.242,29
	RES	ZUR-RE4	UE Suroeste	19.457,44	31.312,64	0,00	31.312,64
	RES	ZUR-RE2	Antigua zona de Tolerancia Industrial Noreste	13.428,31	21.527,28	0,00	21.527,28
	RES	ZUR-RE5	Antigua zona de Tolerancia Industrial Noroeste	11.426,74	20.391,30	0,00	20.391,30
SUELO URBANIZABLE	TER	ZND-TR1	Sector Sur	71.090,75	38.389,01	46.919,90	85.308,90
	RES	ZND-RE1	Sector La Porteta	79.294,63	79.294,63	15.858,93	95.153,56
	IND	ZND-IN1	Entorno Polígono Norte	232.288,69	-	121.387,63	121.387,63
			Sollana 10.486,57		-		-
	IND	ZND-IN2	2ª ampliación Polígono Juan Carlos I	481.632,89	-	235.490,65	235.490,65
	EQ	P.VP	Parque Urbano	67.761,42	-	-	-

Tabla 4. Crecimiento propuesto por el PGE. Fuente. Elaboración propia

Para los nuevos crecimientos urbanos se estima el número de desplazamientos que generarán los diferentes ámbitos mediante los ratios mínimos de viajes generados/día según lo establecido en el Decreto 344/2006, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada, publicado en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 4723, puesto que no existen recomendaciones similares en la legislación Nacional o Valenciana.

Tipología	Valor adoptado
Uso de vivienda	7 viajes/vivienda o 3 viajes/persona
Uso residencial	10 viajes/100 m^2 de techo
Uso comercial	50 viajes/100 m^2 de techo
Uso de oficinas	15 viajes/100 m^2 de techo
Uso industrial	5 viajes/100 m^2 de techo
Equipamientos	20 viajes/100 m^2 de techo
Zonas verdes	5 viajes/100 m^2 de suelo
Franja costera	5 viajes/100 m de playa

Tabla 5. Ratios viajes generados/día. Fuente: Anexo I. Decreto 344/2006 de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada elaborado por el departamento de política territorial y obras públicas de Cataluña.

De acuerdo a la generación de viajes por sector, se analizan los viajes generados tanto en los sectores existentes como en los sectores propuestos.

	Sector	superficie (m2)	ed. res (m2t)		ed. ae (m2t)		ed. total (m2t)	Viajes residencial	Viajes Terciario	Viajes Industrial	Total viajes
ZUR-RE1	Casco Urbano en general	557.198,55	988.182,91	11,18%	110.513,34		1.095.856,55	98.818	55.257		154.075
ZUR-RE2	Centro	56.252,99	109.689,53	15,45%	16.945,70		21.912,14	10.969	8.473		19.442
ZUR-IN1	Polígono Norte	225.987,05	-		148.417,70		148.417,70			7.421	7.421
ZUR-IN2	Ford	1.973.564,08	-		-		1.381.857,08			69.093	69.093
	Silla	-	-	107.705,41		107.705,41					0
	Picassent	-	-	894,76		894,76					0
ZUR-IN3	Polígono Juan Carlos I	651.544,83	-		312.116,44		312.116,44			15.606	15.606
	Picassent	-	-	2.590,76		2.590,76					0
ZUR-IN4	Ampliación Polígono Juan Carlos I	426.433,01	-		247.513,46		247.513,46			12.376	12.376
	Picassent	-	-	120.172,20		120.172,20					0
ZUR-IN5	Arrocera	8.291,96	-		8.175,63		8.175,63			409	409
	Protección Civil	1.417,62	-		1.417,62		1.417,62		284		284
	Guardia Civil	9.140,00	-		6.933,57		6.933,57		1.387		1.387
Total de viajes generados								109.787	65.400	104.904	280.091

Tabla 6. Hipótesis de viajes generados al día según los sectores urbanísticos existentes. Fuente. Elaboración propia.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

	Sector	superficie (m²)	ed. res (m2t)	ed. ae (m2t)	Viajes Residencial	Viajes Ter/Ind	Total Viajes
ZUR-RE3	UE Sureste	17.666	30.726	2.516	3.073	1.258	4.331
ZUR-RE4	UE Suroeste	19.457	31.313	0	3.131	-	3.131
ZUR-RE2	Tolerancia Industrial Noreste	13.428	21.527	0	2.153	-	2.153
ZUR-RE5	Tolerancia Industrial Noroeste	11.427	20.391	0	1.899	-	1.899
ZND-TR1	Sector Sur	71.091	38.389	46.920	4.643	28.372	33.015
ZND-RE1	Sector La Porteta	79.295	79.295	15.859	7.929	7.929	15.859
ZND-IN1	Polígonos Norte	232.289		121.388		6.069	6.069
ZND-IN2	2ª ampliación Polígono Juan Carlos I	481.633		1.381.857		11.757	11.757
Total de vajes generados al día					22.827	55.386	78.213

Tabla 7. Hipótesis de viajes generados al día para los nuevos sectores urbanísticos propuestos. Fuente. Elaboración propia.

Comparando ambas tablas, se prevé un aumento cercano al 30% sobre el volumen de tráfico actual.

3.2.3 Capacidad viaria de las vías existentes

La situación de la capacidad viaria de las vías existentes la obtenemos teniendo en cuenta la suma de las hipótesis formuladas tanto de generación de viajes como de evolución del tráfico. Aunando ambas hipótesis, se estima un crecimiento del tráfico de aproximadamente un 50% para el horizonte temporal de 2036.

Los nuevos desarrollos se localizan en la periferia de la población y de la zona industrial de modo que tendrán repercusión directa sobre la CV-42 y sobre la ronda de circunvalación Antoni Ludeña. Sobre dichas vías, únicamente se dispone de información de la CV-42. Realizando la hipótesis de crecimiento del tráfico considerando ambos aspectos, se obtiene la siguiente IMD para cada uno de los tramos de la CV-42.

Tramo	IMD (2007)	IMD (2036)
CV-42 (42023)	12,800	9,349
CV-42 (42027)	11,564	8,363
CV-42 (42030)	13,820	8,936
CV-42 (42035)	16,775	16,766
CV-42 (42040)	7,951	10,114

Tabla 8. Comparativa de las IMD . En gris se resalta que la IMD del tramo 42030 se corresponde con la del año 2006 mientras que la IMD del tramo 42040 se corresponde con la del año 2004.

En todos los tramos excepto en el 42040 se han registrado IMD superiores a las previstas para 2036. En este sentido y visto que el nivel de servicio no se ha visto comprometido en esta vía, se puede concluir que no será necesario aumentar la capacidad de la CV-42.

Respecto del resto de viales, habría que analizar la red de conexión de la población de Almussafes con el polígono Industrial. Actualmente, existen 2 viales o itinerarios de conexión; la CV-42 y la calle Eje H P.I. Juan Carlos de la que parte la Av. Henry Ford.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Como se ha visto en el diagnóstico de la situación actual, cualquier incremento en el número de viajes si se mantienen las pautas de comportamiento de uso de las entradas y salidas al área industrial, afectará de forma ostensible a la movilidad. Por este motivo, se propone una nueva conexión de la ampliación del Polígono Industrial Juan Carlos I con la CV-42 que se convierta en una alternativa tanto de entrada como de salida al área industrial y disminuya la congestión que se produce en las horas punta de entrada y salida.

3.2.4 Simulación –Red básica (Comparativa estado actual y futuro)

Se ha realizado un análisis del comportamiento futuro. El análisis se ha basado en los datos de intensidad de tráfico actuales a los que se les ha incrementado la generación de tráfico debido a la evolución del tráfico y debido a los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos.

De acuerdo a una primera simulación en la que se ha tenido en cuenta la infraestructura viaria existente, se ha concluido que no es capaz de soportar el incremento de tráfico considerado. Por este motivo, se ha creado una nueva infraestructura viaria, en concreto, un nuevo vial en la parte de la ampliación del polígono industrial Juan Carlos I, que conecta con la CV-42 dando una alternativa tanto de entrada como de salida al conjunto del área industrial.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

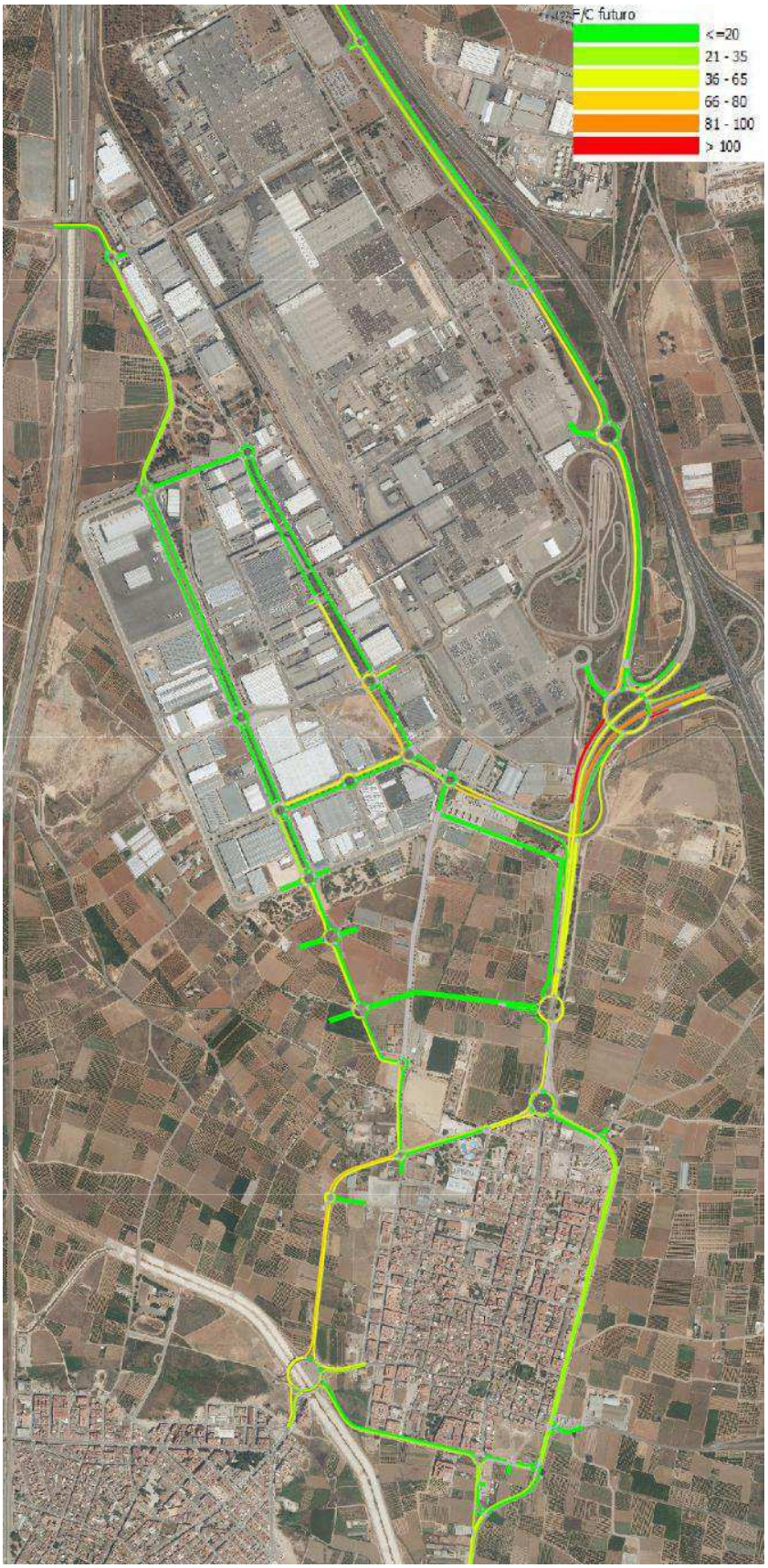


Ilustración 23. Análisis de la capacidad del viario. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 24. Resultados de los niveles de servicio de flujo-capacidad y tiempo de demora. Fuente. Elaboración propia a partir de los datos de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Análisis de detalle de los puntos donde se produce congestión:

De la red básica, en este intervalo de análisis se habían detectado dos puntos que presentan problemas por congestión de tráfico en el estado actual. Con la nueva configuración, dichas intersecciones mejoran los tiempos de demora. En contrapartida, se producen problemas puntuales en la sección de la CV-42 que conecta la rotonda de salida de Almussafes con la nueva rotonda propuesta.



Ilustración 25. Rampa de acceso a la rotonda CV-42–AP7 desde la rotonda del polígono industrial. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

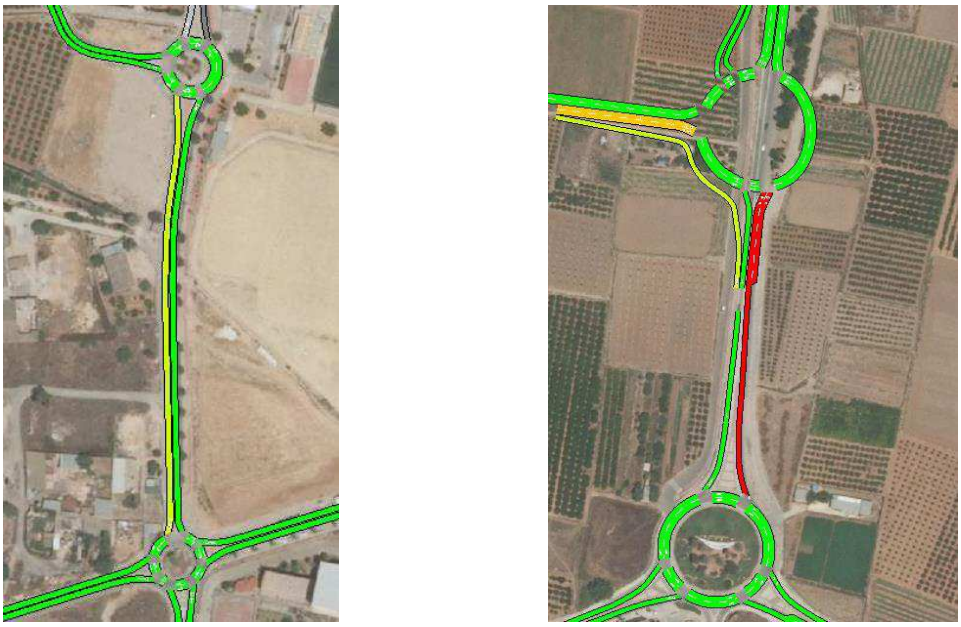


Ilustración 26. Izquierda. Conexión entre rotonda de unión de las Av. Henry Ford y calle Eje H P.I. Juan Carlos I con la rotonda de la Av. Antoni Ludeña. Derecha. Nueva rotonda propuesta de conexión de la ampliación del Polígono industrial Juan Carlos I con la CV-42. Fuente. Elaboración propia a partir de los resultados de AIMSUN.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

A la vista de los resultados, se puede concluir que, a pesar del incremento de tráfico, las nuevas infraestructuras mejoran la movilidad en el área industrial.

Además de las infraestructuras propuestas, se tiene que definir una nueva jerarquía viaria y se tienen que mejorar las entradas y salidas alternativas del área industrial para garantizar una buena movilidad, de este modo, se proponen unos itinerarios prioritarios para cada uno de los polígonos industriales.

3.3 Propuesta de red viaria

La nueva propuesta de red viaria pretende reorganizar el modelo de movilidad urbana dirigiéndolo hacia un nuevo sistema de organización. Las principales acciones a llevar a cabo son las siguientes:

- Reordenación del Centro Histórico dotando de mayor superficie peatonal para incrementar el protagonismo de los modos blandos en detrimento del vehículo privado.
- Nuevas infraestructuras viarias y reordenación de las existentes, con especial atención a la CV-42 a su paso por el municipio.
- Incremento del uso de la bicicleta junto al incremento de la red ciclista.
- Nueva configuración del aparcamiento en superficie.

3.3.1 Jerarquía viaria

A continuación, se muestra la nueva propuesta de jerarquía viaria, así como la nueva ordenación con las supermanzanas que está basado en el viario de la Red Básica.

- **Red viaria principal o red básica**, aquella que, por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la movilidad y accesibilidad metropolitana y urbana. La red viaria principal puede dividirse a su vez en:
    - **Red viaria metropolitana**, constituida por las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado, cubriendo viajes interurbanos y metropolitanos, tales como autopistas y autovías. *(AP7 y CV-42).*
    - **Red viaria urbana – Red arterial**, integrada por las vías de gran capacidad para tráfico preferentemente rodado, sirviendo a desplazamientos urbanos o metropolitanos, tales como las grandes vías arteriales o arterias primarias. *(Ronda de circunvalación, accesos desde las vías metropolitanas y viales vertebradores de la zona industrial como Av. Henry Ford, Av. de la Foia, calle de Ponent y nuevos viales de la ampliación del Polígono Industrial Juan Carlos I).*
    - **Red viaria colectora**, formada por las vías que articulan la red local con la red arterial, en las que el tráfico rodado debe compatibilizarse con una importante presencia de actividades urbanas en sus bordes, generadoras de tráfico peatonal.
- **Red viaria secundaria**, aquella que tiene un carácter marcadamente local. Está compuesta por el resto de los elementos viarios y su función primordial es el acceso a los usos situados en sus márgenes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

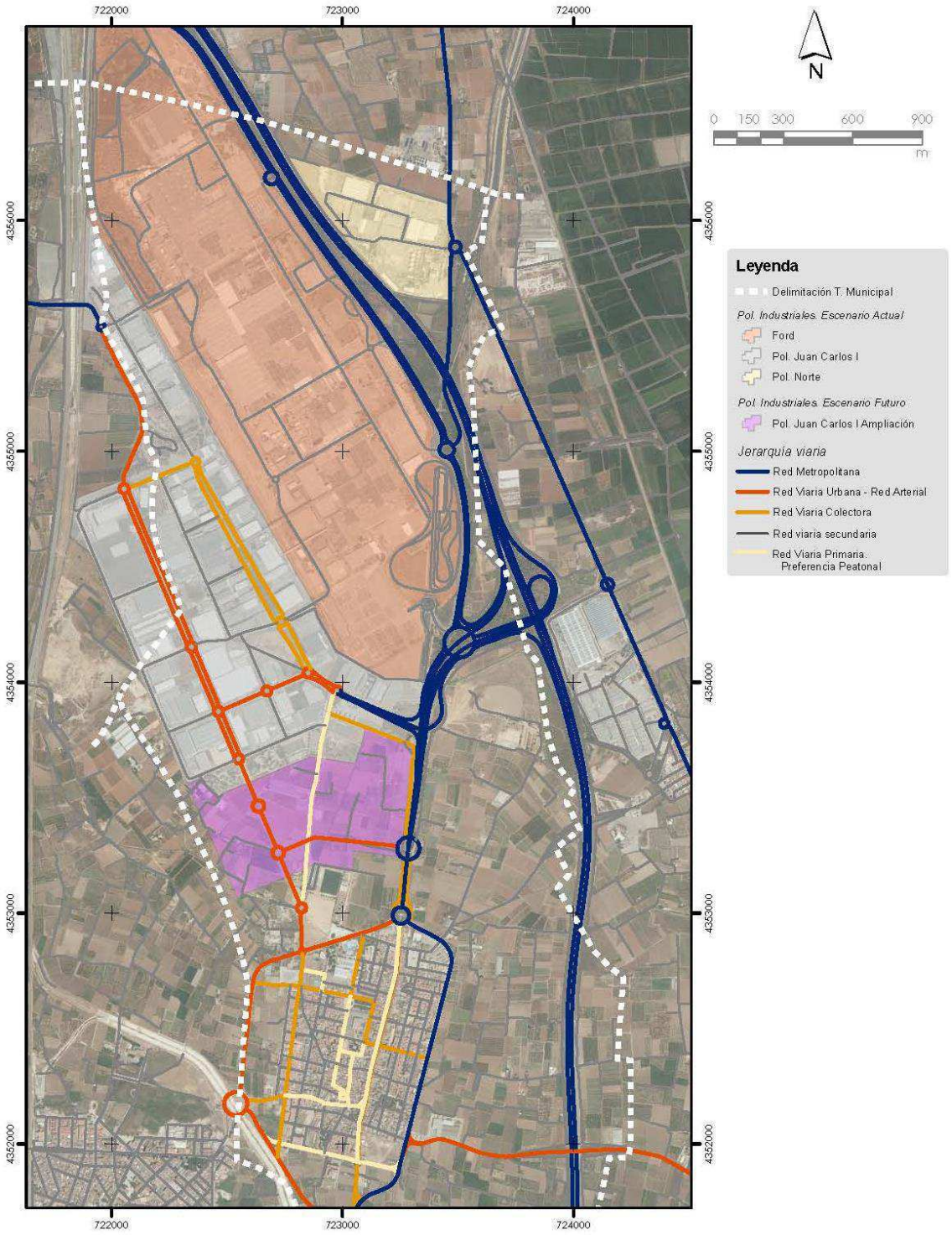


Ilustración 27. Propuesta de red viaria a futuro. Fuente. Elaboración propia

Sobre la nueva jerarquía viaria, se propone mejorar las entradas y salidas alternativas del área industrial para garantizar una buena movilidad, de este modo, se proponen unos itinerarios prioritarios para cada uno de los polígonos industriales en los que se debería completar las infraestructuras de conexión con la red metropolitana existente. Este desarrollo debería estar avalado por un Plan de Movilidad Urbana Sostenible del área industrial.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

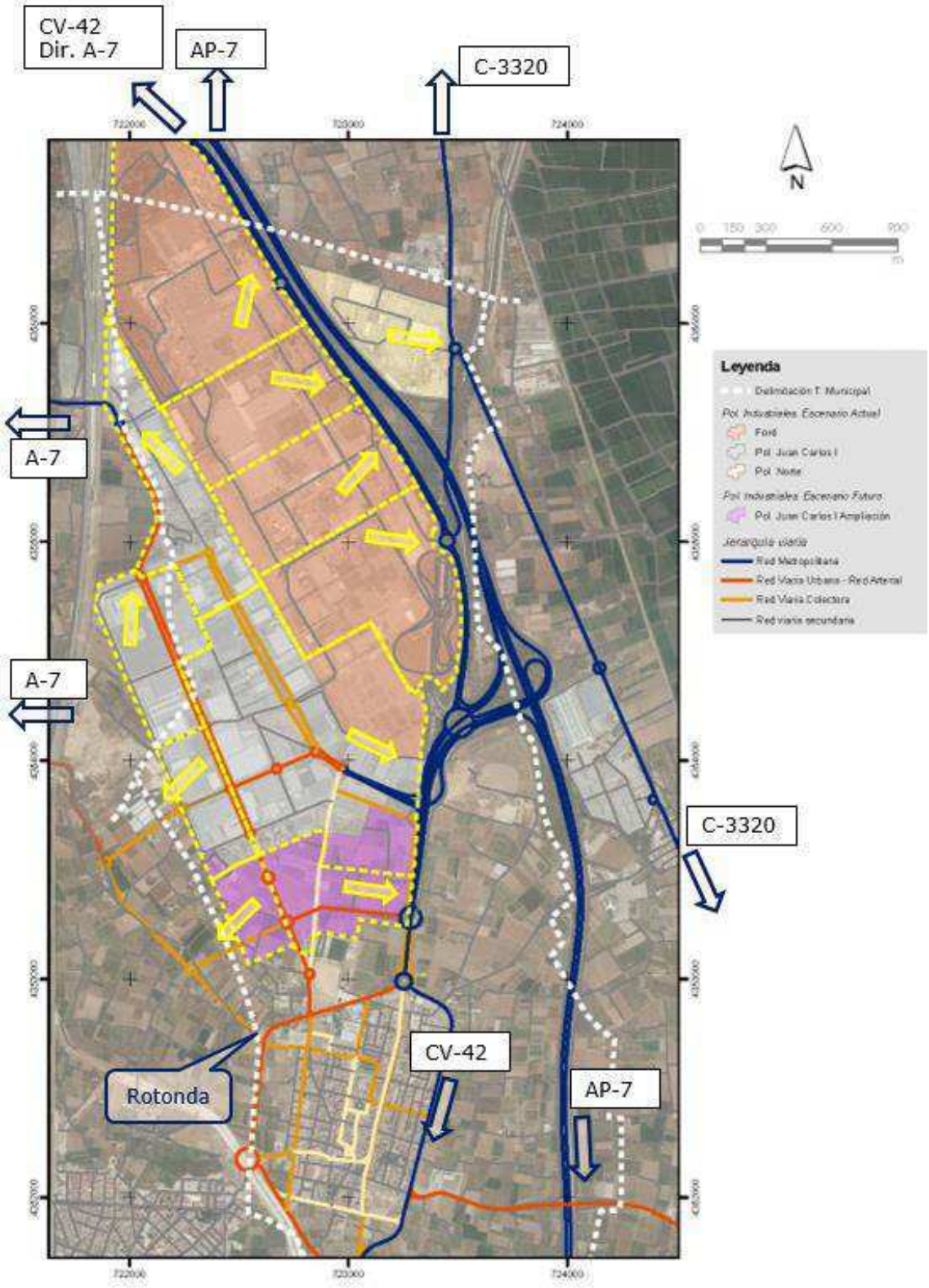


Ilustración 28. Propuesta de sectorización del área industrial para fomentar el uso de las infraestructuras de conexión con la red metropolitana existente. Fuente. Elaboración propia

Para el caso de la remodelación de la CV-42 a su paso por el municipio de Almussafes, se propone una sección tipo que permita diferenciar el tránsito de paso del tránsito que quiere acceder al municipio. La CV-42 es un vial de 20 metros de ancho cuya sección tipo es la siguiente:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

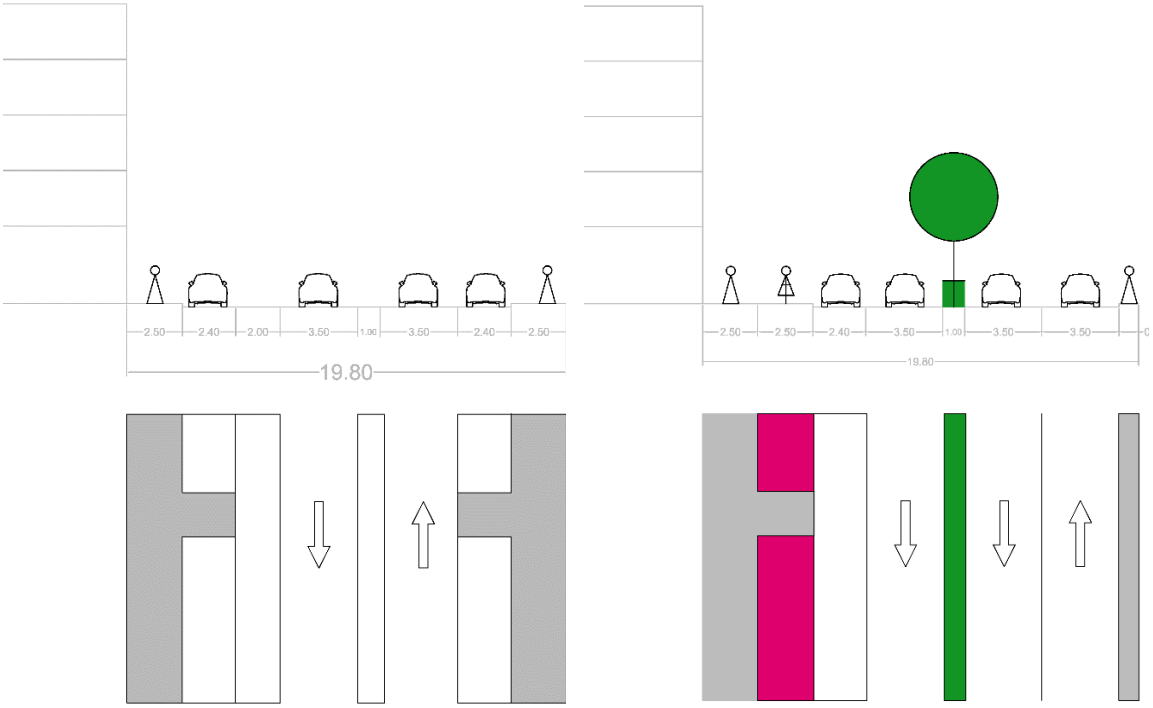


Ilustración 29. Propuesta de cambio de sección para la CV-42 a su paso por el municipio de Almussafes. Fuente. Elaboración propia.

3.3.2 Red viaria urbana. Red secundaria

El entramado de calles del Casco Histórico de Almussafes requieren de cambios en su sección tipo que inviten al peatón a ser el protagonista, de manera que, según la dimensión de la calle y su importancia en el tránsito habitual, se proponen diferentes secciones de las mismas, desde la peatonalización, la preferencia del tráfico no motorizado hasta la coexistencia de distintos tráficos, separándolos de manera que ambos funcionen de manera idónea.

Se propone para las calles en el casco urbano una sección tipo orientativa, pues en el caso de acometer una actuación de remodelación de viales, deberá analizarse de una manera más pormenorizada. Así, se dividen los viales públicos en tres categorías:

- Sección Tipo I. Calles de ancho mayor a 10 metros.
- Sección Tipo II. Calles de ancho 10 metros o asimilables.
- Sección Tipo III. Calles de ancho menor a 10 metros.

A continuación, se muestran las secciones tipo:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 30. Secciones tipo en el municipio de Almussafes. En color morado y punteadas, las calles de ancho mayor a 10 metros. En color verde se identifican las calles de ancho 10 metros y en color rojo las calles de ancho menor a 10 metros. Fuente. Elaboración propia.

Las calles de sección Tipo I, que albergará la mayor parte de los desplazamientos de tráfico motorizado, son viales de cierta sección, capaces, de permitir un espacio adecuado para los viandantes, de manera que se separan claramente los tráficos motorizados y no motorizados. Reservan parte del viario para estacionamiento. Son soluciones de este tipo:

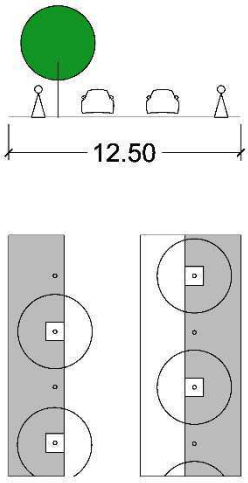


Ilustración 31. Propuesta de Sección Tipo I. Fuente. Elaboración propia.

Las calles de sección Tipo II, aquellas calles de ancho 10 metros de sección, que no pertenecen a la categoría anterior y que por sus dimensiones permiten la separación entre tránsito motorizado y no motorizado. Se tomarán medidas para el calmado del tráfico, se recomiendan las soluciones en plataforma única.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

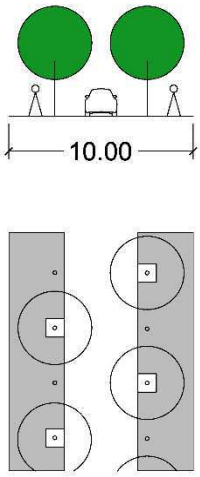


Ilustración 32. Propuesta de Sección Tipo II. Fuente. Elaboración propia.

Por último, las calles de menor sección, que deben permitir el paso de vehículos de emergencia, y, en consecuencia, carecerán de mobiliario urbano que obstaculice su paso, el alumbrado público se colocará en la fachada. Son calles donde los peatones, ciclistas y conductores de vehículos comparten espacio, el acceso a las mismas de vehículos se restringe a vecinos, carga y descarga y vehículos de emergencia, por lo que son viales de baja velocidad donde el peatón tiene la máxima preferencia.

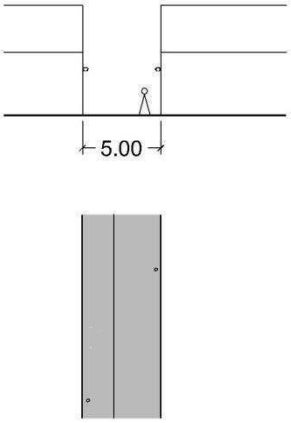


Ilustración 33. Propuesta de Sección Tipo III. Fuente. Elaboración propia.

3.4 Análisis del estacionamiento

Respecto del estacionamiento, Almussafes es un municipio en el que se puede ir de un extremo a otro de la zona residencial en menos de 15 minutos andando. En el caso de propuesta de peatonalizar las calles del centro del municipio y como medida disuasoria para que los vehículos no atraviesen el Casco Histórico, se debería promover un aparcamiento disuasorio que estuviera conectado por los itinerarios peatonales propuestos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.5 Análisis del flujo de mercancías

El análisis del flujo de mercancías en el municipio depende totalmente de la zona industrial.

Requiere de un Estudio de detalle de evaluación del tipo de mercancía. Estos estudios deben llevarse a cabo por las propias empresas que componen el área industrial y es competencia de la Generalitat Valenciana su cumplimiento.

3.6 Análisis del transporte público

Se debería promover el uso del transporte público para llegar a la zona industrial. Sería conveniente un estudio de movilidad de las propias empresas del área industrial que identificasen origen y destino de los trabajadores, así como sus horarios para poder implementar nuevas líneas de transporte urbano que redujeran en flujo de vehículos.

Respecto del tren, tal como se ha indicado, la estación Benifaiò-Almussafes corresponde a la Línea C-2 de la ruta Valencia Nord – Xàtiva –Moixent del servicio Cercanías de Valencia. El apeadero se encuentra a 2,1 kilómetros del centro de la ciudad de Almussafes, aproximadamente 27 minutos caminado, y a 3,5 kilómetros de la avenida principal del Polígono (Av. De la Foia), trayecto aproximado de 42 minutos caminando. En una primera fase se deberá implementar un sistema de transferencia de transporte público que preste el servicio entre la estación ferroviaria-Ciudad Almussafes-Polígono Industrial. En una segunda fase habría que estudiar la implantación de un apeadero propio en la zona industrial.

3.7 Análisis de ejes peatonales y ciclistas

Según el Plan Municipal de Accesibilidad, redactado en septiembre de 2016, en la parte de evaluación, se identifican 4 itinerarios principales que requieren de actuaciones de mejora para que se puedan considerar ejes peatonales:

- Itinerario 1: Avda Algemesí - Pl. Major - c/ Major - carrer Sant Miquel y Ausiás March hasta cementerio - Santa Creu y Sant Josep hasta residencia y centro de día.
- Itinerario 2: Centro de salud - Ausiàs March - Casco Antiguo - Mercado municipal - Colegio Pontet - Parc del Sagrari.
- Itinerario 3: Centro Cultural- c/ Mestre Serrano - c/ Ramon y Cajal - Mestre Medina - Tarick l'Almanzafi - Lira Almussafense - Colegio Pontet.
- Itinerario 4: Parc del pinar - Ayuntamiento - Parc Central- Pl. Blasco Ibáñez - carrer de la Pau - carrer Nou d'Octubre.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

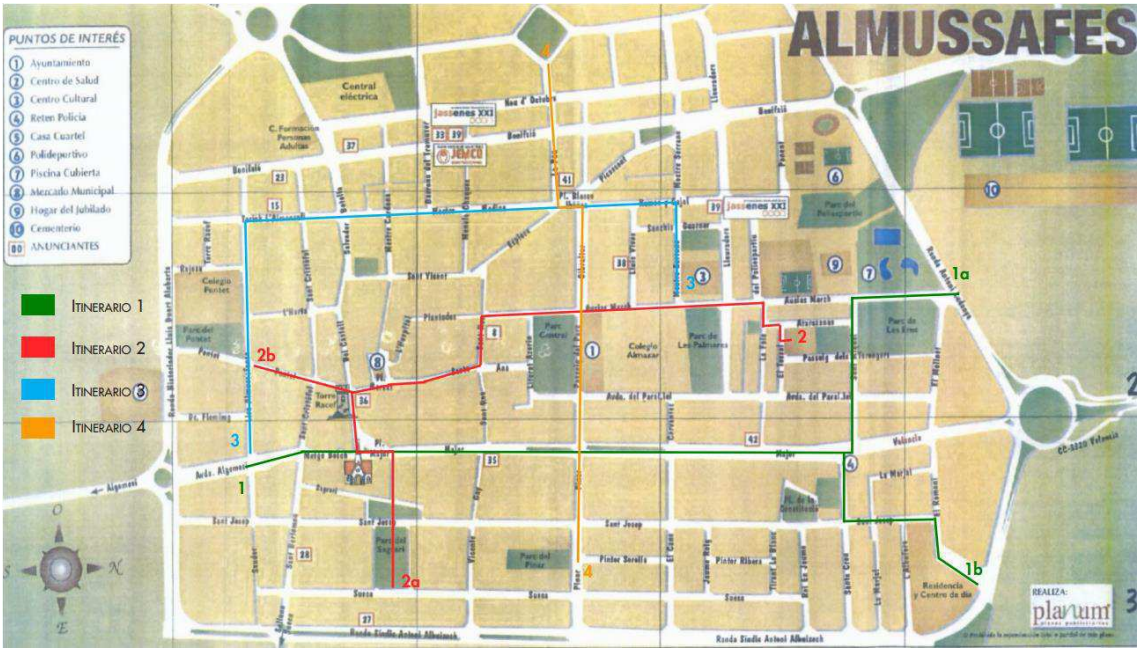


Ilustración 34. Plano de situación de itinerarios principales. Fuente. Plan Municipal de Accesibilidad.

Además, según el Planeamiento Propuesto, nos encontramos con las siguientes vías no motorizadas (preferencia peatonal o mixta):

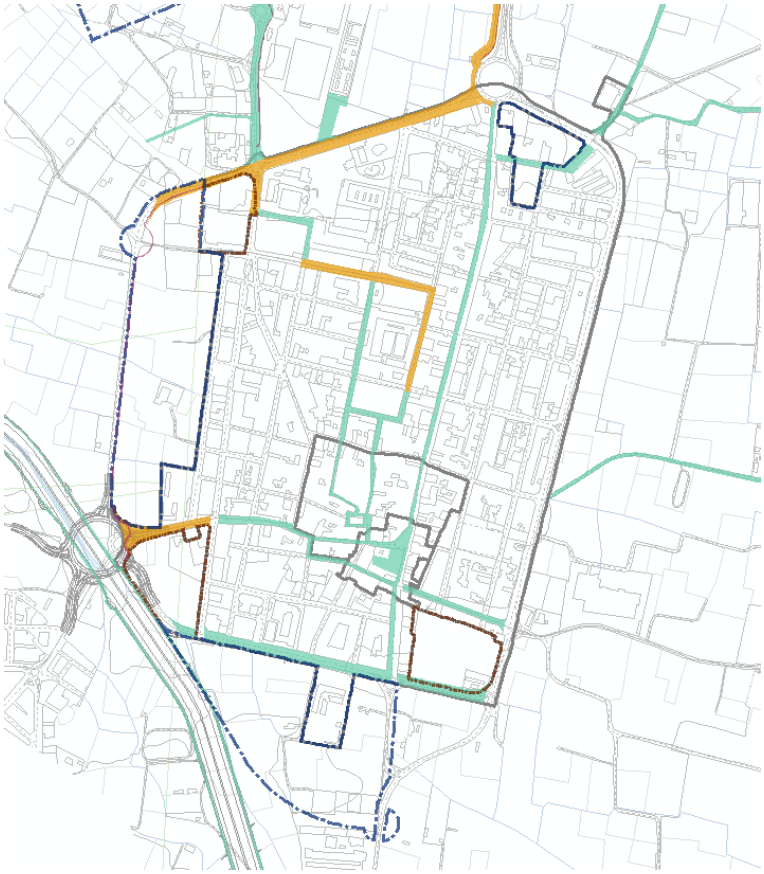


Ilustración 35. Propuesta de vías no motorizadas. Modos blandos. Fuente. Elaboración propia.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Respecto del carril bici, en la nueva propuesta se contempla la ejecución del trazado oeste del municipio que conectará el carril bici existente del área industrial con el carril bici existente que llega desde el municipio de Benifaio.

3.8 Seguridad Vial

Los datos obtenidos de siniestralidad en Almussafes no indican que haya problemas graves de seguridad vial, sin embargo, que la CV-42 transcurra por la delimitación este del municipio acarrea peligros en cuanto a la seguridad vial, tanto para vehículos como para peatones.

Se propone para incrementar la seguridad tanto del peatón como de los vehículos, que se cambie la sección de la CV-42 a su paso por el municipio, dotándose de una vía de servicio para aquellos vehículos que quieran acceder al municipio y dejando un vial de doble sentido exterior para los vehículos de paso.

3.9 Accesibilidad

Según el Plan Municipal de Accesibilidad, tras el análisis de campo, se realiza una propuesta técnica que se resume en los siguientes puntos:

- Propuesta de modificación de ancho de aceras en función del ancho de la calle para permitir la accesibilidad. Esto implica en muchos casos ganar espacio a la calzada, respetando siempre el ancho libre de paso que exige la ley, en algunos supuestos esto puede suponer modificación o eliminación de la línea de aparcamiento.
- Propuesta de peatonalización o semipeatonalización de algunas calles por medio de plataforma única. Se ha analizado los problemas de tráfico y movilidad de los peatones en función del ancho de las calles, por ello se propone la peatonalización de una serie de calles como solución más adecuada para facilitar la accesibilidad de las mismas. Estas calles más estrechas se presentan en el entorno de la parte histórica de la localidad.
- Además, se propondrán una serie actuaciones concretas, complementarias a los itinerarios, por medio de soluciones técnicas "tipo" para mejorar la accesibilidad global del municipio, en cuanto a: vados y pasos peatonales, alcorques, etc.
- Respecto de los itinerarios que conectan los distintos puntos del municipio analizados, como ya se ha mencionado en el apartado de diagnóstico, se plantea para ellos la mayor exigencia de accesibilidad y garantizarán la movilidad total a través de ellos. Su adaptación debe ser la primera prioridad de las actuaciones de urbanización de la municipalidad; de manera que cuanto antes todos los residentes puedan llegar de manera cómoda y autónoma de un punto a otro de la población, atendiendo especialmente a la conexión con los espacios públicos, independientemente de que se tenga o no un problema de movilidad.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.10 Aspectos energéticos y ambientales. Contaminación acústica

3.10.1 Situación de partida

Del análisis de generación de tráfico se concluye que el tráfico en el horizonte de los próximos 20 años llegará a ser similar al que existía en 2007.

Disponiendo de los mapas de ruido elaborados por la Consellería, se puede concluir que la afección será similar a la mostrado en los resultados de dicho análisis.

No obstante, se espera que la generación de ruido, por parte de las fuentes sonoras que son los principalmente los vehículos, descienda en los próximos años ya que es un aspecto en el que ya se están invirtiendo esfuerzos como en el caso de las bandas de rodadura de los neumáticos.

3.10.2 Delimitación de las zonas de servidumbre

Por los motivos expuestos anteriormente, se mantienen las servidumbres.

Entre el p.k. 15+800 y p.k. 17+000, y como zona más destacada dentro de la servidumbre, se sitúa el primer frente de fachadas de las viviendas del casco urbano de Almussafes que es delimitado por la carretera.

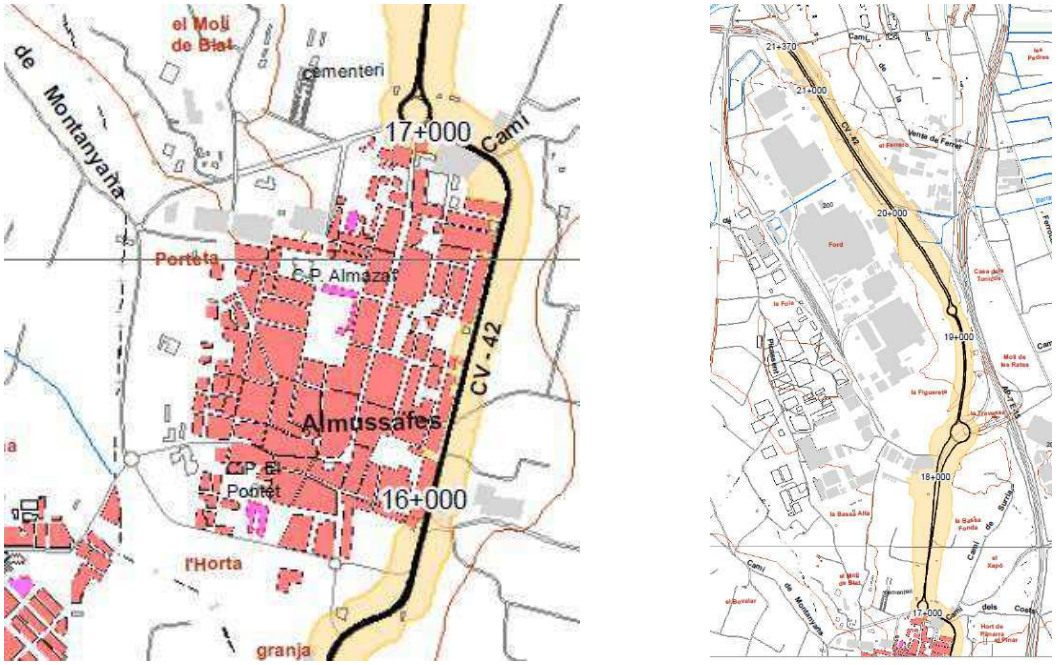


Ilustración 36. Zona de servidumbre de la CV-42 a su paso por Almussafes. Fuente. Delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las carreteras de la Generalitat Valenciana de primera fase, elaborado por la Conselleria de Infraestructuras, territorio y medio ambiente en septiembre de 2013.

Respecto del planeamiento propuesto, se tendrá especial atención a los nuevos desarrollos residenciales que se quieran llevar a cabo en la primera línea de fachada de la CV-42. Estos desarrollos son los sectores ZUR-RE5 y ZUR-RE3.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4. CONCLUSIONES

Almussafes es un municipio cuya movilidad está totalmente condicionada por el área industrial. El municipio se encuentra rodeado de grandes infraestructuras viarias, denominadas Red Metropolitana, entre las que destacan la A-7, la AP-7, la CV-42 y el ferrocarril. Estas comunicaciones tienen gran importancia para vertebrar el territorio y tal como se desprende del análisis realizado, son suficientes, pero tienen que potenciarse sus conexiones si se quiere llevar a cabo un crecimiento ordenado.

En el análisis de la **Red Viaria**, se ha propuesto una nueva jerarquía viaria tanto a nivel de red principal o básico como para la red secundaria. En caso de la red básica, se pretende completar la red de los nuevos desarrollos y potenciar las conexiones existentes con la red Metropolitana. En el caso de la red secundaria, especialmente en la zona residencial, se tratará de ordenar el viario para diferenciar las calles que tienen que estar destinadas preferentemente al paso de vehículos y qué calles tienen que estar destinadas preferentemente al uso de los modos blandos, en este sentido, se proponen tres secciones tipo para los nuevos desarrollos del interior de la zona residencial.

En este sentido, y a raíz del **Análisis de tráfico**, se ha identificado una carencia en cuanto a ordenación de los accesos a la zona industrial que provocan pequeñas congestiones en las horas punta de las entradas y salidas de trabajo del área industrial. En el estudio de tráfico llevado a cabo se ha comprobado que se debe desarrollar nueva infraestructura viaria de conexión entre la ampliación de la zona industrial Juan Carlos I y la CV-42 dando una alternativa tanto de entrada como de salida al conjunto del área industrial, además se deben potenciar los accesos a la zona industrial de una forma ordenada desde todas las conexiones existentes con la Red Metropolitana, no obstante, debería llevarse a cabo mediante un Plan de Movilidad Urbano Sostenible específico de la zona industrial.

Almussafes, al igual que la mayoría de municipios, presenta problemas de **Estacionamiento** en el Casco Histórico de la ciudad, no obstante, por su tamaño, este problema puede resolverse sencillamente mediante la ubicación de zonas de aparcamiento disuasorio en el perímetro del municipio ya que el tiempo estimado de trayecto desde un extremo al otro de municipio es menor de 15 minutos andando, en este sentido, habría que conectarlo con los **Ejes peatonales y Ciclistas** que se proponen. Respecto del peatón, se han propuesto cuatro itinerarios peatonales que conectan los principales puntos del municipio y que requieren de actuaciones en tema de **Accesibilidad,** siguiendo las indicaciones del Plan Municipal de Accesibilidad existente, para la mejora de sus características y que se puedan considerar ejes peatonales. Respecto de la bicicleta, tras los nuevos desarrollos residenciales del municipio previstos en la alternativa de planeamiento, se logrará conectar el carril bici existente en el área industrial con el carril bici que llega desde Benifaió.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El **Transporte Público** es un tema pendiente en el municipio de Almussafes ya que por su tamaño no ha sido necesario potenciarlo hasta el momento, pero que, debido a las sus condiciones particulares del área industrial, es necesario su desarrollo. En una primera fase se deberá implementar un sistema de transferencia de transporte público que preste el servicio entre la estación ferroviaria-Ciudad Almussafes-Polígono Industrial. En una segunda fase habría que estudiar la implantación de un apeadero propio en la zona industrial.

Los datos obtenidos de siniestralidad en Almussafes no indican que haya problemas graves de **Seguridad Vial**, sin embargo, que la CV-42 transcurra por la delimitación este del municipio acarrea peligros en cuanto a la seguridad vial, tanto para vehículos como para peatones. Se propone para incrementar la seguridad tanto del peatón como de los vehículos, que se cambie la sección de la CV-42 a su paso por el municipio, dotándose de una vía de servicio para aquellos vehículos que quieran acceder al municipio y dejando un vial de doble sentido exterior para los vehículos de paso.

Respecto de la **Contaminación Acústica**, se concluye que los niveles de afección serán similares a los analizados en 2007, según los documentos disponibles, habrá afección de la CV-42 sobre el entorno de la población que se sitúa en el primer frente de fachadas de las viviendas del casco urbano de Almussafes que es delimitado por la carretera. Respecto del planeamiento propuesto, se tendrá especial atención a los nuevos desarrollos residenciales que se quieran llevar a cabo en la primera línea de fachada de la CV-42. Estos desarrollos son los sectores ZUR-RE2 y ZUR-RE3.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTUDIO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, INUNDABILIDAD Y RECURSOS HÍDRICOS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

1. INTRODUCCIÓN 1
1.1 Antecedentes 1
1.2 Objeto 1
1.3 Ámbito territorial 1
2. AFECCIÓN AL DPH O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES 3
2.1 Actuaciones previstas en las zonas de afección del *Barranc de Tramusser* 11
3. SISTEMA DE EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO PREVISTO PARA LAS AGUAS RESIDUALES 12
4. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES 17
5. ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS 19
5.1 Demanda 19
5.1.1 Abastecimiento a población 19
5.1.1.1) Dotación 19
5.1.1.2) Demanda 20
5.1.2 Uso agrario, industrial y otros usos 21
5.1.2.1) Uso agrario 21
5.1.2.2) Uso industrial 21
5.1.2.3) Otros usos 22
5.1.3 Demanda total 22
5.2 Oferta 23
5.2.1 Concesión administrativa 23
5.2.2 Infraestructuras de abastecimiento de agua del municipio 23
5.3 Demanda vs Oferta. Balance 24
6. CONCLUSIONES 25

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

El **planeamiento vigente**, basado en el Plan General aprobado por la CTU en 22 de abril de 1994, se ha visto alterado por algunas modificaciones entre las que cabe destacar la creación y ampliación del gran polígono auxiliar a la Factoría FORD.

1.2 Objeto

Se redacta el presente "Estudio de Afección al Dominio Público Hidráulico, Inundabilidad y de Recursos Hídricos" para el Plan General de Almussafes (Valencia), con objeto de estudiar aquellas actuaciones que pudieran tener afección al dominio público hidráulico o sus zonas de protección; analizar la peligrosidad de inundación en las nuevas zonas de desarrollo; estimar el incremento de demanda de agua motivado por la modificación del uso del suelo; y justificar el origen del agua con el que se satisfará dicho incremento.

Parte del presente estudio se basa en los documentos del **Plan General de Almussafes** redactados por **TYPSA** en **octubre de 2008**.

1.3 Ámbito territorial

Almussafes es un municipio de la provincia de Valencia, perteneciente a la Comunidad Valenciana y enmarcado en la comarca de la Ribera Baja.

Los límites administrativos con los que linda Almussafes son: Sollana al Este y Sur; Benifaió al Oeste; Picassent al Noroeste y Silla al Norte.

El término municipal, con una superficie de 10'73km², es de tamaño reducido y gran parte del mismo está ocupado por la Factoría Ford y las empresas auxiliares a la misma.

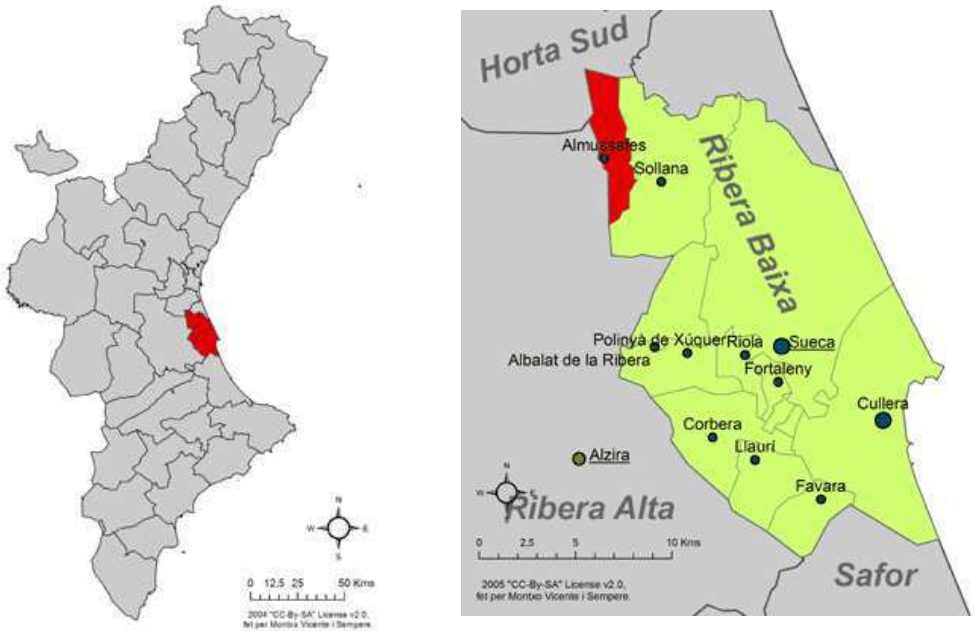


Ilustración 1. Ubicación administrativa del municipio de Almussafes

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

La topografía del terreno es llana. El casco urbano se encuentra a una altitud aproximada de 11m sobre el nivel del mar.

El acceso más rápido a esta localidad desde la capital de la provincia se produce desde la carretera V-31, tomando la salida 532 desde la E-15/AP-7 hacia la CV-42 en dirección Almussafes/Alzira.

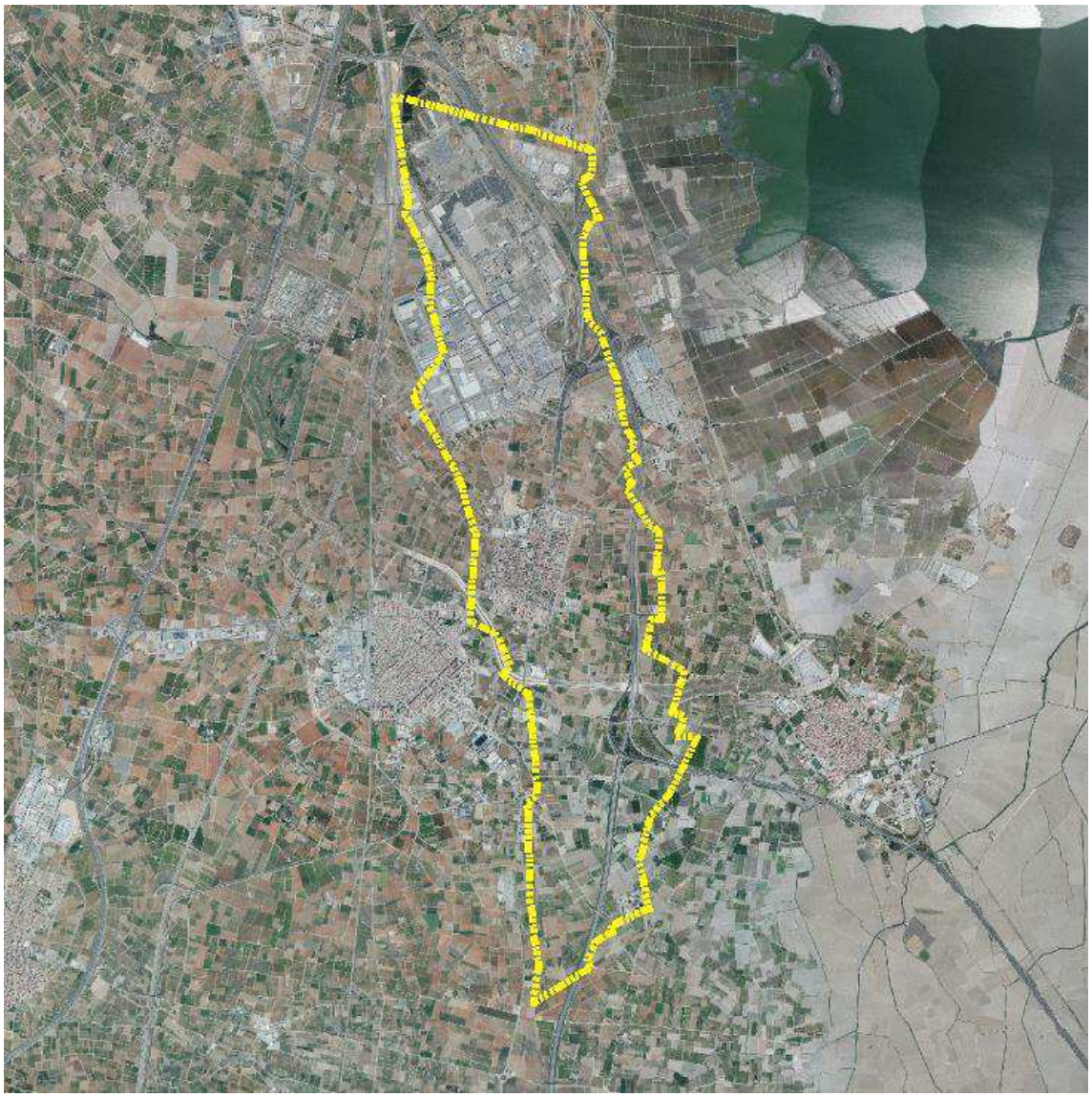


Ilustración 2. Ámbito territorial del Plan General de Almussafes

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2. AFECCIÓN AL DPH O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Almussafes únicamente presenta un cauce de cierta entidad, el ***Barranc de Tramusser***, que entra en el término municipal en dirección O-SE hacia el casco urbano, con un recorrido aproximado de 2'2km, cruzando entre las poblaciones de Almussafes y Benifaió, y posteriormente la autopista A-7, llegando hasta la población de Sollana, muy cercana a *l'Albufera*.

En la actualidad, el *barranc de Tramusser* se encuentra **encauzado**. La actualización de la cartografía de peligrosidad por inundación de PATRICOVA ya refleja el encauzamiento ejecutado *(la peligrosidad 1 en la siguiente ilustración se ajusta al encauzamiento)*, eliminando así la peligrosidad por inundación que afectaba a Almussafes antes de la ejecución de dichas obras. En la siguiente ilustración se muestra la cartografía de peligrosidad por inundación del PATRICOVA en relación al ámbito del planeamiento.

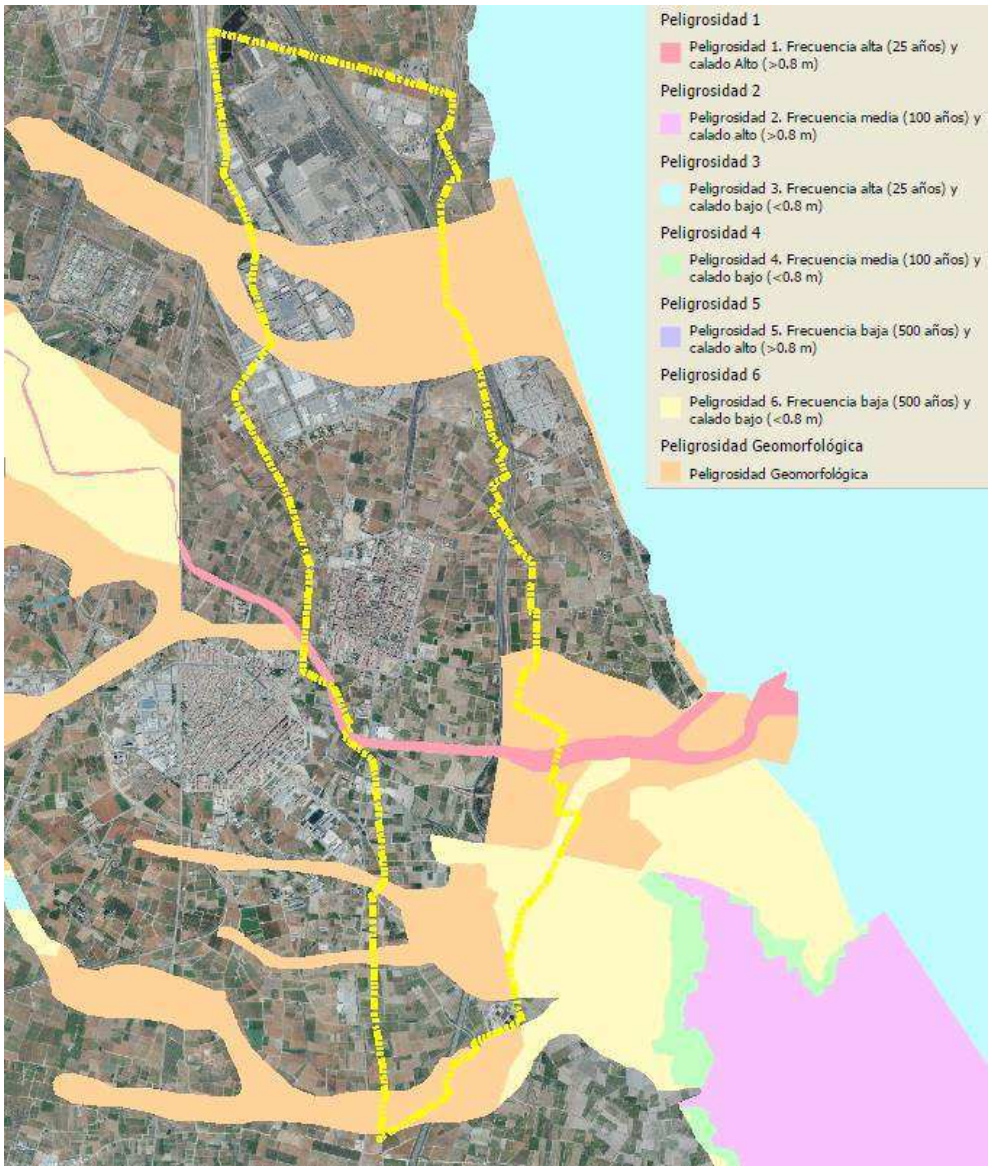


Ilustración 3. Cartografía de peligrosidad por inundación del PATRICOVA en el término municipal de Almussafes (límite del T.M. en amarillo).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 4. Peligrosidad 1 de PATRICOVA en Almussafes, coincidente con el encauzamiento del barranco de Tramusser (límite del T.M. en amarillo). Nota: se ha aplicado transparencia a la peligrosidad 1 para una mejor visualización del encauzamiento.

A pesar de la actualización de la cartografía del PATRICOVA con respecto al encauzamiento del *barranc de Tramusser*, se ha detectado un nivel 6 de peligrosidad al Sureste del término municipal, en la margen derecha del barranco encauzado y asociado al mismo; así como peligrosidad geomorfológica a ambos lados del barranco asociada a la llanura aluvial. Según el planeamiento vigente, estos niveles de peligrosidad están sobre suelo no urbanizable. Puesto que este tramo del *barranc de Tramusser* también está encauzado y, por tanto, esta zona también fue considerada en el correspondiente proyecto de ejecución, carece de sentido que se hayan mantenido estas zonas de peligrosidad al estar resuelta la problemática de la inundabilidad en la zona de afección del barranco.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

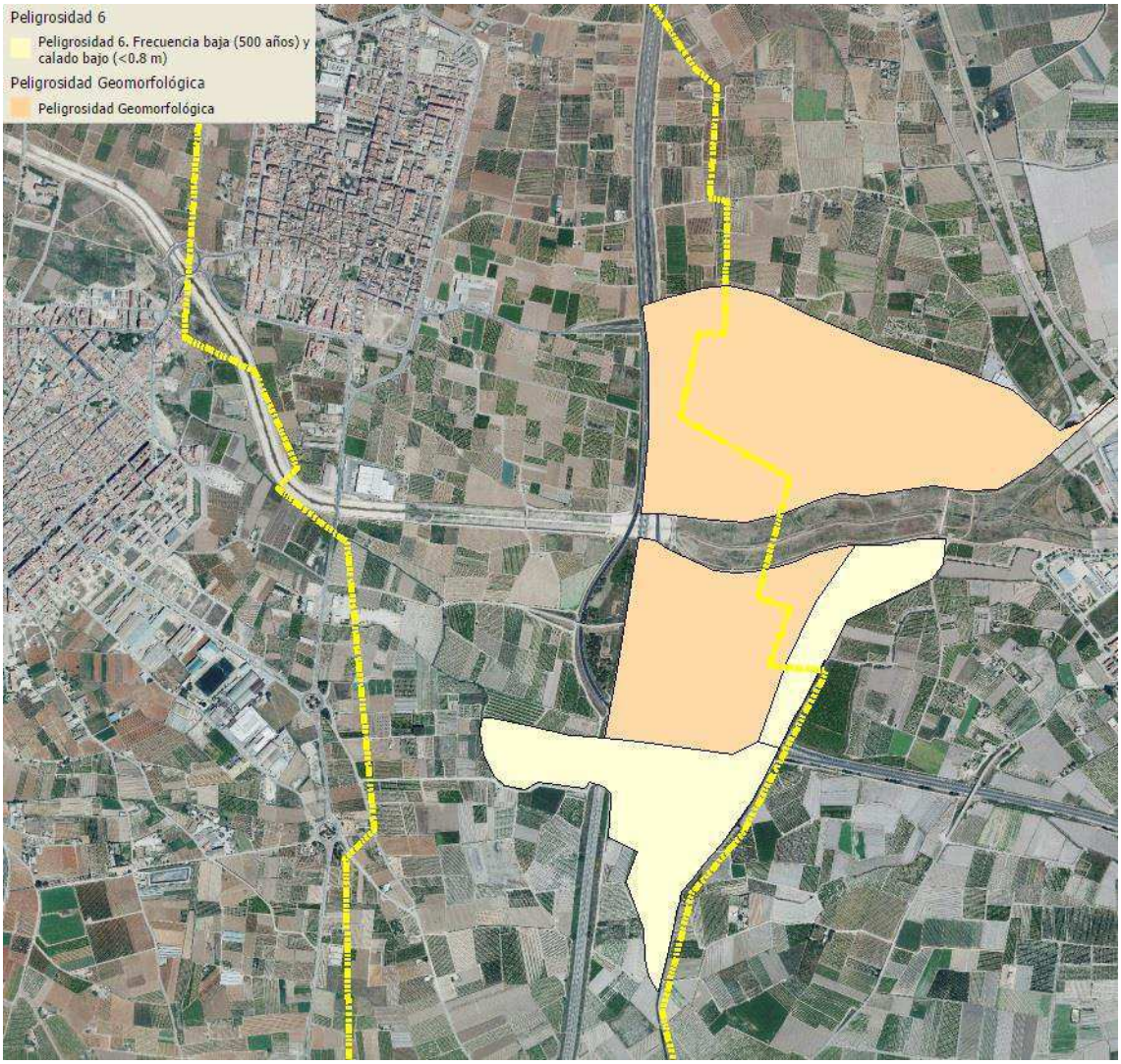


Ilustración 5. Cartografía del PATRICOVA: nivel de peligrosidad 6 asociado al barranco de Tramusser y peligrosidad geomorfológica (llanura aluvial) junto al barranco encauzado. Límite del T.M. en amarillo.

En la revisión del PATRICOVA (2015) se incorporó un nuevo nivel de peligrosidad: la peligrosidad geomorfológica. La zonificación de este nivel no atiende a criterios hidráulicos, sino simplemente a criterios morfológicos del terreno. Esto se traduce en que una 'mancha' correspondiente a este nivel de peligrosidad debe ser entendida como una especie de 'alerta', donde por la morfología del terreno podría haber problemas de inundaciones. Pero no son, en ningún caso, delimitaciones precisas de zonas inundables al no estar basadas en simulaciones hidrológico-hidráulicas. No corresponden pues a ningún periodo de retorno ni a ningún caudal de referencia. Así pues, tampoco se ha considerado en su delimitación la existencia de obras de drenaje longitudinales ni transversales de las infraestructuras lineales, ni obstáculos artificiales que puedan interferir en la trayectoria de un posible flujo de agua, etc. Estas son las bases sobre las que se analiza a continuación si, en efecto, las zonas señaladas en la cartografía del PATRICOVA dentro del T.M. de Almussafes son zonas 'sensibles' ante un fenómeno extremo o, por el contrario, al considerar la realidad existente, no lo son.

La 'mancha' correspondiente al nivel geomorfológico que se localiza al Norte del término municipal, ocupa suelo urbano (factoría Ford y polígono industrial Juan

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Carlos I) y suelo no urbanizable (mayoritariamente Dominio Público de Carreteras; carretera CV-42 y enlaces con la autopista AP-7). Esta peligrosidad está descrita en la cartografía de PATRICOVA como "vaguadas y barrancos de fondo plano".



Ilustración 6. Nivel geomorfológico zona Norte del T.M. de Almussafes (representado por el contorno azul). En color naranja el suelo urbano (factoría Ford y polígono industrial Juan Carlos I) y en verde el suelo no urbanizable (carretera CV-42 y enlaces con autopista AP7).

El inicio de la mancha comienza al Oeste de la autovía A-7, centrada sobre la acequia de la Foia, que cruza bajo la autovía para dirigirse hacia el Sureste.



Ilustración 7. Inicio nivel geomorfológico que afecta a zona Norte del T.M. de Almussafes. Oeste autovía A7

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Aquí es donde ya aparece la primera dificultad para que una presunta acumulación de agua en estos campos (vaguadas de fondo plano) pudiese continuar hacia el T.M. de Almussafes debido a la barrera que supone la plataforma terraplenada de la autovía A7. Además, aunque el nivel de agua consiguiese coronar la plataforma, la barrera de seguridad de la mediana, continúa e impermeable al paso del agua, supondría un obstáculo adicional.



Ilustración 8. Plataforma de la autovía A7 en la zona de análisis y barrera de seguridad en mediana.

Aguas abajo de la autovía, la 'mancha' sigue la traza de la acequia. Antes de entrar en T.M. de Almussafes (lado Oeste de la factoría Ford), vuelven a aparecer dos infraestructuras lineales con dirección Norte-Sur; la Acequia Real del Júcar y la línea del FFCC (AVE Valencia-Alicante). De nuevo, obstáculos en superficie que actuarían de barrera redirigiendo las aguas.



Ilustración 9. Terraplén de la línea de FFCC.

La acequia de la Foia tiene continuidad a través de un drenaje transversal del FFCC. A continuación, se dirige hacia la Avda. Henry Ford y, una vez salvada mediante la correspondiente obra de drenaje, la acequia se encuentra encauzada.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 10. Encauzamiento de la acequia de la Foia. Lado Este de la Avda. Henry Ford.

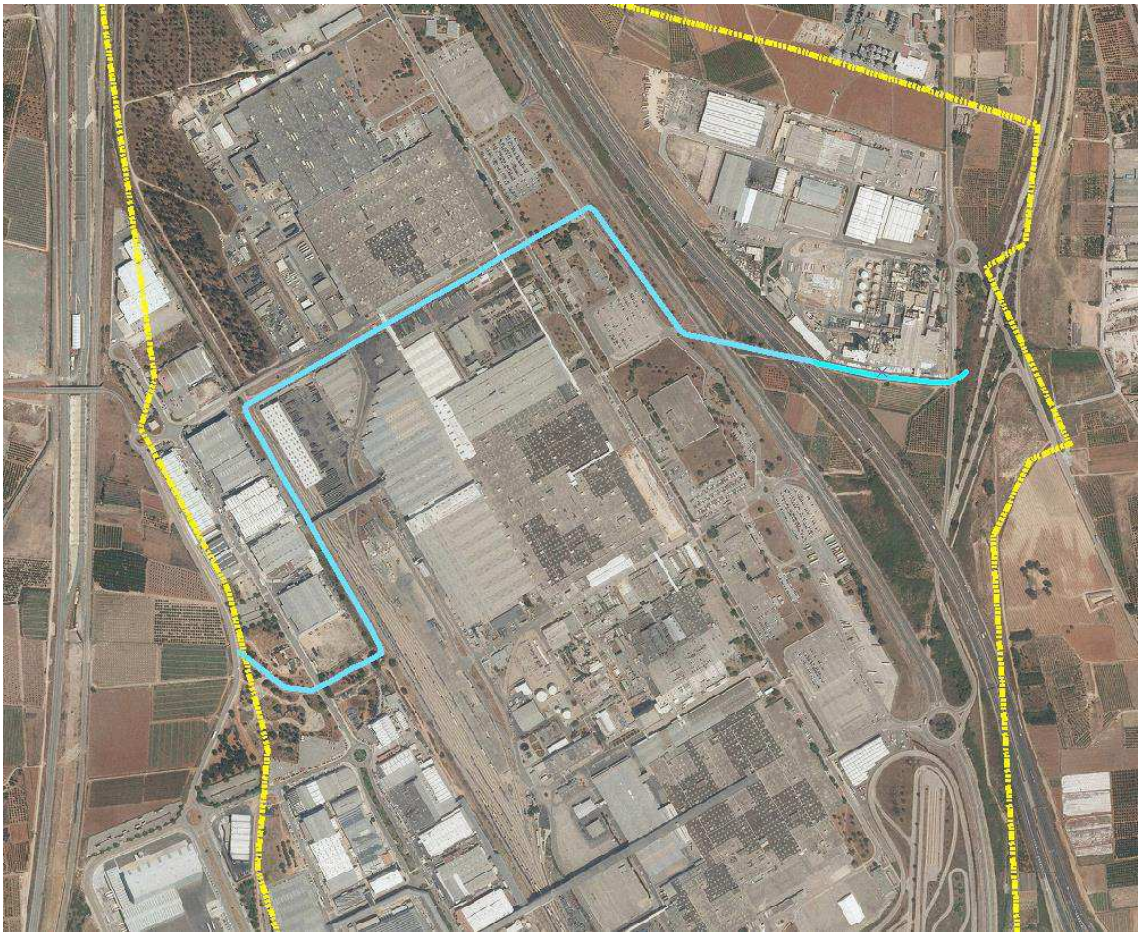


Ilustración 11. Traza en planta del encauzamiento de la acequia de la Foia (color azul) en la zona industrial. Límite del T.M. en amarillo.

La traza de la acequia de la Foia atraviesa la factoría Ford para dirigirse finalmente hacia la Albufera.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En resumen, la 'mancha' del nivel geomorfológico analizada sigue el trazado de la acequia de la Foia. La acequia tiene continuidad a través de todas las infraestructuras lineales con las que se cruza. Sin embargo, la existencia de estas infraestructuras aguas arriba del T.M. de Almussafes, con plataformas terraplenadas, ocasionaría problemas de inundabilidad en los terrenos de aguas arriba –T.M. Picassent- (sobre todo al Oeste de la autovía A7), pero protegerían los terrenos de aguas abajo y, por tanto, no se produciría una zonificación como la propuesta en la normativa. Asimismo, la existencia de una infraestructura hidráulica como el encauzamiento resuelve la cuenca de cabecera de la zona industrial.

Al Sur del T.M. aparecen dos zonas más identificadas en la normativa con peligrosidad geomorfológica. Según el planeamiento vigente, están sobre suelo no urbanizable.



Ilustración 12. Cartografía del PATRICOVA: peligrosidad geomorfológica [(1), (2) y (4): vaguadas y barrancos de fondo plano; (3): llanura aluvial] al Sur del T.M. (límite del T.M. en amarillo).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El polígono identificado como (1) sigue la traza del barranco de Mocarra. Tanto (1) como (2) se juntan en una zona agrícola conocida como *"la Marjaleta Fonda"* (3).



Ilustración 13. Barranco de Mocarra desde el Camí Recholar de Benifaió.



Ilustración 14. La "Marjaleta Fonda" desde la autopista AP-7.

El polígono identificado como (4) sigue la traza del barranco de la Gaia, el cual confluye con la acequia de "l'Assarb".

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Ilustración 15. Barranco de la Gaia desde la carretera CV-42 en Benifaió.

De nuevo, estos polígonos atraviesan dos infraestructuras lineales (carretera CV-42 y autopista AP-7), multitud de caminos agrícolas y una extensa red de acequias de riego, por lo que no deben ser entendidos como la delimitación exacta de una determinada zona inundable sino como zonas susceptibles de acumular escorrentía superficial.

Cabe señalar que la cartografía de zonas inundables (Z.I.) de origen fluvial disponible en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI; http://sig.mapama.es/geoportal/) está obsoleta en el ámbito de estudio, pues no refleja todavía las consecuencias del encauzamiento del *Barranc de Tramusser*. Por tanto, en este caso, la cartografía de referencia debería ser la del PATRICOVA por el hecho de ser la única que está actualizada.

La zona de estudio no presenta agua superficial, excepto aquella que circula por la red de acequias que atraviesa el término municipal de Oeste a Este hacia *l'Albufera*; como la acequia de la Foia y de Romaní.

2.1 Actuaciones previstas en las zonas de afección del *Barranc de Tramusser*

En la zona de afección del Barranc del Tramusser se han planteado tres actuaciones urbanísticas. Ninguna de ellas invade el Dominio Público Hidráulico del mismo, establecido en la coronación del muro del canal.

En general cualquier actuación en las zonas de servidumbre y policía no prevista en el Reglamento Hidráulico vigente, precisará actuación administrativa previa del organismo de cuenca, en este caso la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. SISTEMA DE EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO PREVISTO PARA LAS AGUAS RESIDUALES

Actualmente, las aguas residuales de los distintos núcleos urbanizados del término municipal de Almussafes son depuradas en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) "Albufera Sur". La EDAR da servicio a las poblaciones de Almussafes, Alginet, Benifaió y Sollana.



Ilustración 16. Vista aérea de la EDAR Albufera Sur. Imagen obtenida de la web de la EPSAR (http://www.epsar.gva.es/).

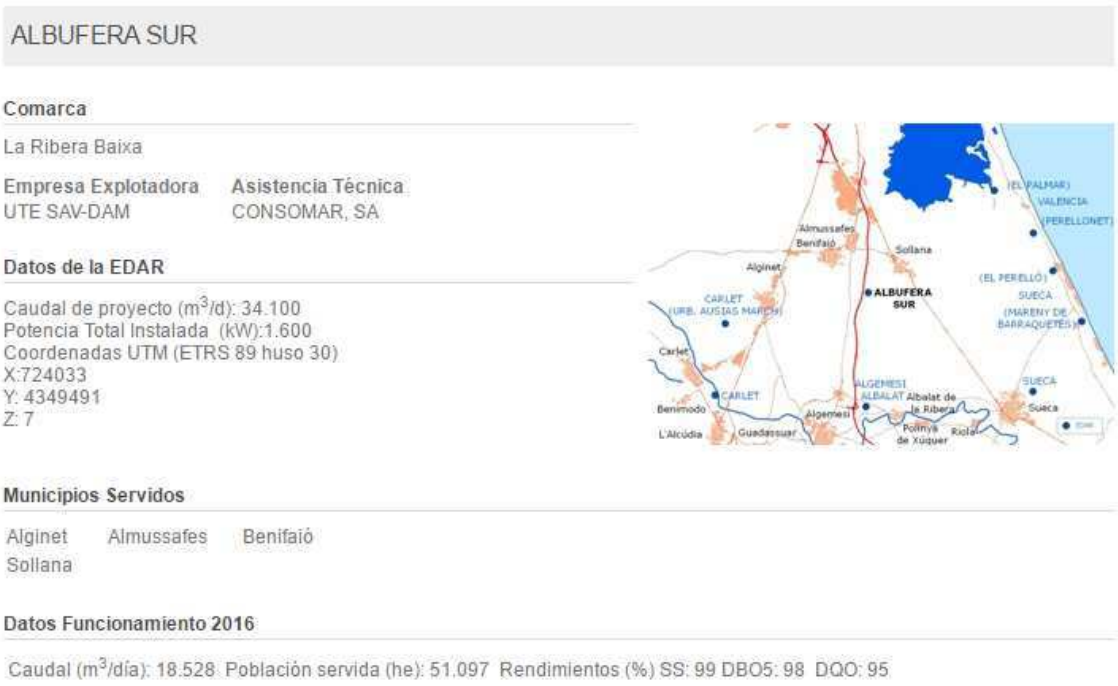


Ilustración 17. Datos generales de la EDAR Albufera Sur. Fuente: web de la EPSAR (http://www.epsar.gva.es/).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Como se puede observar en los datos de funcionamiento de 2016, el caudal tratado por esta EDAR es de 18.528 m³/día. Puesto que el caudal de proyecto de la EDAR es de 34.100 m³/día, se puede afirmar que en 2016 la EDAR estaba trabajando a solo un 54'3% de su capacidad total. Así pues, esta EDAR dispone de capacidad holgada para asumir el incremento de caudal de agua residual derivado del crecimiento poblacional previsto por el desarrollo del PG. En cualquier caso, el correspondiente informe sectorial sobre capacidad de la EPSAR atestiguará dicha capacidad de depuración suficiente.



Ilustración 18. Ficha técnica de la EDAR Albufera Sur. Fuente: web de la EPSAR (http://www.epsar.gva.es/).

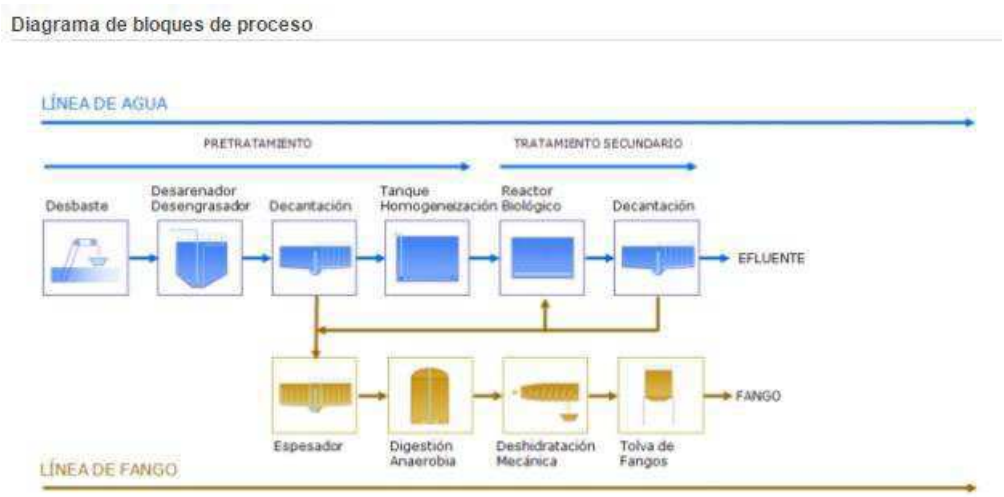


Ilustración 19. Diagrama de bloques de proceso de la EDAR Albufera Sur. Fuente: web de la EPSAR (http://www.epsar.gva.es/).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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.

La empresa Ford dispone de una planta depuradora cuya agua tratada es vertida a un embalse de su propiedad situado en el término de Silla. El agua contenida en este embalse es reutilizada por la propia factoría Ford para uso industrial, generando así un ciclo cerrado de agua.

Las aguas residuales de la factoría Ford son conducidas por un colector a través de la Ronda Norte y la Ronda Este hasta un punto al Sur del casco urbano en el que se ubica la estación de bombeo que las impulsa hasta la EDAR.

El parque industrial Rey Juan Carlos I es el único núcleo urbanizado del término que posee una red de saneamiento separativa. La red de pluviales recoge las aguas de escorrentía provenientes de las lluvias y las vierte a las acequias y barrancos de la zona. El vertido se lleva a cabo a través de varias cuencas que vierten a las acequias de la Foia, Canal de Crespo, el Brazal del Romaní, Brazal de la Figuereta y el Brazal de Basa Alta. En la ampliación del polígono se ha construido una balsa de regulación para minimizar las consecuencias de grandes avenidas de aguas en caso de lluvia intensa. Las aguas residuales son conducidas por un colector a través de la Ronda Norte y la Ronda Este hasta la estación de bombeo-impulsión, al Sur del casco urbano, que las conduce finalmente hasta la EDAR.

La red de saneamiento del casco urbano es básicamente unitaria, a excepción de dos colectores de pluviales. El primero se localiza en la calle Benifaió y evacua las pluviales al *Barranc del Tramusser*. El segundo colector discurre desde el Colegio Almassaf, a lo largo de las calles Cervantes y el Canó, hasta la acequia situada aguas abajo de la Ronda Este. Las aguas residuales del casco urbano son conducidas a la EDAR.

Cabe señalar que existe un anteproyecto de 2013 realizado por TYPSA para completar la red de colectores de aguas pluviales en el casco urbano de Almussafes, incluyendo un depósito de retención y obras complementarias.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

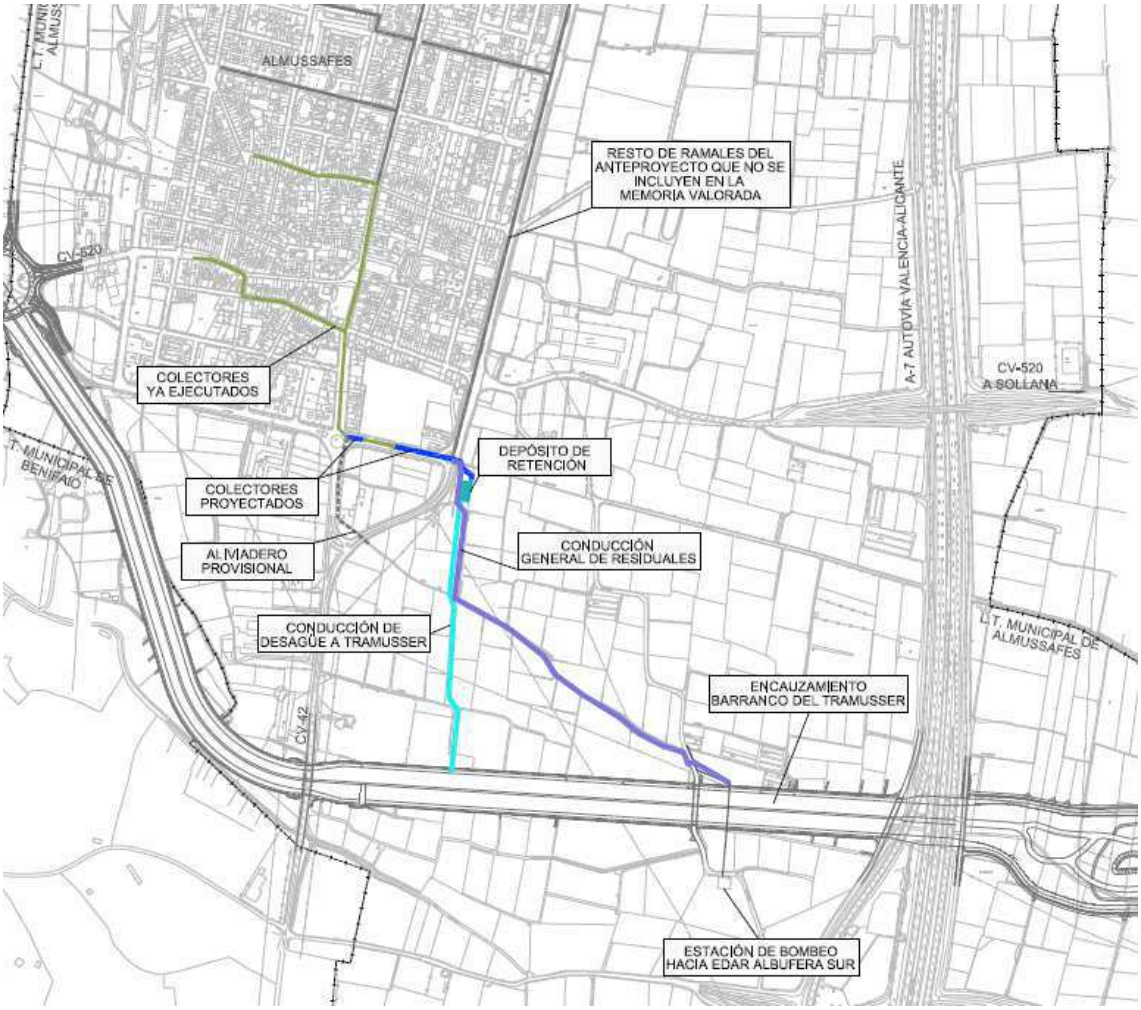


Ilustración 20. Emplazamiento de las actuaciones previstas en el anteproyecto de TYPSA (2013).

Para transportar las aguas residuales hasta la depuradora, se han construido colectores que discurren dentro del término de Almussafes.

Con respecto a las aguas residuales que se generen 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 DPH, 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)

Se muestra a continuación el Censo de Vertidos Autorizados por CHJ en el municipio de Almussafes a fecha 30 de mayo de 2017:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

Censo de Vertidos Autorizados

Actualizado 30 mayo 2017

EXPEDIENTE	TITULAR	TITULAR (2)	DENOMINACIÓN DEL VERTIDO	NATURALEZA DEL VERTIDO	Nº DE PUNTOS DE VER	HABITANTES EQUIVALENTE	VOLUMEN (m3/año)	MEDIO RECEPTOR	NOMBRE DEL MEDIO RECEPTOR	CALIDAD AMBIENTAL DEL MEDIO RECEPTOR	UTMX (ETRS89)	UTMY (ETRS89)	HUSO	MUNICIPIO	PROVINCIA
1975VS0097	FORD ESPAÑA, S.L.		FÁBRICA DE VEHÍCULOS	INDUSTRIAL CON PRESENCIA DE SUST.PELIGROSAS	2	0	250 000	ACEQUIA	DE DESAGÜE DE PLUVIALES	Resto de puntos de vertido	723 229	4 355 469	30	Almussafes	Valencia/València
1975VS0097	FORD ESPAÑA, S.L.		FÁBRICA DE VEHÍCULOS	INDUSTRIAL CON PRESENCIA DE SUST.PELIGROSAS	1	0	360 000	TERRENO		Vertido a aguas subterráneas	721941	4 356 434	30	Almussafes	Valencia/València
1998VS0147	COMUNIDAD DE USUARIOS DE LA EDAR MANCOMUNADA ALBUFERA SUR		SANEAMIENTO POBLACIONES	URBANO	1	48 296	6 912 796	ACEQUIA	DEL AZARBE DE LA CR DE LA ACEQUIA REAL DEL JUCAR	Ámbito territorial zonas sensibles	724 092	4 349 483	30	Almussafes	Valencia/València

Ilustración 21. Censo de Vertidos Autorizados por CHJ. Fuente: web de CHJ (http://www.chj.es/).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

En general, todos los nuevos desarrollos planteados contarán con una red separativa, de manera que la evacuación de aguas residuales sea independiente de la evacuación de aguas pluviales.

Para estas últimas se deberá contar con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS) con el objetivo de mantener unos niveles de infiltración, escorrentía y de calidad del agua similares a los que el terreno tenía en estado natural -previo a la impermeabilización-.

Estos sistemas, en caso de excedente, conducirán las aguas a las acequias limítrofes o al Barranc del Tramusser.

En todo caso, durante el desarrollo de los proyectos de urbanización se deberá garantizar la no afección de las actuaciones al régimen de corrientes de dichos cauces y garantizar una calidad suficiente para los vertidos.

Con carácter general queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y residuos susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa.

Todo ello se hará constar en la parte con eficacia normativa del plan.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5. ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS

5.1 Demanda

En el presente apartado se justifica la demanda de agua por el desarrollo del Plan General.

5.1.1 Abastecimiento a población

5.1.1.1) Dotación

La elección del valor de la dotación es siempre un tema complicado, pues existe una gran variabilidad, tanto en la bibliografía técnica como en las normativas y recomendaciones de los distintos organismos públicos. Esto es debido a la gran cantidad de factores de los que depende: variables climáticas -temperatura y precipitaciones-, variables económicas -renta de los hogares o tipo de instalaciones-, variables políticas -precio del agua-, variables demográficas -tamaño de las familias-, tamaño y tipología de las viviendas.

Pero en este caso, EGEVASA dispone de los datos necesarios para calcular la dotación, siempre preferible a cualquier estimación o valor de referencia.

La producción anual (m³) en los últimos 6 años de los pozos del Barranco Hondo (captación) ha sido la siguiente *(datos facilitados por EGEVASA)*:

AÑO	POZOS M3 PRODUCIDOS
2011	5.316.140
2012	4.991.910
2013	4.488.280
2014	4.293.390
2015	5.408.990
2016	4.856.100

Tanto la población de Almussafes como el polígono industrial, se abastecen del Sistema en Alta de la Ribera, gestionado por EGEVASA. Desde el depósito superior de la Ribera, el agua es dirigida hasta la entrada del polígono Juan Carlos I de Almussafes –abastece al polígono Juan Carlos I y al polígono Norte (a la factoría Ford va una tubería directamente del Sistema en Alta)- y al depósito intermedio Almussafes-Sollana (desde el que se conduce el agua hasta la entrada de la población de Almussafes y de Sollana). Además, desde el depósito superior de la Ribera se entrega el agua a las zonas de abastecimiento de Alginet, Benifaio, Centro Penitenciario (Picassent) y Urbanización Sierra Mar en Picassent.

Existe un contador general en cada punto de entrega (a la entrada de la población de Almussafes y a la entrada del polígono industrial Juan Carlos I), que contabiliza el agua potable que se suministra a cada zona del abastecimiento. Los consumos anuales (m³) de la población de Almussafes y del polígono industrial Almussafes (P.I. Juan Carlos I y P.I. Norte), en el periodo 2011-2016, han sido los siguientes *(datos facilitados por EGEVASA)*:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

AÑO	POBLACION ALMUSSAFES	POLIGONO INDUSTRIAL ALMUSSAFES	TOTAL
2011	983.580	248.393	1.231.973
2012	899.550	219.202	1.118.752
2013	652.450	202.572	855.022
2014	599.700	210.606	810.306
2015	635.260	306.644	941.904
2016	647.630	210.415	858.045

En el caso de la factoría Ford, se sabe que en 2016 consumió 188.050 m³.

Para la población de Almussafes, se obtiene la dotación con los datos del año 2015, por ser el año más reciente sobre el que se dispone de toda la información necesaria:

- Volumen de agua suministrada a la entrada de la población de Almussafes en 2015 = 635.260 m³/año
- Población Almussafes en 2015 *(dato obtenido del Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana; http://www.pegv.gva.es/fichas)* = 8.759 habitantes

Nótese que se emplea el dato de volumen registrado por el contador general a la entrada de la población de Almussafes y no la producción de los pozos (captación) porque abastecen más demandas.

Por tanto, al dividir volumen entre población, se obtiene: 72'527 m³/hab.año = 72.527 l/hab.año = 198'70 l/hab.día. Así pues, se adopta como valor de **dotación 199 l/hab.día** (dotación a la entrada de la población de Almussafes).

5.1.1.2) Demanda

Con el estudio de población del PG y la dotación de suministro se obtiene la demanda de agua estimada en los diferentes horizontes temporales que indica la LOTUP.

Tabla 1. Estimación de la demanda anual para abastecimiento de población.

	HABITANTES (HAB)	DOTACIÓN (L/HAB.DÍA)	DEMANDA (M³/AÑO)
SITUACIÓN ACTUAL 2017	8.759*	199	636.210
AÑO HORIZONTE 2021	9.311	199	676.319
AÑO HORIZONTE 2027	9.932	199	721.399
AÑO HORIZONTE 2037	10.966	199	796.533

*Dato de población referido a 2015, por ser el año más actual del que se disponen datos oficiales *(Fuente: Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana; http://www.pegv.gva.es/fichas).*

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5.1.2 Uso agrario, industrial y otros usos

5.1.2.1) Uso agrario

El uso agrario incluye el riego de cultivos y el uso de agua en la producción ganadera. No obstante, con el desarrollo del Plan General no se prevé el aumento de estas explotaciones.

5.1.2.2) Uso industrial

El Plan General plantea un gran sector destino al uso industrial (al Sur del Polígono Juan Carlos I), y la ampliación del Polígono Industrial situado al Norte del término (Polígono Industrial Norte)

Dadas las características del municipio, así como el desarrollo económico y social previsible del mismo, se trataría de usos industriales relacionados en su mayoría con la Factoría Ford.

Puesto que se conoce el volumen de agua anual suministrado tanto a la factoría Ford como al conjunto de los polígonos Juan Carlos I y Norte, así como sus superficies, se puede obtener el valor de dotación anual en m^3/hectárea y, así, establecer la demanda de agua en cada año horizonte. En este caso, la dotación se puede obtener con los datos del año 2016:

- Volumen de agua suministrada a la entrada del polígono industrial Almussafes *(P.I. Juan Carlos I y P.I. Norte)* en 2016 = 210.415 m^3/año
- Volumen de agua suministrada a la factoría Ford en 2016 = 188.050 m^3/año
- Superficie total del P.I. Juan Carlos I y P.I. Norte = 158 ha
- Superficie factoría Ford = 213 ha

Por tanto, se obtiene como valor de **dotación** para los **polígonos industriales de Almussafes 1.329 m³/ha** y para la **factoría Ford 883 m³/ha**.

Tan sólo apuntar que tanto la Factoría como el Polígono Industrial Juan Carlos I no se ciñen al ámbito del término municipal de Almussafes, aunque esto no se ha considerado en estos cálculos, puesto que el suministro, en este caso, no diferencia entre municipios.

Tabla 2. Estimación de la demanda anual para usos industriales. Polígono industrial Almussafes.

	SUPERFICIE PARCELA (M²S)	DOTACIÓN (M³/HA.AÑO)	DEMANDA (M³/AÑO)
AÑO HORIZONTE 2021	1.729.254,83	1.329	229.876
AÑO HORIZONTE 2027	1.948.852,18	1.329	259.068
AÑO HORIZONTE 2037	2.314.847,75	1.329	307.721

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 3. Estimación de la demanda anual para usos industriales. Factoría Ford.

	SUPERFICIE PARCELA (M²S)	DOTACIÓN (M³/HA.AÑO)	DEMANDA (M³/AÑO)
AÑO HORIZONTE 2021	2.128.707,04	883	188.050
AÑO HORIZONTE 2027	2.128.707,04	883	188.050
AÑO HORIZONTE 2037	2.128.707,04	883	188.050

*Tabla 4. Demanda anual **TOTAL usos industriales**.*

	DEMANDA (M³/AÑO)
AÑO HORIZONTE 2021	417.926
AÑO HORIZONTE 2027	447.118
AÑO HORIZONTE 2037	495.771

5.1.2.3) Otros usos

En cuanto a otros usos, entre los que se incluyen aquí el uso energético (tanto para la producción de energía como para la refrigeración de centrales hidroeléctricas, térmicas y nucleares), la acuicultura y los usos recreativos (navegación, riego de campos de golf, etc), tampoco se prevé que el desarrollo del PG conlleve el aumento de demanda.

5.1.3 Demanda total

A continuación, se resume la **demanda total** según el año horizonte:

	DEMANDA TOTAL (M³/AÑO)
AÑO HORIZONTE 2021	1.094.245
AÑO HORIZONTE 2027	1.168.517
AÑO HORIZONTE 2037	1.292.304

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Así pues, para el año horizonte 2037 –desarrollo completo del PG- se requerirá un total de **1.292.304 m³ anuales** para satisfacer las necesidades estimadas en el Plan General.

5.2 Oferta

5.2.1 Concesión administrativa

Según el Registro de Autorizaciones de Agua de CHJ, el Ayuntamiento de Almussafes no posee título habilitante (concesión administrativa) de agua superficial ni subterránea. Asimismo, no hay concesiones de agua superficial en todo el término municipal. Sí existen 11 concesiones de agua subterránea en el municipio: 3 de clase industrial; 4 domésticos y otros usos; 4 de riego.

A fecha de redacción del presente documento, el concesionario EGEVASA comunica al equipo redactor del PG de Almussafes su intención de solicitar a CHJ la concesión administrativa. Para dicha solicitud –y a petición de EGEVASA-, el equipo redactor ha comunicado a EGEVASA la nueva demanda de agua prevista para los nuevos desarrollos propuestos por el PG. De este modo, si dicha concesión resulta aprobada, la demanda de agua futura derivada del desarrollo del PG quedará asegurada.

5.2.2 Infraestructuras de abastecimiento de agua del municipio

Tanto la población de Almussafes como el polígono industrial, se abastecen del Sistema en Alta de la Ribera, gestionado por EGEVASA.

El Sistema en Alta de la Ribera cuenta con dos captaciones, el Pozo Barranco Hondo 1 y el Pozo Barranco Hondo 2, localizados uno junto al otro (coordenadas X:716225 Y:4354301), en el término municipal de Picassent.

De estos pozos el agua se impulsa hasta el depósito superior de la Ribera (coordenadas X:716602 Y:4353884), localizado en el término municipal de Picassent.

El agua recibe la cloración en la entrada al depósito superior de la Ribera, y es dirigida directamente hasta la entrada del polígono Juan Carlos I de Almussafes –abastece al polígono Juan Carlos I y al polígono Norte (a la factoría Ford va una tubería directamente del Sistema en Alta y le factura EGEVASA)- y al depósito intermedio Almussafes-Sollana (coordenadas X:718959 Y:4352524). Desde este último, se conduce el agua hasta la entrada de la población de Almussafes y de Sollana.

Existe un contador general en cada punto de entrega (a la entrada de la población de Almussafes y a la entrada del polígono industrial Juan Carlos I), que contabiliza el agua potable que se suministra a cada zona del abastecimiento.

Punto de entrega Almussafes pueblo; coordenadas X:722577 Y:4352167

Punto de entrega polígono Juan Carlos I; coordenadas X:722028 Y:4355572

Además, desde el depósito superior de la Ribera se entrega el agua a las zonas de abastecimiento de Alginet, Benifaio, Centro Penitenciario (Picassent) y Urbanización Sierra Mar en Picassent.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

A partir de la entrada del polígono Juan Carlos I y de la entrada a la población de Almussafes, de la gestión del servicio se encarga Sociedad Española de Abastecimientos S.A. (SEASA).

La red de distribución en Almussafes es una red mallada, mayoritariamente de materiales de fibrocemento y polietileno. La población de Almussafes tiene una longitud de red de 45'56 Km, mientras que la del polígono industrial Juan Carlos I tiene 21'9 Km.

5.3 Demanda vs Oferta. Balance

En resumen, la demanda total de agua para el año horizonte 2037 se estima en 1.292.304 m³ anuales. Se ha solicitado la concesión en consecuencia.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

6. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana, el Dominio Público Hidráulico identificado en este documento se clasifica por el Plan General Estructural de Almussafes como suelo no urbanizable de protección y como se refleja en los planos de ordenación del documento.
- Los proyectos de urbanización de todas las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito del Plan General deberán justificar los sistemas de evacuación de aguas pluviales y residuales, garantizado la calidad de los vertidos a los medios receptores.
- La EDAR dispone de capacidad suficiente para asumir el incremento de caudal de agua residual derivado del crecimiento poblacional previsto por el desarrollo del PG.
- La demanda de agua que se genere por las nuevas actuaciones que prevé el desarrollo del Plan General, en principio, podrá ser satisfecha desde la actual captación, en su caso mediante su mejora o ampliación.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



INFORME DE RESULTADOS DE LA 1ª FASE DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ÍNDICE:

1 Introducción 1

2 Resultados y alegaciones a las consultas realizadas: percepción social sobre el modelo de desarrollo territorial. 5

2.1 Desarrollo del suelo urbano 5

2.2 Desarrollo del suelo agrícola 6

2.3 Desarrollo del suelo industrial 7

3 ¿Cómo se toman en consideración estos resultados en la propuesta de POM que se somete a exposición pública? 9

3.1 En relación a la dotación de suelo residencial y consolidación de las zonas urbanas. 9

3.2 En relación a las medidas para la mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad. 9

3.3 En relación a la protección del patrimonio. 9

3.4 En relación a las alturas edificatorias. 10

3.5 En relación a la superficie industrial. 10

Anexo I. Modelo de Cuestionario

Anexo II. Encuestas

Anexo III Memoria del Taller Participativo sobre Planificación Urbana

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

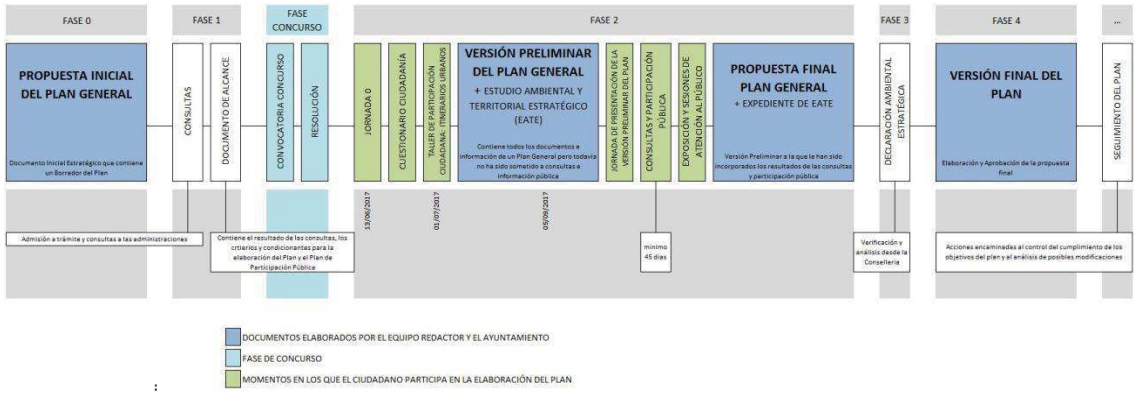
1 Introducción

El presente documento recoge las conclusiones obtenidas durante la primera fase del Plan de Participación Pública (PPP) vinculado al proceso de revisión del Plan General Estructural (PGE) y el Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) de Almussafes.

El Plan de Participación Pública, se ha diseñado conforme a la normativa que regula el acceso y la participación de la ciudadanía en planes y programas de ordenación territorial (Texto consolidado de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valencia - LOTUP y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental).

Como se puede apreciar en la siguiente figura el Plan de Participación (en verde) se enmarca en la *Fase 2 de elaboración y tramitación* (en gris) de la LOTUP. Esta fase, que se desarrolla durante la anualidad de 2017, tiene la finalidad de elaborar la versión preliminar y la propuesta del Plan General, así como el estudio ambiental y territorial estratégico.

Figura 1. Esquema



Además, para el diseño y desarrollo de las actividades previstas en el Plan de participación pública se ha tenido en consideración la confluencia (en tiempos, ámbitos de deliberación e implicación de la ciudadanía) de los siguientes proyectos e iniciativas estrechamente relacionados con la planificación urbana de Almussafes y cuyo impulso ha coincidido con el de la revisión del Plan General:

- Encuesta de percepción ciudadana “Modelo de Ciudad 2017”.
- Proceso de participación ciudadana de los proyectos Casa Ayora y Plaça Major.
- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) del Área Funcional de Almussafes – Benifaió.

El Plan de Participación tiene dos fases:

1. Fase I: Fase preliminar y de diagnóstico.
2. Fase II: Fase de avance y exposición pública.

El presente informe recoge los resultados de las actividades realizadas durante la fase preliminar y de diagnóstico, que han sido:

1. Elaboración de un portal web: www.almussafes.planifica.org.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

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.

De todas estas actividades, tanto el portal web, como la jornada de presentación y la difusión de noticias en prensa y otros medios de comunicación local, han servido para dar difusión al proceso de participación pública y dar acceso a información de interés a todas aquellas personas, colectivos o entidades interesadas en el proceso de revisión del Plan General Estructural (PGE) y el Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) de Almussafes.

En el caso concreto del portal web, se ha habilitado las siguientes herramientas:

- Información acerca del proceso de tramitación para la revisión del Plan General de Almussafes.
- Documentación asociada al Plan General Vigente (planos, consultas, documento de alcance, etc.) y al Plan de Participación Pública.
- Mapa interactivo de Almussafes, una herramienta que permite consultar la ordenación actual del municipio y que incluye un formulario a través del cual los vecinos y vecinas de Almussafes pueden comunicar al equipo redactor del Plan General cualquier sugerencia.
- Formulario para la inscripción al taller de participación (celebrado el 1 de julio de 2017 en el municipio de Almussafes).

El Plan de Participación arranco el 13 de junio de 2017 con una presentación pública que tuvo lugar en el hogar del jubilado. La sesión se organizó en dos partes. La primera de ellas tuvo la finalidad de situar el debate sobre el nuevo plan de ordenación urbana a 20 años vista y se estructuró generando debate en torno a las siguientes cuestiones[1]:

- ¿Para qué sirve un Plan General?
- ¿Qué necesidad existe de revisar el plan general?
- ¿Cómo es un Plan General?
- ¿Qué es la evaluación ambiental estratégica?
- ¿Cómo se tramita un Plan General?
- Presentación de la Fase 0 tramitada ante la GVA.
- Presentación de un primer análisis urbano de Almussafes.
- Y por último, ¿Cómo se plantea la propuesta de crecimiento para Almussafes?

[1] Se puede acceder a la documentación generada en el Plan de participación desde http://almussafes.planifica.org/documentacion

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Figura 2 Sesión de presentación del Plan de Participación, junio 2017



La segunda parte de la sesión se centró en la necesidad de incorporar al vecino y vecina en el proceso de definición del Almussafes del futuro así como en explicar las acciones de participación ciudadana que se han planificado en la fase de revisión del Plan General.

Figura 3 Difusión de Plan de Participación.



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Levante-EMV » La Ribera » Noticias de Almussafes

Noticias de Almussafes

Almussafes deja en manos de los vecinos la revisión del plan urbanístico

J. G. Almussafes | 10.06.2017 | 00:03

La participación ciudadana se ha convertido en una herramienta más de los ayuntamientos a la hora de realizar sus proyectos. En ese sentido, Almussafes expondrá ante los vecinos la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio para que expresen su opinión sobre el mismo y planteen sugerencias.

El Ayuntamiento de Almussafes, que inició este procedimiento hace unos meses con la intención de poder aprobarlo durante la presente legislatura, busca que el texto definitivo que se apruebe tras el análisis que está llevando a cabo una empresa especializada en esta materia cuente con el máximo consenso posible.

El hogar del jubilado acogerá, el próximo martes 13 d junio entre las 19 y las 21 horas, la presentación del proceso de revisión del PGOU, en un encuentro en el que el equipo de gobierno espera la asistencia de los vecinos para que puedan trasladarles todas las dudas, ideas e inquietudes alrededor de esta cuestión.

Las dos actividades restantes, el taller participativo sobre planificación urbana y el cuestionario de participación ciudadana, ambas con un carácter mucho más consultivo y propositivo, han permitido tomar el pulso a la opinión de la ciudadanía a cerca del modelo de desarrollo territorial para el municipio de Almussafes.

En su conjunto, todas las actividades realizadas han permitido:

- Formar a la ciudadanía para que pueda comprender y participar de una manera eficiente en el proceso de elaboración del plan general de Almussafes.
- Generar debate en torno a los principales problemas urbanos de Almussafes.
- Favorecer la aproximación y coordinación entre las necesidades de la población local y las nuevas directrices del ordenamiento de Almussafes.
- Incorporar a la propuesta del POM los resultados de las consultas y aportaciones realizadas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2 Resultados y alegaciones a las consultas realizadas: percepción social sobre el modelo de desarrollo territorial.

A continuación, se recogen las conclusiones obtenidas en las diferentes secuencias deliberativas que tuvieron lugar durante el **Taller Participativo sobre Planificación Urbana, así como los resultados del Cuestionario de Percepción Ciudadana**[2]

Estas conclusiones han sido redactadas a partir de las aportaciones literales realizadas por los vecinos y vecinas participantes a lo largo del Taller, debiendo acudir a las mismas para obtener la imagen completa de la percepción sobre el modelo de desarrollo territorial que se consensuó como alternativa más favorable a medio-larg para el conjunto de la ciudadanía de Almussafes[3], y se han estructu desarrollo del suelo urbano, desarrollo del suelo agríc

2.1 Desarrollo del suelo urban

Tomando como referencia l
urbana frente a la constru
grado de acuerdo entre l

El 72% de las perso
han respondido al cu
asignan un valor al
alto a las zonas re
del municipio, y
que acciones cons
más apropiadas pa
la calidad en estas
más son elegidas sc
restauración y mejora.

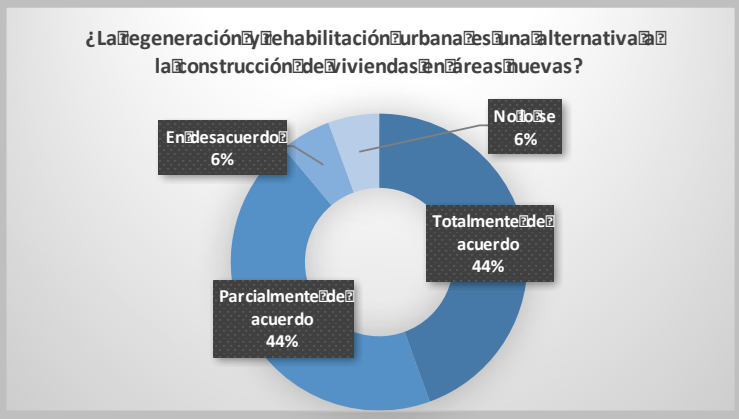


Figura 4. Resultados de los cuestionarios de participación ciudadana



Figura 5. Resultados del cuestionario de participación ciudadana (valoración de las zonas residenciales)

[2] Se adjunta modelo de cuestionario que fue cumplimentado a pie de calle por un total de 18 vecinos/as durante el mes de julio de 2017. Éste se distribuyó junto a la Encuesta de percepción ciudadana "Modelo de Ciudad 2017" .

[3] Se adjunta la Memoria del taller participativo sobre planificación urbana.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Las personas participantes en el Taller valoran como una de las fortalezas a preservar la tranquilidad y el carácter de "pueblo" con el que identifican al casco urbano de Almussafes y, por ello, apuestan por una **expansión contenida de los usos residenciales**, incidiendo en la **conveniencia de consolidar los espacios todavía disponibles dentro del perímetro urbano**. La **mejora de las condiciones de movilidad y accesibilidad**, la **protección del patrimonio arquitectónico local** (de edificaciones en su totalidad y también de elementos estructurales individualizados), la **corrección en la distribución de dotaciones y equipamientos** con el fin de prevenir la posible marginalización de algunas zonas específicas del casco y la **redefinición de las alturas máximas permitidas** constituyen, asimismo, vectores con un peso relativo propio en el contexto de la deliberación colectiva.

Volviendo a los resultados del cuestionario de percepción ciudadana, en cuanto a la necesidad de nuevas dotaciones, la **adecuación o creación de zonas verdes y zonas de ocio y recreo** es la alternativa más señalada por la población.



Figura 6. Necesidad de nuevos equipamientos y dotaciones (% de personas que consideran necesario dotar al municipio de nuevos equipamientos urbanos)

2.2 Desarrollo del suelo agrícola

En lo que se refiere a las zonas agrícolas del municipio, los/las asistentes otorgan a los **espacios de huerta** un elevado valor de tipo paisajístico y/o identitario y también por su proximidad al Parque Natural de la Albufera.

Según los resultados del cuestionario de percepción ciudadana, un 55% de la población le asigna un valor alto o muy alto a este tipo de unidades paisajísticas agrarias, siendo las actuaciones más apropiadas para mejorar su calidad las de mejora y protección.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

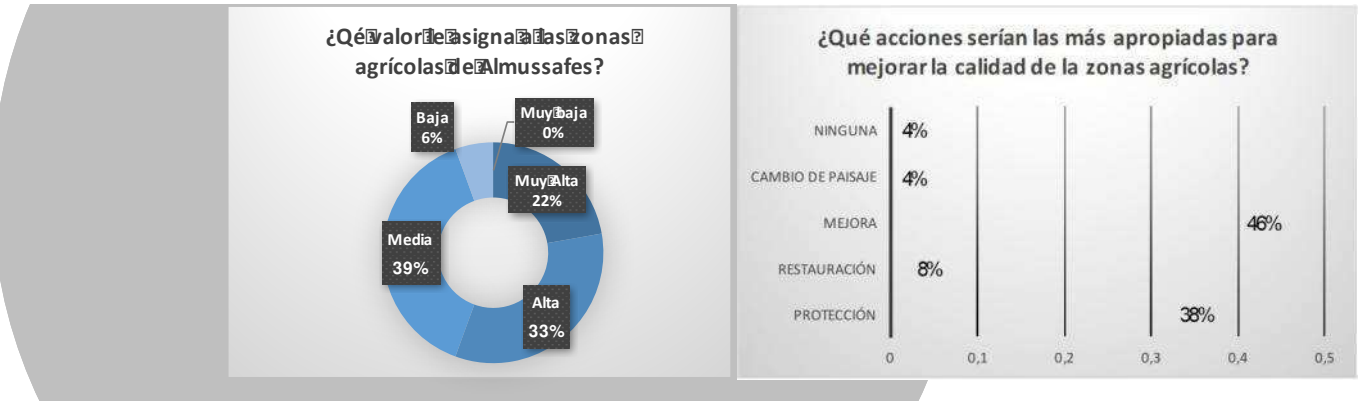


Figura 7. Resultados del cuestionario de participación ciudadana (valoración de las zonas agrarias)

Con todo, las personas que participaron del taller se muestran preocupadas por la **efectiva protección de los mismos** (en referencia a la proliferación de construcciones que no se ajustarían a la normativa vigente). Se manifiesta, asimismo, un interés por disponer de una **red de itinerarios (peatonales y en bicicleta) para mejorar la conectividad entre los diferentes espacios del término municipal**.

2.3 Desarrollo del suelo industrial

Por último, de acuerdo a los resultados de los cuestionarios de percepción ciudadana, la población de se muestra mayoritariamente de acuerdo con que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana.

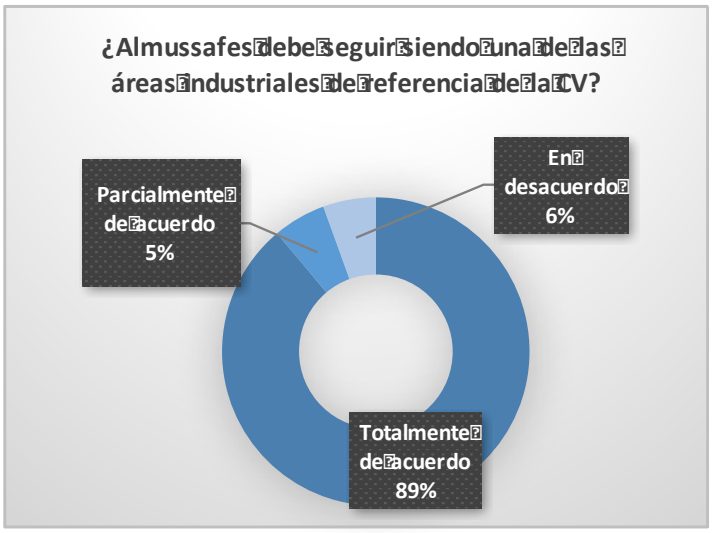


Figura 8. Resultados del cuestionario de participación ciudadana.

Además, la calidad de las zonas industriales del municipio recibe una valoración muy positiva, por encima de la valoración que reciben las zonas residenciales o agrarias de Almussafes.

Respecto a que acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad en estas zonas, las opciones más valoradas por la población son las de mejora y protección.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

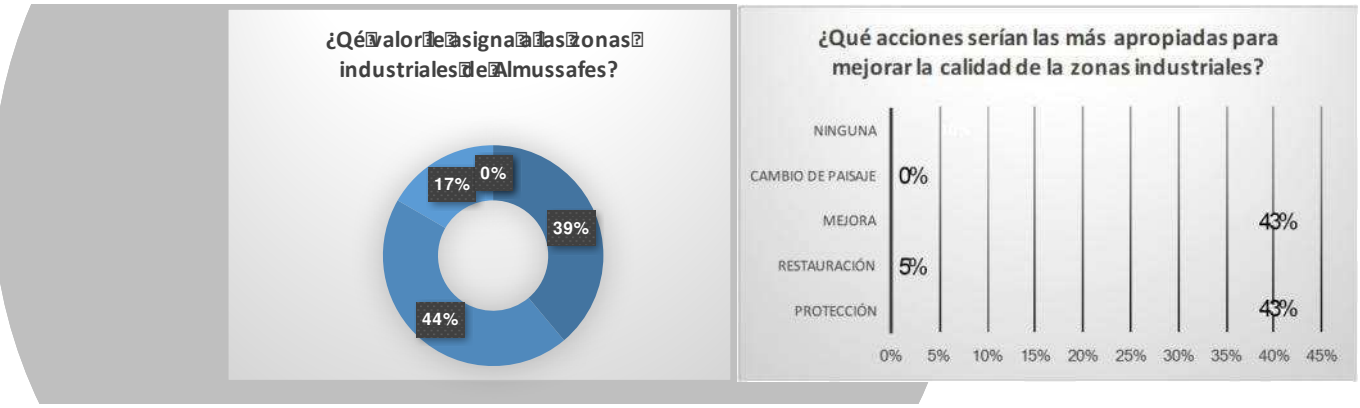


Figura 9. Resultados del cuestionario de participación ciudadana (valoración de las zonas industriales).

La alta capacidad industrial del municipio es considerada por los participantes del taller como una oportunidad susceptible de aprovechamiento, si bien con las limitaciones que se derivan de los dos apartados anteriores: la necesidad de configurar adecuar nuevas zonas verdes y espacios de ocio en el perímetro del núcleo urbano, y la necesidad de conservar y proteger los espacios de huerta del municipio. En este sentido, aun cuando se percibe como favorable la posible ampliación (moderada) de los usos industriales, la mayoría de los participantes son partidarios de garantizar la adecuada amortiguación física entre estos y el suelo residencial, a través tanto de la **creación de un "anillo verde"** como de la **ubicación de la nueva superficie industrial en un área que no suponga la aproximación del polígono hacia el casco urbano**.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3 ¿Cómo se toman en consideración estos resultados en la propuesta de POM que se somete a exposición pública?

3.1 En relación a la dotación de suelo residencial y consolidación de las zonas urbanas.

Las consultas realizadas y las aportaciones recibidas apuestan por la regeneración y rehabilitación urbana frente a la construcción de nuevas viviendas.

Así, la propuesta, exige cierto grado de consolidación en el casco urbano antes de permitir el desarrollo de los nuevos ámbitos residenciales. Aunque se considera que la calidad es alta en zonas residenciales, las aportaciones realizadas van en la línea de mejorar las mismas. En este sentido, se ha planteado un Programa de Paisaje con unas medidas tendentes a mejorar la calidad urbana en el casco consolidado residencial de la población.

3.2 En relación a las medidas para la mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad.

La movilidad en el municipio de Almussafes está muy condicionada por la presencia de su gran área industrial. Se ha detectado una carencia en los accesos a la misma que provocan algunas congestiones en horas punta de entradas y salidas de trabajo.

Entre las actuaciones que se prevén en el Plan General figura el establecimiento de una jerarquía viaria que permita diferenciar las vías que van a soportar mayor tráfico motorizado de las que se favorecerá el tránsito no motorizado. En la nueva área industrial, se han planteado nuevos accesos, la promoción del acceso no motorizado y la necesidad de redactar un Plan de Movilidad Urbano Sostenible específico de la zona industrial que detecte las actuaciones encaminadas a mejorar la movilidad de personas y mercancías.

Se proponen zonas de aparcamiento disuasorio en la zona de nuevo desarrollo terciario convenientemente conectadas por ejes de preferencia peatonal y ciclista, y dado el pequeño tamaño del casco urbano, mejorarán la imagen urbana y la movilidad sostenible.

Se adoptan las medidas del Plan de Accesibilidad municipal, que supone mejorar las comunicaciones y la movilidad del peatón en el casco urbano.

Otras medidas contempladas como la mejora del transporte público y de la seguridad vial también están encaminadas a mejorar la movilidad y la accesibilidad.

En el medio rural se ha dispuesto un refuerzo y consideración de los principales caminos rurales que permitan el ocio y disfrute también del paisaje agrícola.

3.3 En relación a la protección del patrimonio.

El patrimonio de Almussafes es un tema muy valorado por la ciudadanía, el Catálogo de Protecciones que acompaña al plan general identifica aquellos elementos que precisen ser conservados y puestos en valor.

Especialmente resaltable es la inclusión en el Catálogo del patrimonio hidráulico, incluyendo acequias y molinos como elementos identitarios del paisaje agrícola del municipio.

El suelo de valor agrícola, situado al este del término, se ha considerado como zona protegida del municipio y se han regulado las actividades permitidas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.4 En relación a las alturas edificatorias.

Las alturas máximas permitidas en el casco urbano, de hacerse efectivas y materializarse, transformarían profundamente el paisaje urbano del casco, perdiendo una calidad que la ciudadanía manifiesta como muy buena.

En este sentido, se han rectificado estas alturas de manera que no cambie sustancialmente la densidad y morfología del casco urbano del municipio.

3.5 En relación a la superficie industrial.

La ciudadanía de Almussafes ha manifestado su voluntad de seguir siendo una de las referencias industriales de la Comunidad Valenciana. Además, las zonas industriales de Almussafes se encuentran altamente valoradas también por su calidad.

Sin embargo, las ampliaciones del suelo industrial exige mantener esta calidad y una correcta separación o amortiguación con los usos residenciales.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO I. MODELO DE CUESTIONARIO (PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017")

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	□	Parcialmente de acuerdo	□	En desacuerdo	□	No lo se	□

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?





Industrial	Muy alta □	Alta □	Media □	Baja □	Muy Baja □
Residencial	Muy alta □	Alta □	Media □	Baja □	Muy Baja □
Agrícola	Muy alta □	Alta □	Media □	Baja □	Muy Baja □

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección □	Restauración □	Mejora □	Cambio de paisaje □	Ninguna □
Residencial	Protección □	Restauración □	Mejora □	Cambio de paisaje □	Ninguna □
Agrícola	Protección □	Restauración □	Mejora □	Cambio de paisaje □	Ninguna □

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	□	Parcialmente de acuerdo	□	En desacuerdo	□	No lo se	□

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si □	No □	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si □	No □	
Oficinas / talleres	Si □	No □	
Ocio	Si □	No □	
Otros... ¿cuáles?			
	Si □	No □	
	Si □	No □	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO II. ENCUESTAS

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO III MEMORIA DEL TALLER PARTICIPATIVO SOBRE PLANIFICACIÓN URBANA

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

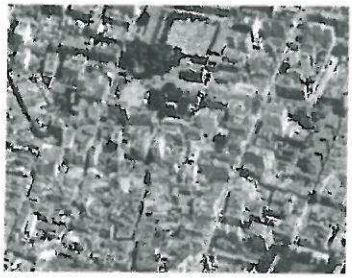
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

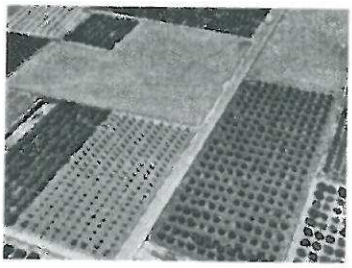
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Zona de entrenamiento funcional con sombra.
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Zonas ajardinadas en las calles nuevas.

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	6
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☒	4
Ocio	Si ☐	No ☒	4
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

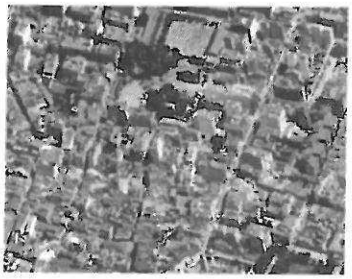
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

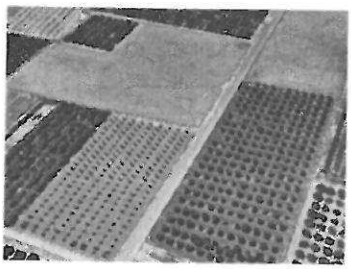
Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☒	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☒	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☐	Baja ☒	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☒	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	8
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	8
Ocio	Si ☐	No ☒	6
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

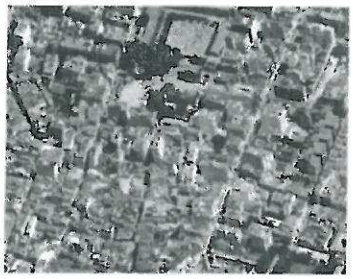
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

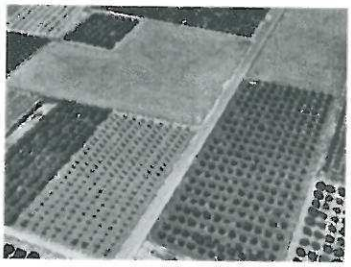
Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☑	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☑	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☑	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☑	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☐	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☐	
Ocio	Si ☐	No ☐	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

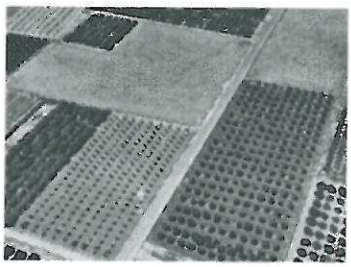
Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☒

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☒	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☐	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☐	
Ocio	Si ☐	No ☐	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☒	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☒
Residencial	Protección ☐	Restauración ☒	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☒	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☐	No ☒	
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	
Ocio	Si ☐	No ☒	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

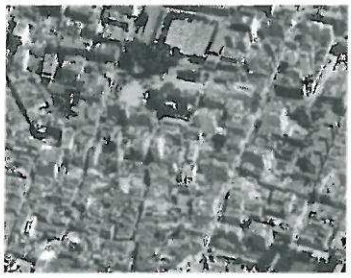
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección X	Restauración X	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección X	Restauración X	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	X	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: - Guarderies
Sanitarios	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: - Ampliació de l'equip sanitari.
Servicios Sociales	Si ☒	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales: - Ampliació dels serveis perquè la gent pogues tindre més posibilitat a accedir.
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	7
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	8
Ocio	Si ☐	No ☒	6
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección X	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	X

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Guarderia
Sanitarios	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Urgencies
Servicios Sociales	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Altre establiment
Administración Pública	Si ☐	No X	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No X	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No X	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si X	No ☐	7
Oficinas / talleres	Si X	No ☐	6
Ocio	Si X	No ☐	8
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

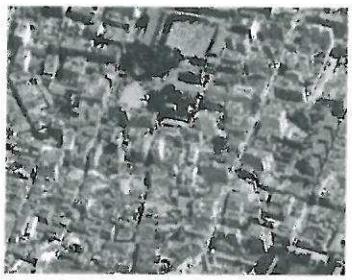
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☒	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☒	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☒
Agrícola	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☒	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Centro Especialidades
Servicios Sociales	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	
Ocio	Si ☒	No ☐	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

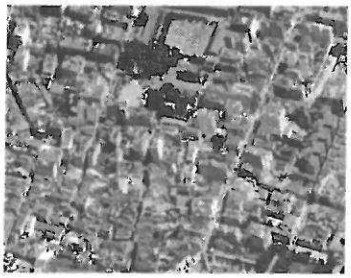
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración X	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección X	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	7
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	7
Ocio	Si ☒	No ☐	7
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

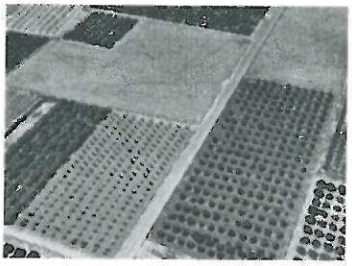
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección X	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración X	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Zonas de espacio Infantil-Juvenil para realizar talleres
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Zonas de espacio Juveniles
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	9
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☒	5
Ocio	Si ☐	No ☒	3
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

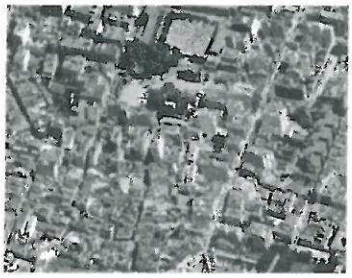
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

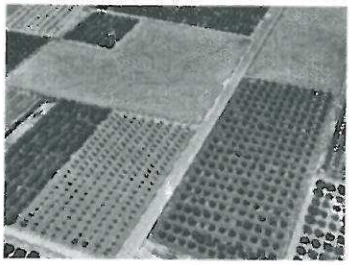
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje X	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	X	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: MAS ESPECIACISTAS
Servicios Sociales	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: INFORMACIÓN EN GENERAL
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: PARA ADOLESCENTES
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: ÁRBOLES

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☐	No ☒	6
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☒	4
Ocio	Si ☐	No ☒	4
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

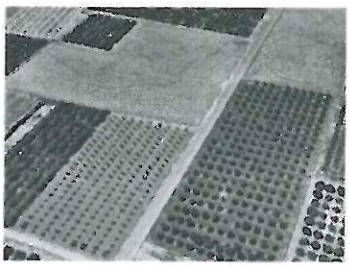
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración X	Mejora ☐	Cambio de paisaje X	Ninguna ☐
Agrícola	Protección X	Restauración X	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: 1 CEIP
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: NUEVO AYUNT.
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: ESPACIO JOVEN
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: + PARQUES

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	8
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	8
Ocio	Si ☐	No ☒	4
Otros... ¿cuáles?	ESPACIOS JÓVENES		
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

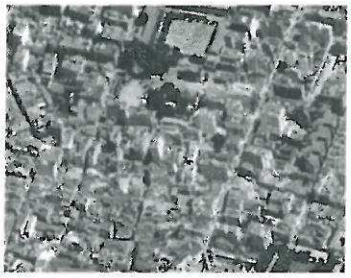
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☑	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☑	Media ☐	Baja ☒	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☑	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☑	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☑	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☑	Restauración ☐	Mejora ☑	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☑	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☑	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☑	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☑	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: AYUNTAMIENTO
Ocio y recreo	Si ☑	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: DEPORTIVAS
Zonas verdes	Si ☐	No ☑	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☑	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☑	No ☐	
Ocio	Si ☐	No ☑	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

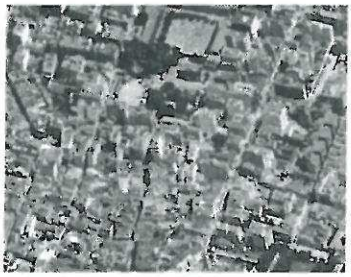
¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

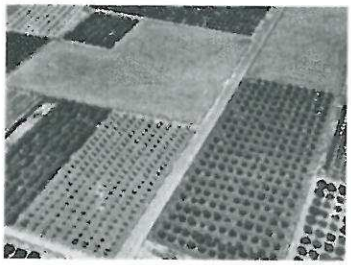
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección X	Restauración X	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: Zona peatonal, tot el carrer Ausian March, fins Mercat. Unint tota la zona cultural i permetent als petits avan caminant al col·legi.

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	
Ocio	Si ☒	No ☐	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☑	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☒	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☒	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media ☒	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☒	Restauración ☒	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☒	Restauración ☐	Mejora ☒	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☒	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: UNA NOVA ESCOLA.
Sanitarios	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: ESPECIALITATS
Servicios Sociales	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: AMPLIACIÓ DE L'HORARI DE L'ADMÓN
Ocio y recreo	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: LUDOTECA INFANTIL
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: MILLORAR LES ACTUALS

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	8
Oficinas / talleres	Si ☒	No ☐	8
Ocio	Si ☒	No ☐	9
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

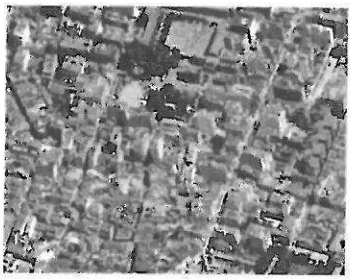
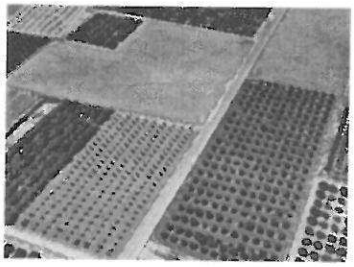
1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?

Industrial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna X
Residencial	Protección X	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales: QUE TRATEN IGUAL A LOS INMIGRANTES QUE A LOS NO INMIGRANTES.
Administración Pública	Si ☐	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si X	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si X	No ☐	7
Oficinas / talleres	Si X	No ☐	7
Ocio	Si ☐	No X	6
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

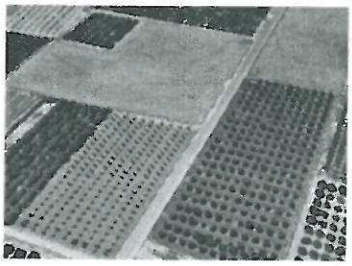
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección X	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna X
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	X	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☐	No ☒	5
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☒	5
Ocio	Si ☐	No ☒	3
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS AL CUESTIONARIO "MODELO DE CIUDAD 2017"

1. Motivaciones sobre la revisión del Plan General. Más allá de Almussafes:

¿Está de acuerdo en que Almussafes debe seguir siendo una de las áreas industriales de referencia de la Comunidad Valenciana?

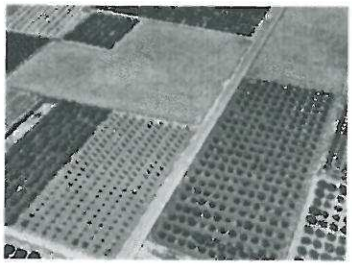
Totalmente de acuerdo	X	Parcialmente de acuerdo	☐	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

2. Sobre el paisaje:

2.1 En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?







Industrial	Muy alta X	Alta ☐	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Residencial	Muy alta ☐	Alta X	Media ☐	Baja ☐	Muy Baja ☐
Agrícola	Muy alta ☐	Alta ☐	Media X	Baja ☐	Muy Baja ☐

2.2. ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

Industrial	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Residencial	Protección ☐	Restauración X	Mejora ☐	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐
Agrícola	Protección ☐	Restauración ☐	Mejora X	Cambio de paisaje ☐	Ninguna ☐

3. Sobre el modelo urbano:

3.1. ¿Está de acuerdo en que se debe impulsar la regeneración, la rehabilitación y la renovación urbana como alternativa a la construcción de viviendas en áreas nuevas?

Totalmente de acuerdo	☐	Parcialmente de acuerdo	X	En desacuerdo	☐	No lo se	☐

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.2 ¿Considera la necesidad de dotar al municipio de otros equipamientos urbanos a los existentes?

Educativos	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Sanitarios	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Servicios Sociales	Si ☒	No ☐	En caso afirmativo indicar cuales:
Administración Pública	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Ocio y recreo	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:
Zonas verdes	Si ☐	No ☒	En caso afirmativo indicar cuales:

4. Sobre el uso terciario

4.1 Valora la cantidad / calidad de los usos terciarios en Almussafes:

	¿Es suficiente?		Calidad (0 a 10)
Comercial	Si ☒	No ☐	
Oficinas / talleres	Si ☐	No ☒	
Ocio	Si ☒	No ☐	
Otros... ¿cuáles?			
	Si ☐	No ☐	
	Si ☐	No ☐	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ACTÚA ALMUSSAFES

Memoria del **taller participativo** sobre **planificación urbana**

1/07/2017

planifica

Ajuntament d'Almussafes

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN 3

2. OBJETIVOS 5

3. PARTICIPANTES 6

4. DESARROLLO 8

4.1. Itinerarios previos 8

4.2. Dinámica deliberativa 8

5. CONCLUSIONES 19

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento recoge las conclusiones obtenidas en el Taller participativo sobre planificación urbana desarrollado en Almussafes el sábado 1 de julio de 2017 en las instalaciones municipales de la *Llar del Jubilats* y en el marco del Plan de participación pública vinculado al proceso de revisión del Plan General Estructural (PGE) y el Plan de Ordenación Pormenorizada (POP).

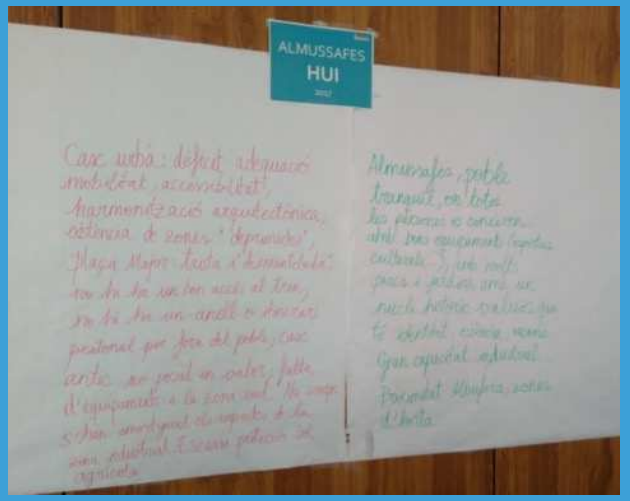
En este sentido, cabe señalar que el Plan de participación pública, y por extensión también el taller objeto de la presente memoria, toman como referencia las normativas que regulan el acceso y la participación de la ciudadanía en planes y programas de ordenación territorial (Texto consolidado de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valencia - LOTUP y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental).

Junto a lo anterior, en el diseño y desarrollo de las actividades previstas en el Plan de participación pública se ha tenido en consideración la confluencia (en tiempos, ámbitos de deliberación e implicación de la ciudadanía) de los siguientes proyectos e iniciativas estrechamente relacionados con la planificación urbana de Almussafes y cuyo impulso ha coincidido con el de la revisión del Plan General:

- Encuesta de percepción ciudadana “Modelo de Ciudad 2017”.

- Proceso de participación ciudadana de los proyectos Casa Ayora y Plaça Major.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) del Área Funcional de Almussafes – Benifaió.

El Taller participativo sobre planificación urbana, toda vez que se integra en el Plan de participación pública, queda enmarcado en la fase de elaboración de la versión preliminar y propuesta del Plan General, junto con la redacción del estudio ambiental y territorial estratégico.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2. OBJETIVOS

Los **objetivos generales** del Taller, en correspondencia con los del Plan de participación pública, son los que se citan a continuación:

I. Favorecer la aproximación y coordinación entre las necesidades de la población local y las nuevas directrices del ordenamiento de Almussafes.

II. Formar a la ciudadanía para que pueda comprender y participar de una manera eficiente en el proceso de elaboración del plan general de Almussafes.

III. Generar debate en torno a los principales problemas urbanos de Almussafes.

IV. Contribuir a la mejora del ordenamiento y al desarrollo sostenible de Almussafes.

En cuanto a los **objetivos específicos** propios del Taller, cabe destacar los siguientes:

I. Incorporar la visión ciudadana al proyecto de revisión del PGE y POP.

II. Identificar y valorar condicionantes relacionados con la ordenación estructural y pormenorizada del territorio.

III. Identificar objetivos ciudadanos básicos en relación a la revisión del PGE y POP.

IV. Proponer directrices y o medidas/actuaciones a incorporar en el proceso de elaboración del PGE y POP.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. PARTICIPANTES

A partir de la consideración como *público interesado* en el proceso de revisión del Plan General del conjunto de la población de Almussafes, así como de todas aquellas personas no vecinas del municipio o entidades públicas y/o privadas que puedan verse afectadas por el alcance del modelo territorial proyectado, la convocatoria del taller incluyó como potenciales participantes a las "*personas interesadas en el futuro desarrollo urbano de Almussafes*".

Con el objetivo de dar a conocer la celebración del Taller y fomentar la inscripción de participantes en el mismo, la convocatoria fue remitida a las diferentes asociaciones locales y también publicitada a través de la web municipal (*www.almussafes.es*), la web creada "*ad hoc*" en el marco del proceso de revisión del Plan General (*www.almussafes.planifica.org*) y también de las redes sociales gestionadas por el Ayuntamiento.



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada







Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En lo que respecta al número de asistentes, se indica que si bien la metodología inicialmente prevista, la cual contemplaba sucesivas sesiones de trabajo en grupo, se diseñó contando con una asistencia mínima de 45 participantes (vecinos y vecinas a título individual y representantes de asociaciones o colectivos), finalmente al Taller asistieron un total de 17 personas, distribuidas en los grupos o perfiles siguientes:

- 10 vecinos/as a título individual.

- Concejal de participación ciudadana.

- Alcalde (participación puntual).

- Equipo dinamizador del taller.

- Miembros del equipo redactor del Plan General.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4. DESARROLLO

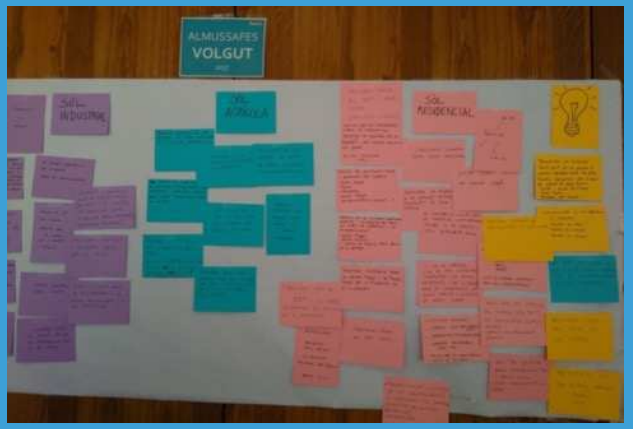
4.1. Itinerarios previos

El Taller comprendía como primera fase de trabajo la distribución de los asistentes en tres grupos diferenciados los cuales debían realizar, cada uno de ellos y asistidos por un miembro del equipo dinamizador del Taller, un itinerario previamente diseñado y de una hora de duración aproximada, con el objetivo de visualizar los diferentes paisajes predominantes en el término municipal (industrial, residencial, agrícola) y facilitar así la identificación y valoración de los principales condicionantes relacionados con la ordenación estructural y pormenorizada del territorio

Debido a las condiciones meteorológicas adversas, la fase de itinerarios previos hubo de suspenderse, sustituyéndose la misma por una introducción del arquitecto responsable del equipo redactor del Plan, relativa a las principales cuestiones en las cuales, en principio, se habrían centrado las visitas de campo en caso de haberse efectuado.

4.2. Dinámica deliberativa

En el desarrollo del taller, una vez realizadas las anteriores consideraciones, se promovió la consecución de una secuencia deliberativa estructurada en diferentes ejes simultáneos:







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Eje I. Partir del análisis de la realidad *urbana* actual del Almussafes para proyectar el escenario deseado u óptimo en el horizonte de vigencia estimada del Plan General (20 años).

Eje II. Valorar el modelo territorial de Almussafes en su conjunto para, a partir de ello, descender a cuestiones concretas o específicas.

Eje III. Tender de la reflexión individual hacia la deliberación colectiva del conjunto de los asistentes al Taller.

En este orden de ideas, el primero de los ejercicios del taller consistió en solicitar la plasmación, a través de una frase de redacción individual y anónima, de los principales aspectos que caracterizan a Almussafes como pueblo. Se transcriben a continuación las frases literales escritas por los asistentes:

/ PARA MÍ, ALMUSSAFES ES /

"Verde, redondo y con una gran agenda cultural"

*

"Un pueblo llano, abierto, de paz, tranquilo, seguro, con muchos espacios verdes donde reunirnos y relacionarnos"

*

"La capital del País Valenciano"

*

"Un pueblo pequeño, pero con mucha actividad deportiva y cultural"

*

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada







Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

"Un pueblo tranquilo, donde es agradable pasear pero que también tiene una influencia urbanística, no del todo positiva, del parque industrial y de la Ford"

*

"Un pueblo tranquilo, donde da gusto vivir. Un pueblo que tiene esencia de pueblo. No querría que esta esencia se pudiera perder en algún momento"

*

"Pueblo muy dinámico y bastante limpio, que recoge las necesidades de un sector muy amplio de la población"

*

"Un pueblo vivo, amable, que vive en la calle, donde la gente se conoce"

*

"Un pueblo muy acogedor"

Una vez concluido el ejercicio de reflexión individual, se invitó a los participantes a identificar y plasmar en tarjetas aquellos aspectos positivos (tarjetas de color verde) y negativos (tarjetas de color rojo) relacionados con el modelo territorial de Almussafes en la actualidad. En este punto de la dinámica y bajo el epígrafe de "ALMUSSAFES HOY-2017" se preveía abordar tanto cuestiones que se hubieran evidenciado a partir del itinerario (que según se ha indicado con anterioridad no pudo llevarse a cabo), como otras variables traídas a colación por los participantes en su calidad de *expertos* conocedores de la realidad urbana de Almussafes.

Los aspectos destacados por los asistentes en esta fase son los siguientes:







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

/ ALMUSSAFES HOY-2017 /

EN NEGATIVO:

- Condiciones de movilidad y accesibilidad urbanas deficientes (aceras no adaptadas, inexistencia de una red de carril bici dentro del pueblo, faltan aparcamientos).

- Armonización arquitectónica nula.

- Existencia de zonas residenciales "deprimidas".

- Plaza Mayor: aspecto de espacio triste y desmantelado.

- Acceso al tren mejorable.

- Inexistencia de un anillo o itinerario peatonal alrededor del pueblo.

- Casco antiguo sin valorar.

- Déficit de equipamientos municipales y espacios verdes en la zona sur del casco urbano.

- Convivencia entre usos residenciales e industriales: impacto de la zona industrial sobre el casco urbano no siempre compensado o amortiguado.

- Escasa protección del suelo agrícola.

- Predominio del coche para desplazamientos cortos (por mentalidad ciudadana).







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

/ ALMUSSAFES HOY-2017 /

EN POSITIVO:

- Almussafes como pueblo tranquilo, donde todas las personas se conocen, con buenos equipamientos (deportivos, culturales,…) y con una oferta significativa de parques y jardines.

- Núcleo histórico valioso.

- Municipio con identidad, esencia.

- Distribución urbana con "rincones especiales".

- Gran capacidad industrial.

- Buena oferta de servicios públicos.

- Proximidad a l'Albufera.

- Existencia de zonas de huerta en activo.

- Presencia de elementos del paisaje urbano con especial valor y significación como, por ejemplo, el Parc Central o el Parc Sagrari.

- Acierto en la ordenación de determinados espacios (zona del Espai Cultural), porque resultan "amables".







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tras la puesta en común de las aportaciones anteriores, se emplazó a los participantes a la zona de cafetería de las instalaciones para la comida de grupo que desde el Ayuntamiento se organizó con el fin de facilitar la continuidad en la participación a jornada. Posteriormente, la reanudación de la secuencia deliberativa arrancó con la distribución en 3 grupos del conjunto de los asistentes y la asignación a cada uno de ellos de un ámbito específico en torno al cual se les demandaba el planteamiento de propuestas concretas de regulación y/o actuación en materia de ordenación del territorio, proyectadas al horizonte de vigencia estimada del Plan General (20 años).

Los 3 ámbitos seleccionados sobre los que se focalizó la deliberación se vincularon a los siguientes ítems:

A) Suelo agrícola.

B) Suelo industrial.

C) Suelo residencial.

Las medidas y acciones planteadas por cada uno de los grupos, en el contexto temático de "EL ALMUSSAFES QUE QUEREMOS-2027", se transcriben a continuación:







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

/ EL ALMUSSAFES QUE QUEREMOS-2027 /

A) SUELO AGRÍCOLA:

A.1. Regulación de las “casetes de camp” de término para que se ajusten a la normativa legal.

A.2. Protección máxima y real del suelo agrícola (no crear una “protección a la carta”).

A.3. Control de las edificaciones en suelo agrícola.

A.4. Creación de rutas verdes (itinerarios para pasear, hacer deporte,…) que comuniquen el casco urbano con las zonas de huerta circundantes.

A.5. Mantenimiento y potenciación del suelo agrícola como “esencia de nuestra identidad”.

A.6. Ayudas o facilidades a los/as propietarios/as agrícolas para que no se abandonen los cultivos.

B) SUELO INDUSTRIAL:

B.1. Incremento del suelo industrial según demanda y beneficio para el pueblo.

B.2. Delimitación del área sur y/o sur-este del actual zona industrial para la ubicación de nuevos desarrollos industriales (aproximadamente 150.000 m2).

B.3. Contención en el crecimiento del suelo industrial.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

B.4. Búsqueda de acuerdo con Ford y/o la Generalitat Valenciana para la cesión de terrenos propios para uso industrial.

B.5. Aumento de superficie vegetal, “humanización” del espacio industrial.

B.6. Mejora del acceso al polígono, evitando interferencias con el acceso al casco urbano.

B.7. Creación de un acceso ferroviario al polígono (estación tanto para personas como para mercancías).

B.8. Incentivación de la contratación de vecinos/as del municipio en la creación de nuevos puestos de trabajo en el polígono (por ampliación del suelo disponible).

B.9. Rechazo del crecimiento del suelo industrial hacia el casco urbano.

B.10. Promoción del acceso peatonal al instituto: mejora del itinerario de la “Cruz Roja”.

B.11. Consolidación de un anillo verde de amortiguación que separe la zona residencial de la industrial.

B.12. Cesión del edificio del instituto para su uso como centro formativo de la Ford y permuta para construcción de un nuevo instituto más próximo al casco urbano (por ejemplo, en el área de la Cooperativa).

B.13. Construcción de un área de servicio.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

B.14. Orientación de los nuevos desarrollos de suelo industrial hacia el término de Sollana.

C) SUELO RESIDENCIAL:

C.1. Apuesta por un crecimiento lineal, no exponencial.

C.2. Incrementos residenciales moderados, sin zonas masificadas.

C.3. Puesta en valor de la partida de la Porteta y los solares que actualmente existen sin edificar en el casco urbano para los nuevos crecimientos residenciales (en la Porteta, limitar las alturas a un máximo de 3).

C.4. Reserva de espacio de zona verde en la Porteta.

C.5. Estudio del patrionio local y protección del mismo (casa Ayora, Torre, arrocera, edificaciones en c/ Major, mercado, …).

C.6. Análisis de las alturas máximas actuales y reasignación de las mismas bajo criterios de moderación y protección (en concreto: c/ Major, centro histórico y otras zonas con bienes a proteger).

C.7. Priorización de la actuación sobre la c/ Major y la Plaça Major.

C.8. Peatonalización del casco antiguo.

C.9. Peatonalización de la c/ Santa Ana.

C.10. Potenciación de las alturas moderadas (2/3 alturas) y los modelos constructivos unifamiliares.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

C.12. Creación de rutas escolares.

C.13. Mejora de la accesibilidad urbana.

C.14. No previsión de crecimientos residenciales fuera del borde urbano actualmente existente.

C.15. Mejora de la CV-42.

C.16. Habilitación de un espacio lúdico en la Plaça Major.

C.17. Puesta en valor de la Casa Ayora como equipamiento municipal (Juzgados, Registro civil, …).

C.18. Aplicación de la Ley de memoria histórica a la nomenclatura de las vías públicas y nueva denominación utilizando nombres de mujeres.

C.19. Concesión de ayudas para el mantenimiento de fachadas.

C.20. Reserva de suelo para la construcción de aparcamientos en altura.

C.21. Previsión de construcción de aparcamientos en subsuelo.

C.22. Creación de carril bici que atraviese el casco urbano.

C.23. Traslado de los talleres fuera del casco urbano.

C.24. Reserva de suelo para el instituto (para posible reubicación).

C.25. Establecimiento de normas de armonización arquitectónica para las nuevas edificaciones.







Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

C.26. Fomento de la rehabilitación de las viviendas antiguas manteniendo sus elementos de valor.

C.27. Eliminación de la finca del Peri la Torre.

Junto a las anteriores propuestas, surgieron de la dinámica otras ideas o planteamientos que, si bien presentan un alcance tangencial con respecto a la revisión del Plan General, resulta de interés reproducir por su vinculación con los ejes de debate que mayor peso registraron en el desarrollo del Taller (movilidad, convivencia ciudadana, …). En este apartado de **"OTRAS PROPUESTAS"**, tienen cabida las siguientes:

1. Construcción de rotondas en Rda. Antoni Albuixech, Sollana, horta.

2. Prevalencia del interés general sobre los privados en la redacción del Plan General.

3. Impulso de campañas de sensibilización ciudadana sobre: respeto de los espacios públicos, civismo y limpieza viaria.

4. Utilización de la autovía Valencia-Alicante como ronda para evitar las molestias del actual trazado.

5. Creación de un mueso etnológico en la Casa Ayora.

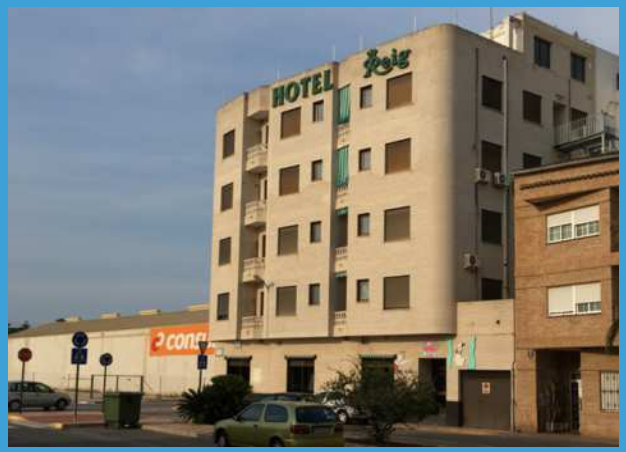
6. Promoción del turismo, a partir de la condición de Almussafes como municipio de pernoctación de viajes organizados (por su proximidad a Valencia): Torre, Camino de Santiago, Casa Ayora, entre otros recursos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada







Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5. CONCLUSIONES

Con carácter previo al análisis global de las valoraciones aportadas por los participantes al Taller y en referencia al modelo de desarrollo territorial que consideran más favorable o idóneo para Almussafes, resulta necesario aludir al moderado nivel de asistencia registrado: de los 45 participantes inicialmente establecidos como afluencia óptima para la metodología deliberativa que se había diseñado, solo asistió a la actividad un total de 17 personas (incluyendo en este cómputo a los 2 miembros del equipo redactor del Plan y a los 3 dinamizadores del propio Taller). Las razones que subyacen a esta limitada participación no resultan, sin embargo, del todo evidentes, dado que a una percepción ciudadana sobre el alcance del proceso de revisión del Plan General que no siempre incorpora todas las variables reales, cabría añadir la adversidad de las condiciones climatológicas del día de celebración del Taller y la coincidencia en la misma semana de otras iniciativas participativas sobre ámbitos también relacionados con la evolución urbana de Almussafes.

En cualquier caso y a pesar del limitado número de asistentes, cabe señalar que estos conformaron un grupo de perfiles (edad, sexo, situación laboral, procedencia) con una elevada diversidad. Por este motivo y atendiendo a las valoraciones y aportaciones transcritas en los apartados precedentes, resulta destacable como conclusión de partida la preeminencia de un consenso significativamente amplio en lo referente a las líneas definitorias del “modelo de ciudad” deseado, las cuales podrían sintetizarse en:



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Las personas participantes en el Taller valoran como una de las fortalezas a preservar la tranquilidad y el carácter de “pueblo” con el que identifican al casco urbano de Almussafes y, por ello, apuestan por una expansión contenida de los usos residenciales, incidiendo en la conveniencia de consolidar los espacios todavía disponibles dentro del perímetro urbano. La mejora de las condiciones de movilidad y accesibilidad, la protección del patrimonio arquitectónico local (de edificaciones en su totalidad y también de elementos estructurales individualizados), la corrección en la distribución de dotaciones y equipamientos con el fin de prevenir la posible marginalización de algunas zonas específicas del casco y la redefinición de las alturas máximas pemitidas constituyen, asimismo, vectores con un peso relativo propio en el contexto de la deliberación colectiva.

- Junto con lo anterior, los/las asistentes otorgan a los espacios de huerta un elevado valor de tipo paisajístico y/o identitario y también por su proximidad al Parque Natural de la Albufera. Con todo, se muestran preocupados por la efectiva protección de los mismos (en referencia a la proliferación de construcciones que no se ajustarían a la normativa vigente). Se manifiesta, asimismo, un interés por disponer de una red de itinerarios (peatonales y en bicicleta) para mejorar la conectividad entre los diferentes espacios del término municipal.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Por último, la alta capacidad industrial del municipio es considerada por los participantes como una oportunidad susceptible de aprovechamiento, si bien con las limitaciones que se derivan de las dos premisas anteriores. En este sentido, aun cuando se percibe como favorable la posible ampliación (moderada) de los usos industriales, la mayoría de los participantes son partidarios de garantizar la adecuada amortiguación física entre estos y el suelo residencial, a través tanto de la creación de un “anillo verde” como de la ubicación de la nueva superficie industrial en un área que no suponga la aproximación del polígono hacia el casco urbano.

Las conclusiones expuestas han sido redactadas a partir de las aportaciones literales realizadas en el marco de las diferentes secuencias deliberativas, por lo que dichas aportaciones -las cuales aparecen en los apartados anteriores del presente documento- constituyen el contenido esencial de la Memoria, debiendo acudir a las mismas para obtener la imagen completa de la percepción sobre el modelo de desarrollo territorial que los vecinos y vecinas participantes en el Taller consensuaron como alternativa más favorable a medio-largo plazo para el conjunto de la ciudadanía de Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Identificador: xb2w HWSK Iiuq CGbs AP3t 2Xah 1Ok=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTUDIO DE RESERVAS EDUCATIVAS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marazo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

1. INTRODUCCIÓN 1
2. ACTUALES CENTROS PÚBLICOS DESTINADOS A ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL..... 2
3. NECESIDADES ESCOLARES 7
4. CONCLUSIONES..... 11

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. INTRODUCCIÓN

Se trata de determinar la reserva de equipamiento docente que debe contemplar el Plan General de Almussafes para atender las necesidades escolares de la población, tanto las actuales como las futuras que deriven del incremento poblacional consecuencia del desarrollo del Plan General.

Este documento se centra en las enseñanzas escolares reguladas en el **DECRETO 104/2014**, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la **norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas**. [2014/6387]. De este modo -y según el artículo 12 del citado decreto-, en la previsión de parcelas no se incluyen los siguientes centros: centros de educación infantil de primer ciclo 0-3 años (escuela infantil), centros de formación de personas adultas, extensiones universitarias, centros de enseñanzas especiales deportivas, de idiomas y artísticas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2. ACTUALES CENTROS PÚBLICOS DESTINADOS A ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL

Los actuales centros docentes del municipio de Almussafes quedan reflejados en la siguiente tabla, en la que se muestra el número de plazas ofertadas y plazas vacantes en el curso escolar 2017/2018. Esta información ha sido proporcionada por el Negociado administrativo de cultura del Ayuntamiento de Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 1. Actuales centros públicos destinados a enseñanzas de régimen general.

		Educación Infantil		Educación Primaria		Educación Secundaria		Bachillerato		Ciclos Formativos	
Código	Nombre	Plazas ofertadas	Plazas vacantes	Plazas ofertadas	Plazas vacantes	Plazas ofertadas	Plazas vacantes	Plazas ofertadas	Plazas vacantes	Plazas ofertadas	Plazas vacantes
46001357	CEIP ALMASSAF	225	2	462	18						
46019787	CEIP EL PONTET	75	11	150	11						
46022609	IES ALMUSSAFES					510	112	140	52	300	101

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En base a esta información, los puestos escolares ofertados actualmente en Almussafes para cada nivel educativo son:

Tabla 2. Puestos escolares ofertados actualmente en Almussafes.

	Plazas ofertadas	Plazas vacantes
Educación Infantil	300	13
Educación Primaria	612	29
Total PP.EE. Infantil y Primaria	**912**	**42**
Educación Secundaria	510	112
Bachillerato	140	52
Ciclos Formativos	300	101
Total PP.EE. ES+B+CF	**950**	**265**
Total PP.EE. existentes	**1862**	**307**

De la tabla anterior se desprende que el 16’5% de las plazas ofertadas han quedado vacantes en el presente curso escolar (2017/2018).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. NECESIDADES ESCOLARES

La población de Almussafes en 2015 (año más actual del que se dispone de cifras oficiales) es de 8.759 habitantes *(dato obtenido del Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana; http://www.pegv.gva.es/fichas)*. Por tanto, los puestos escolares que corresponderían a ese dato de población, calculados según el Decreto 104/2014 anteriormente referenciado, son los mostrados en la siguiente tabla:

Tabla 3. Puestos escolares correspondientes a la población actual (2015) de Almussafes.

Población 2015	PP.EE. Infantil y Primaria 3-12 años (9% población)	PP.EE. Secundaria y Bachillerato 12-18 años (6% población)
8.759 habitantes	788 PP.EE	525 PP.EE

Si se comparan estos valores con los mostrados en la tabla 2 *(Puestos escolares ofertados actualmente en Almussafes)*, se observa que el municipio cuenta en la actualidad con más puestos escolares –tanto en Infantil y Primaria como en Secundaria, Bachillerato y Ciclos Formativos- que los que le corresponde tener atendiendo al Decreto 104/2014.

Ahora se debe determinar el número de puestos escolares que serán necesarios para cubrir la demanda educativa generada por el incremento poblacional derivado del desarrollo completo del PG. Las directrices y parámetros para el establecimiento de las reservas dotacionales educativas están definidas en el Anexo I del Decreto 104/2014. En la siguiente tabla se muestran los resultados obtenidos.

Tabla 4. Puestos escolares necesarios en el horizonte del PG de Almussafes.

Población 2037	PP.EE. Infantil y Primaria 3-12 años (9% población)	PP.EE. Secundaria y Bachillerato 12-18 años (6% población)
15.986	1.439 PP.EE	959 PP.EE

Teniendo en cuenta las plazas ofertadas, tanto ocupadas como vacantes, (ver tabla 2)

Plazas ofertadas (actualidad)	PP.EE. Infantil y Primaria 3-12 años (9% población)	PP.EE. Secundaria y Bachillerato 12-18 años (6% población)
16.153	954 PP.EE	1.215 PP.EE

Las necesidades de la educación secundaria están cubiertas, pero hay un déficit de plazas escolares de infantil y primaria.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4. PARCELAS EDUCATIVAS

El déficit de las necesidades educativas de infantil y primaria de Almussafes en el horizonte del plan, se cubrirán con una parcela educativa sita en el Sector ZND-RE1.

Dado que este sector carece de ordenación pormenorizada, en la correspondiente ficha de gestión se incluye la obligatoriedad de disponer de una parcela educativa apta para dicho déficit que cumpla con los condicionantes y requisitos propios establecidos por la Conselleria competente en materia educativa.

En cuanto al centro de educación secundaria de Almussafes, aunque cuenta con la capacidad suficiente para atender las necesidades educativas en el horizonte del Plan, se plantea la posibilidad, en el futuro, de trasladarlo a una localización más cercana al casco urbano, lo cual mejoraría enormemente la movilidad de los alumnos que asisten a este centro.

Para ello se ha reservado una parcela educativa, de 16.832,85 m^2 de superficie, se obtendrá de la gestión urbanística del Sector ZND-TR1, puesto que se ha incluido en su Área de Reparto.

En el Anexo 2 se comprueba que cumple los requisitos de las parcelas que albergan centros públicos (art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell)

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Anexo 1- Cálculo de las necesidades escolares en el horizonte del Plan General. (según Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell)

			viviendas de cálculo		habitantes de cálculo
Nº de Viviendas (Actualidad)					
(Fuente INE)	Viviendas principales	3.315	3.315		
	Viviendas secundarias (no constituye residencia habitual)	30	0		
	Viviendas vacías	1.085	864	*	
			4.179	x 2,5 hab/viv	**10.446**
	* Dado que las viviendas vacías constituyen >5% se aplica la fórmula:				
	X (viviendas vacías a tener en cuenta en el cálculo) = Y x (Z% - 5%) x100				
	Y (total de viviendas)	4.430			
	Z (% de viviendas vacías)	24%			

Nº de Viviendas (previstas en el horizonte del plan)			
	ZUR-RE3	307	**768**
	ZUR-RE4	313	**783**
	ZUR-RE2	215	**538**
	ZUR-RE5	204	**510**
	ZND-TR1	384	**960**
	ZND-RE1	793	**1.983**
Totales		**6.395**	**15.986**

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.**

1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.

La parcela está calificada como cultural-educativa de la Red Primaria de Dotaciones Públicas.

2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.

Dado que la parcela P.QE1 está atravesada por una línea eléctrica en la ficha de gestión del Sector al que se adscribe la parcela aparece la obligatoriedad del desvío correspondiente.

Esta parcela no contempla ninguna otra servidumbre o afección.

3. Estar ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial y mantener las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, de acuerdo con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles. Si en el perímetro de la parcela existe algún centro de transformación, se exigirá apantallamiento de protección de forma que el campo magnético medido en cualquier parte de la parcela no supere los 0,4 micro teslas.Cuando se observe que en las inmediaciones de la parcela existen elementos de riesgo, se requerirá evaluación del órgano autonómico competente en salud pública, conforme a la normativa vigente en esta materia, aportando dicho informe, junto al resto de documentación.

Está ubicada en colindancia al casco urbano de uso dominante residencial.

4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior a 1:3.

La parcela es sensiblemente rectangular con una relación de sus lados inferior a 1:3

5. A fin de permitir resolver adecuadamente el programa escolar, la pendiente máxima será del 3 por ciento. En caso de pendiente superior, se incrementará la superficie en un porcentaje igual al doble de la pendiente, sin sobrepasar el límite del 6 por ciento.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Para pendientes superiores al límite, se deberá justificar que no existe alternativa posible y ampliar la parcela educativa de manera que se permita resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ella.

Según el plano de pendientes la parcela se encuentra entre el 2 y el 5% de pendiente. No se puede determinar menor escala de pendientes con la información de la que se dispone para la realización de un Plan General. En el caso de superar el 3% se incrementará la superficie de la parcela.

6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.

La parcela linda con viales públicos al sur, al oeste y al este. El vial norte se ejecutará a cargo del sector a la que se adscribe.

7. Estar ubicada en la trama urbana o, en su defecto, no distar más de 300 metros de la misma y disponer de acceso adecuado tanto desde la red viaria como peatonal. Esta distancia podrá ser mayor, en el caso de que se desarrolle suelo calificado como equipamiento educativo por un plan, previamente a la ejecución de la urbanización, siempre y cuando se disponga de acceso adecuado, tanto desde la red viaria como peatonal.

La parcela es colindante a la trama urbana.

8. No se aceptarán parcelas cuya superficie quede rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni parcelas con rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros.

La parcela cumple con estos requisitos respecto a los viales circundantes ejecutados.

9. No estar ubicada en zona inundable o vaguada, salvo las excepciones reguladas en la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación.

La parcela no tiene riesgo de indundación.

10. En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad que, no cumpliendo los requisitos 4, 5 y 6 para las parcelas de reserva, permitan resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ellas.10.1

La parcela no se encuentra en este tipo de suelos

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5. CONCLUSIONES

- Con los ratios y cálculos del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, se ha detectado la necesidad de reservar una parcela para albergar un centro público (educación infantil y primaria)

- Se ha condicionado el desarrollo del sector ZND-RE1 (residencial) a la reserva de una parcela con la calificación QE (educativo-cultural) que podrá solucionar este déficit.

- Se condiciona las características de dicha parcela al cumplimiento de los requisitos que establece la Conselleria en materia de educación en este sentido, pero además, se integrará en esta parcela la normativa del art. 11 del Decreto 104/2014.

- Se reserva una parcela lindante al casco urbano de Almussafes, para plantear en el futuro el traslado del actual Centro de Educación Secundaria Juan Carlos I, hoy sito a cierta distancia del casco, con lo que mejoraría notablemente la movilidad para los alumnos de este centro.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

INFORME DE PERSPECTIVA DE GÉNERO

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

INFORME SOBRE INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

INTRODUCCIÓN

EL MODELO DE CIUDAD

PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD

ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD

MOVILIDAD

VIVIENDA

INTRODUCCIÓN.-

Los principales problemas del urbanismo actuales son: controlar el crecimiento disperso que consume recursos naturales escasos, genera polución y tiene grandes costes económicos de mantenimiento y extensión de sus infraestructuras; promover la calidad de vida, responidendo a unas nuevas necesidades sociales y en rápida transformación, potenciar la participación y fortalecer los procesos democráticos.

La sostenibilidad se presenta como el objetivo central del urbanismo, entendida como un equilibrio entre los objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social, y conservación o protección del medioambiente. La sostenibilidad está fuertemente vinculada a la "calidad de vida", que también reúne aspectos económicos, sociales y ambientales.

La visión del urbanismo desde la perspectiva de género es una de las vías que puede contribuir a dotar de contenido específico a la "calidad de vida". Es un concepto que permite poner de manifiesto las relaciones desiguales entre mujeres y hombres.

"El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos".

"Se entiende por integración de la perspectiva de género la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones especificas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todos sus fases de planificación, ejecución y evaluación".

Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de *"Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género",* celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

EL MODELO DE CIUDAD

La planificación urbana de la ciudad y el modelo de crecimiento han priorizado facilitar las tareas productivas y las actividades económicas, en detrimento de las tareas reproductivas y de cuidados de la sociedad que no se han valorado ni favorecido. Se carece, por tanto, de un análisis multidisciplinar, a distintas escalas y de carácter transversal, previo a la toma de decisiones en el ámbito urbano.

Así, y a modo de ejemplo, la incompatibilidad y lejanía de la localización entre la vivienda, el empleo y las actividades cotidianas urbanas tiene como consecuencia un importante consumo de los recursos de tiempo y dinero, dificultando las tareas reproductivas y del cuidado. Estas tareas las llevan a cabo un porcentaje importante de las habitantes de la ciudad que no están integradas en el modelo productivo tradicional.

En efecto, dichas tareas, según todos los estudios realizados, las siguen realizando mayoritariamente las mujeres. Por lo tanto, son ellas las que sufren en mayor medida esta problemática del modelo de ciudad, lo que supone uno de los principales obstáculos para que las mujeres logren su autonomía y disfruten de su derecho a la ciudad en igualdad de condiciones.

OBJETIVOS Y METAS.-

Mejorar la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas.

Descentralizar funcionalmente la ciudad para una distribución equilibrada de los servicios y equipamientos urbanos cotidianos y de los espacios de relación. Fomentar la mezcla de usos en un sistema de equipamientos de los barrios que cubra las necesidades del cuidado de menores y mayores dependientes además de los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales.

Orientar la planificación hacia un modelo de ciudad compacta, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con buen sistema de transporte público y espacios públicos seguros y de calidad, que responda mejor a las necesidades de cuidado.

Planificar los espacios públicos, equipamientos y viviendas desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

ACCIONES.-

Densificación y reutilización de suelos urbanos infrautilizados o degradados y edificación de solares vacíos.

Fomento del urbanismo de proximidad, evitando desarrollos urbanísticos monofuncionales de actividad estilo “parque temático”, “ciudad de la justicia” o “zona residencial”.

Acceso de las mujeres a los servicios públicos, con mejora de calidad, distancias, horarios, costes…

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Creación de pequeños equipamientos de cuidado, asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales, en todos los barrios, con distancias a las viviendas accesibles a pie.

Establecimiento de una red de espacios públicos de escala más pequeña y cercana.

PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD

El urbanismo reciente da como resultado barrios de un único uso, con espacios amplios poco caracterizados, pocos servicios y comercios, sin itinerarios claros y grandes avenidas de tráfico sobredimensionadas. Estos elementos generan más percepción de inseguridad, por lo que este aspecto queda vinculado inequívocamente a las decisiones urbanísticas y al diseño de la ciudad y sus espacios públicos desde los poderes públicos.

Los estudios indican que en materia de seguridad no son tan importantes las estadísticas de denuncias policiales, como la percepción subjetiva de que un espacio sea seguro o no lo sea. Por tanto, es un aspecto que debe cuantificarse y valorarse desde la experiencia cotidiana.

La percepción de inseguridad urbana ejerce un efecto de restricción para el acceso, uso y apropiación del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Existe evidencia empírica de que las mujeres auto limitan sus desplazamientos, y por tanto el uso y acceso a los espacios urbanos y transporte público, en función de la percepción de inseguridad. Por lo tanto, este factor constituye un obstáculo para la autonomía de las mujeres, ya que evitan salir a determinadas horas o modifican su recorrido a pie por la ciudad.

OBJETIVOS Y METAS.-

Dar visibilidad al problema de percepción de inseguridad en el espacio público y concienciar a la ciudadanía de los efectos del mismo.

Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.

Buscar la apropiación e identificación del espacio urbano por parte de la ciudadanía, mediante una clara señalización que permita orientarse sin dificultades, de manera que “plazas, calles y parques no sean espacios de nadie, sino de todas y todos” (Manual de análisis urbano. Género y vida cotidiana. Gobierno Vasco).

Dar autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres.

Incentivar a los municipios para que trabajen en sus ciudades al objeto de identificar lugares en los que las mujeres se sienten inseguras e implementen medidas para mejorarlos.

ACCIONES.-

Iluminación adecuada y suficiente en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas. Distribución estratégica de luminarias con intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.

Vallado de solares.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Disminución de rincones, callejones sin salida, escaleras, túneles, asegurando siempre una buena visibilidad. Ampliar campos de visión por ejemplo a través de espejos, incluir salidas o caminos alternativos o hacer coincidir en algunos puntos parte del transporte rodado con vías peatonales.

Reducción de las tipologías de viviendas adosadas con jardines vallados o viviendas colectivas con la primera planta alta ajardinada y vallada que miran sólo al interior y crean zonas urbanas ciegas y sordas. *"La presencia de gente en ventanas y balcones confiere la seguridad de ser visto y oído a quien se encuentra en el espacio público"* (Urbanismo inclusivo. Las calles tienes género. Gobierno Vasco).

Eliminación de elementos opacos de altura mayor a 1,60 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.

Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la mezcla de usos se asegura la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Por ejemplo, dinamizando el pequeño comercio en las zonas residenciales y fomentando el uso social del espacio público, como los parques.

Creación y diseño cuidadoso de los espacios semiprivados como portales, escaleras, ascensores o espacios entre edificios, porque la mayoría de las agresiones suelen registrarse en los mismos. Ordenanzas, como la del Ayuntamiento de Urretxu, establecen la obligatoriedad de diseñar portales, entradas al ascensor y principios de la escalera con un cerramiento diáfano y visibles desde la calle. También se debería tener en cuenta en las actuaciones de rehabilitación de los elementos comunes, no únicamente en el diseño de obra nueva.

Señalización con elementos de orientación visibles y precisos, para la apropiación de los espacios amplios y uniformes por parte de las mujeres.

Cuidado especial de la sensación de seguridad en los medios de transporte públicos, aparcamientos subterráneos para facilitar la autonomía personal y los desplazamientos seguros.

Identificación de aquellos lugares que son percibidos por las mujeres como no seguros (puntos negros) a través de recorridos y mapeados del municipio.

ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD

Las personas tienen distintas necesidades en relación al espacio urbano derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana. Muchas veces se visibiliza a las mujeres sólo cuando se analiza la exclusión social, la pobreza, la precariedad laboral, la brecha digital o la violencia de género. Con ello, no se consideran las desigualdades existentes en otros ámbitos cotidianos que no implican situaciones vulnerables, como la conciliación de la vida personal y laboral o la utilización diferenciada del espacio por distinción de género y características físicas.

Estadísticamente, la mayor parte del trabajo de cuidado no remunerado es asumido por mujeres. Sin embargo, ha habido un incremento de la participación femenina en el sector productivo. La duplicidad de trabajo remunerado y no remunerado determina las necesidades de las mujeres en relación al espacio público, el transporte, los equipamientos, los lugares de empleo y comercio y la vivienda.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Las personas que no asumen tareas de cuidado hacen un uso más limitado de la ciudad, concentrado en acudir a los lugares de empleo y ocio en determinados horarios fijos. Mientras que las mujeres, al cargo de las tareas de cuidado, se encuentran más habitualmente con los obstáculos y dificultades cotidianas que presentan las ciudades, como son los temas de accesibilidad.

OBJETIVOS Y METAS.-

Crear infraestructuras, espacios urbanos y equipamientos que respondan mejor a las necesidades de las personas según sus roles de género y características físicas.

Facilitar la conciliación familiar y laboral, creando una ciudad que dé respuestas a las necesidades de la vida cotidiana.

Ofrecer equipamientos, espacios y servicios que faciliten la conciliación familiar y laboral y mejoren la compatibilidad de horarios y lugares.

Resolver la accesibilidad en los entornos urbanos para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.

ACCIONES.-

Realización de estudios técnicos previos a las intervenciones en los espacios públicos, para diagnosticar y analizar desde una perspectiva de género las necesidades del barrio donde se actúa con datos demográficos y socio-económicos desagregados por sexo, tipología de las calles o usos del espacio público concreto, entre otros.

Creación de espacios para lactancia materna e higiene del bebé en parques, plazas y espacios públicos.

Disposición de aseos públicos para niños o personas mayores en espacios abiertos como plazas, parques y jardines, cuya utilización sea fácil para los mismos.

Dotación en los equipamientos públicos de aseos públicos para mujeres y para hombres distribuidos en una proporción tal que el tiempo de espera sea similar, a diferencia de lo que ocurre en estos momentos en que se dimensionan en un número igual de aseos lo cual provoca un tiempo de espera sustancialmente superior en el de mujeres.

Aumento de espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.

Creación de espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.

Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.

Creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos urbanos y suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Regulación de servicios y espacios que contribuyan al cuidado de menores y personas mayores para dar una cierta autonomía a las personas que están a su cargo, mayoritariamente mujeres, buscando compatibilidad de horarios y lugares.

Ampliación de las aceras para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.

Nivelación de los alcorques con la acera y diferenciación de materiales, colores y texturas en los cambios de nivel.

Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.

Pasos de peatones muy diferenciados y con semáforos que tengan en cuenta los tiempos lentos de menores y personas mayores.

Diseño del trazado del carril-bici de forma que ocupe parte de la calzada y no siempre se reduzca el ancho de acera, disminuyendo el espacio para el peatón.

MOVILIDAD

"*Las investigaciones realizadas hasta la fecha en diversos países coinciden en un hecho: las pautas de movilidad de mujeres y hombres son diferentes. Las mujeres tienen un menor acceso al coche y, por ello, dependen del transporte público en mayor proporción que los hombres, realizan más desplazamientos con niños/as o cargadas y viajan más fuera de los horarios punta (en parte, debido a que muchas tienen trabajos a tiempo parcial). El diseño de las infraestructuras de movilidad, hecho desde pautas supuestamente universales, valora claramente los viajes laborales por encima de cualquier otro motivo de desplazamiento". (Manual análisis urbano P. Vasco)*

Además, todavía hoy, las mujeres son las que mayoritariamente asumen las tareas del cuidado, por lo que tienen mayores dificultades de desplazamiento para compatibilizar el trabajo remunerado con el doméstico y se encuentran con más limitaciones de accesibilidad en el transporte público.

OBJETIVOS Y METAS

Disminuir el tiempo dedicado por las mujeres a los desplazamientos necesarios para las tareas de la vida cotidiana.

Mejorar horarios, frecuencia de paso, fiabilidad horaria y precios para adecuar el trasporte público a una sociedad más inclusiva e igualitaria.

Mejorar la accesibilidad en el transporte público pensando en facilitar la movilidad con sillas de ruedas, carros de bebés y carros de la compra.

Garantizar la seguridad en el transporte público.

Aprovechar el potencial de la experiencia de las usuarias para mejorar la planificación del transporte público fomentando la participación.

Pasar del modelo de transporte público lineal y uniforme a un modelo que responda a las necesidades actuales de flexibilización y multiplicidad de los horarios de las personas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ACCIONES.-

Introducción de nuevas categorías en los estudios de movilidad que permitan entender mejor la pauta de desplazamientos de las personas en función de los roles de género. En particular, la "movilidad del cuidado" que genera recorridos no lineales ni uniformes, ni a las "hora punta".

Desarrollo de estadísticas desagregadas por sexos que permitan cuantificar mejor y visibilizar los patrones de movilidad de las mujeres, para mejorar la planificación del transporte público desde la perspectiva de género.

Fomento de medidas que favorezcan el transporte público frente al transporte privado.

Análisis de rutas, horarios y frecuencias de paso del transporte público, teniendo en cuenta el trabajo no remunerado.

Mejora de la calidad, seguridad y características espaciales de las infraestructuras y vehículos de transporte público para personas que viajan con sillas de ruedas, carros de menores o cargadas con compra.

Priorización de los viandantes en muchos entornos urbanos frente a los vehículos, adecuando su velocidad y el espacio ocupado por ellos. Esto sin hacer desaparecer totalmente los vehículos, puesto que aumentan la percepción de seguridad especialmente por la noche.

Estudio y aplicación de medidas innovadoras, como el servicio "entre dos paradas", adoptado en Montreal, que permite que las mujeres bajen del autobús en cualquier punto entre dos paradas en horas nocturnas con el fin de parar más cerca de su destino, aumentando así su seguridad y facilitando su movilidad.

Impulso de la implicación de las mujeres en los procesos participativos y debates sobre los estudios de movilidad y sus cambios.

VIVIENDA.-

La oferta residencial y las tipologías de viviendas responden muchas veces a estructuras familiares tradicionales de cuatro o cinco miembros (pareja joven con hijos), que no se ajusta a muchas realidades diferentes existentes en la actualidad.

El diseño del interior de las viviendas relega el espacio para las tareas domésticas a zonas secundarias o accesorias.

Las mujeres, en algunos ámbitos, siguen teniendo dificultades para acceder a la vivienda en propiedad o alquiler.

Hay un número creciente de mujeres mayores que viven solas en viviendas no adaptadas a sus necesidades, que les impide disfrutar de cierta autonomía en un periodo más prolongado

OBJETIVOS Y METAS.-

Adecuar la oferta residencial a las diversas estructuras familiares y flexibilizar las tipologías para los posibles cambios familiares.

Aplicar criterios de diseño de viviendas de faciliten y promuevan el reparto de las tareas domésticas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Garantizar la seguridad de las mujeres en el entorno próximo de sus viviendas.

Facilitar el acceso a la vivienda de las mujeres de colectivos vulnerables, mediante políticas públicas hechas con perspectiva de género

ACCIONES.-

Construcción de viviendas de diferentes tipologías, pensando en otros modelos de convivencia además del de la estructura de familia tradicional.

Distribución flexible y convertible de las viviendas para adaptarlas a los cambios vitales de sus ocupantes y alteraciones de las circunstancias familiares.

Variación de las proporciones del espacio habitable hacia recintos de estar-descanso-trabajo individuales mayores y espacios de relación comunes más equilibrados.

Diseño de viviendas pensadas para personas mayores y personas con movilidad reducida que faciliten su autonomía y la de las personas que las cuidan, que mayoritariamente son mujeres.

Promoción de cambios en la distribución interior de la vivienda que facilite el trabajo doméstico y responda a los nuevos roles de género en la familia, tales como una cocina grande y en un lugar central de la vivienda para desarrollar el trabajo compartido de forma cómoda.

Reconsideración de la normativa vigente de diseño de la vivienda y de las ordenanzas urbanísticas municipales de cara a garantizar nuevos espacios de uso de la vivienda, mediadores o neutros, transformados, transferibles, superando el esquema funcional tradicional, y proporcionar desde la misma, mayor relación con el espacio urbano, el trabajo y la movilidad.

Aplicación de criterios de seguridad en el diseño de los elementos comunes (escaleras, ascensores y entradas), como los descritos en el apartado de percepción de seguridad.

Priorización de las ayudas a la vivienda a grupos que tienen especial dificultad de acceso a la vivienda por razones de género, como por ejemplo mujeres cabeza de familias monomarentales, mujeres mayores que viven solas o con capacidades funcionales reducidas y las mujeres víctimas de violencia de género.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

1. ANTECEDENTES **1**

2. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CONCESIÓN **1**

3. ORDENANZA SOBRE SUDS EN EL MARCO DEL PLAN GENERAL **1**

4. CONCLUSIONES **1**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. ANTECEDENTES

Tal y como se recoge en el *Estudio de afección al dominio público hidráulico, inundabilidad y de recursos hídricos*, tanto la población de Almussafes como el polígono industrial, se abastecen del Sistema en Alta de la Ribera, gestionado por la sociedad pública de carácter mixto EGEVASA, participada por la Diputación de Valencia (51%) y el Grupo Aguas de Valencia (49%).

El Sistema en Alta de la Ribera cuenta con dos captaciones de agua subterránea, el Pozo Barranco Hondo 1 y el Pozo Barranco Hondo 2, localizados uno junto al otro (coordenadas X:716225 Y:4354301), en el término municipal de Picassent.

De estos pozos el agua se impulsa hasta el depósito superior de la Ribera (coordenadas X:716602 Y:4353884), localizado en el término municipal de Picassent.

El agua recibe la cloración en la entrada al depósito superior de la Ribera, y es dirigida directamente hasta la entrada del polígono Juan Carlos I de Almussafes –abastece al polígono Juan Carlos I y al polígono Norte (a la factoría Ford va una tubería directamente del Sistema en Alta y le factura EGEVASA)- y al depósito intermedio Almussafes-Sollana (coordenadas X:718959 Y:4352524). Desde este último, se conduce el agua hasta la entrada de la población de Almussafes y de Sollana.

Además, desde el depósito superior de la Ribera se entrega el agua a las zonas de abastecimiento de Alginet, Benifaio, Centro Penitenciario (Picassent) y Urbanización Sierra Mar en Picassent.

2. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CONCESIÓN

Según el Registro de Autorizaciones de Agua de la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ), el Ayuntamiento de Almussafes no posee título habilitante (concesión administrativa) de agua superficial ni subterránea.

A fecha de redacción del presente documento, el concesionario EGEVASA comunica al equipo redactor del Plan General (PG) de Almussafes su intención de solicitar a CHJ la concesión administrativa para la extracción de agua subterránea de los dos pozos del Barranco Hondo de Picassent. Para dicha solicitud –y a petición de EGEVASA-, el equipo redactor ha comunicado a EGEVASA la nueva demanda de agua prevista para los nuevos desarrollos propuestos por el PG. De este modo, si dicha concesión resulta aprobada, la demanda de agua futura derivada del desarrollo del PG quedará asegurada.

3. ORDENANZA SOBRE SUDS EN EL MARCO DEL PLAN GENERAL

En el marco de desarrollo del Plan General se redacta una ordenanza sobre el uso de técnicas de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) para la gestión del agua de lluvia en el municipio de Almussafes.

Así pues, esta ordenanza velará por una gestión eficiente del agua de lluvia que trata de imitar el ciclo hidrológico previo al proceso urbanizador, recuperando la infiltración al subsuelo (recarga de acuíferos) con un nivel de calidad del agua adecuado.

4. CONCLUSIONES

La extracción de agua subterránea la realiza EGEVASA en otro término municipal y sin concesión para el suministro de agua potable a muchos otros destinos además de Almussafes. Solo esta sociedad pública conoce la demanda, actual y futura, de todos los demás destinatarios. Asimismo, como peticionario de la concesión, le corresponderá a EGEVASA –si así lo estima oportuno CHJ- la realización de un estudio hidrogeológico de detalle que justifique la idoneidad de las extracciones.

Así pues, debido a las circunstancias administrativas y demás motivos expuestos anteriormente, se considera que no tiene sentido realizar un estudio hidrogeológico en el marco del Plan General de Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTUDIO RESERVA CEMENTERIO

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTUDIO RESERVA CEMENTERIO

En virtud del art. 45 del Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.

> *Artículo 45. Condicionantes de índole urbanística*
> *1.* ***Los Planes Generales deben incluir, entre los documentos informativos, un estudio sobre las necesidades de superficie en función del número de defunciones previsibles*** *que, en relación con el servicio de cementerio, se pueden prever en el ámbito del planeamiento redactado.*
> *2. Las diferentes figuras de planeamiento deben ajustarse, en el momento de su revisión, a lo previsto en este Reglamento sobre emplazamientos de cementerios.*

El cementerio de Almussafes se encuentra sensiblemente separado del casco urbano de la población, al norte de la misma.

Tiene una superficie de 8.211,27 m^2, de la cual unos 5.854,05 m^2 se encuentran acondicionados como cementerio.

Dispone de un área al norte del mismo que permitiría su ampliación, por lo que el Plan General mantiene la calificación de dotacional. Este área tiene una superficie de 2.357,21 m^2.



Según los servicios del Ayuntamiento de Almussafes, en el cementerio de la localidad se han enterrado en ese cementerio el siguiente número de personas según año:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

AÑO	Nº Inhumaciones	Población	
2007	58	7967	0,73%
2008	44	8189	0,54%
2009	53	8300	0,64%
2010	58	8358	0,69%
2011	41	8408	0,49%
2012	55	8523	0,65%
2013	49	8567	0,57%
2014	74	8744	0,85%
2015	54	8759	0,62%
2016	59	8869	0,67%

Con estos datos podemos extrapolar cuántas inhumaciones habrá en el horizonte del plan, teniendo en cuenta también la extrapolación poblacional realizada.

AÑO	Nº Inhumaciones	Población
2017	57	8.897
2018	58	9.001
2019	59	9.104
2020	59	9.208
2021	60	9.311
2022	61	9.415
2023	61	9.518
2024	62	9.622
2025	63	9.725
2026	63	9.828
2027	64	9.932
2028	65	10.035
2029	65	10.139
2030	66	10.242
2031	67	10.346
2032	67	10.449
2033	68	10.552
2034	69	10.656
2035	69	10.759
2036	70	10.863
2037	71	10.966

1.341 inhumaciones en 20 años

Teniendo en cuenta que en la actualidad hay 57 nichos libres y la superficie de la que se dispone:

Artículo 42. Emplazamiento de los cementerios de nueva construcción

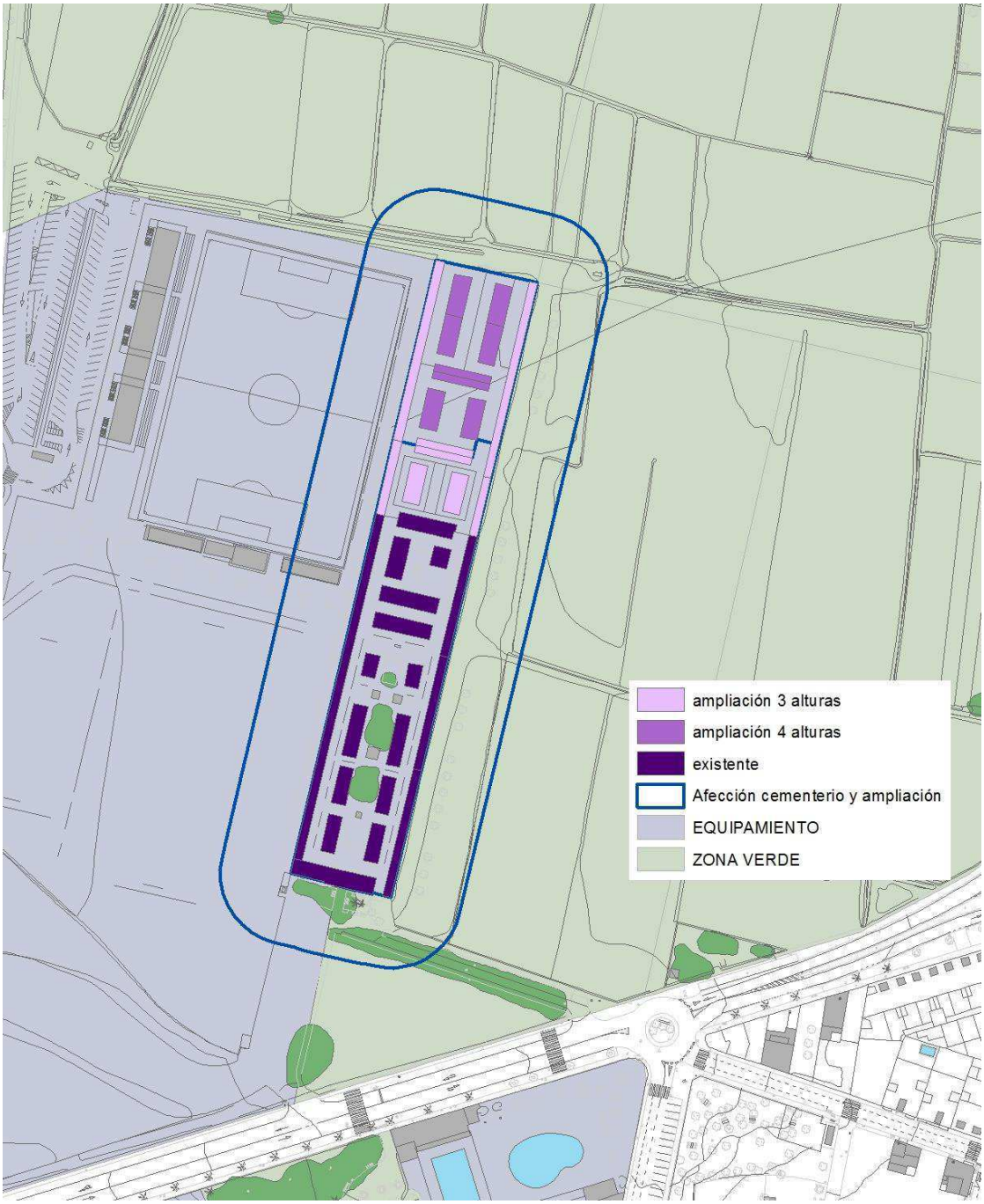
1. ***El emplazamiento deberá adecuarse a lo previsto en el planeamiento urbanístico.***

2. En todo caso, el emplazamiento ***deberá garantizar un perímetro de protección de 25 metros que, cuando exista planeamiento, debe estar calificado como zona dotacional, y libre de toda clase de construcciones.***

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



En la zona de ampliación cabrían 1302 nichos.

1302 + 57 = 1.359 > 1.341

Las condiciones de ampliación de los cementerios según el Decreto 195/2009:

> *Artículo 42. Emplazamiento de los cementerios de nueva construcción*
> *1.* ***El emplazamiento deberá adecuarse a lo previsto en el planeamiento urbanístico.***
> *2. En todo caso, el emplazamiento* ***deberá garantizar un perímetro de protección de 25 metros que, cuando exista planeamiento, debe estar calificado como zona dotacional, y libre de toda clase de construcciones.***

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En el plano de afecciones del Plan General Estructural, como se observa, se ha tenido en cuenta, esta ampliación planteada y todos los suelos afectos son dotacionales.

Artículo 44. Ampliación de cementerios existentes

1. La ***ampliación de un cementerio previamente autorizado está sujeta a los mismos requisitos de emplazamiento exigidos a los de nueva construcción.***

2. A los efectos de este Reglamento, se entiende por ampliación de cementerios toda modificación que comporte aumento de superficie o la ampliación del número total de unidades de enterramiento. El resto de modificaciones tiene el carácter de reforma.

3. El estudio hidrogeológico referido en el artículo anterior únicamente será exigible en el caso de que la ampliación del cementerio se haga fuera del recinto existente ya autorizado.

4. La reforma de cementerios no está sujeta a las normas de emplazamiento reguladas en los artículos anteriores.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO 3. ESTUDIO DE PAISAJE

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ÍNDICE

1 CONSIDERACIONES PREVIAS 4
1.1 INTRODUCCIÓN 4
1.2 ANTECEDENTES 7
1.2.1 RESUMEN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 9
1.2.2 PLANEAMIENTO PROPUESTO 11
1.4 OBJETIVOS 12
1.5 PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR 13
1.6 RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS 14
PATRICOVA 14
1.6.1 II PLAN DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 14
1.6.2 PLAN DE INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS (PIE) 2010-2020 16
1.6.3 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV) 18
1.6.4 PLAN DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA ALBUFERA (PORN) 19
1.6.5 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR) 20
2 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE 21
2.1 ÁMBITO DE ESTUDIO 21
2.2 ANÁLISIS VISUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO 23
2.2.1 PUNTOS DE OBSERVACIÓN 26
2.2.2 RECORRIDOS ESCÉNICOS 27
2.2.3 CLASIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN 28
2.2.4 EXPOSICIÓN VISUAL 30
2.3 UNIDADES DE PAISAJE 31
2.3.1 METODOLOGÍA 32
2.3.2 DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE 36
2.3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES PAISAJÍSTICAS 38
2.4 RECURSOS PAISAJÍSTICOS 40
2.4.1 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL 41
2.4.2 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL 44
2.4.3 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL 48
2.5 VALORACIÓN DEL PAISAJE 50

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.5.1 VALOR PAISAJÍSTICO 51
2.5.2 FRAGILIDAD DEL PAISAJE 64
2.5.3 FRAGILIDAD VISUAL 72
2.5.4 TABLA RESUMEN 79
2.6 OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA 83
2.7 FICHAS RESUMEN UNIDADES DE PAISAJE 87
3 EVALUACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 94
4 EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN SOBRE EL PAISAJE 97
5 MEDIDAS Y ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA 98
5.1 INDICADORES DE LOS OBJETIVOS DE PAISAJE 98
5.2 CATALOGACIÓN DE LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR 98
5.3 PROPUESTA DE INTEGRACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE 106
5.4 NORMATIVA DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 107
5.5 PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS 134
5.5.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES 143

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1 CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1 INTRODUCCIÓN

El paisaje se percibe actualmente como un elemento importante de calidad de vida de las poblaciones, un elemento esencial del bienestar individual y social, tanto en los medios urbanos como rurales, en los territorios degradados como en los de gran calidad, en los espacios singulares como en los cotidianos. El paisaje representa además un componente fundamental del patrimonio cultural y natural de cada región, contribuyendo al más completo y harmónico desarrollo de los seres humanos y a la consolidación de la identidad propia de cada territorio.

Conscientes de que el paisaje coopera en la elaboración de las culturas locales y como componente fundamental del patrimonio cultural y natural de Europa, reconociendo que la calidad y la diversidad de los paisajes europeos constituyen un recurso común para cuya protección, gestión y ordenación es conveniente cooperar, se redactó, en octubre de 2000, la Convención Europea del Paisaje, aprobada en Florencia –y ratificado por España en 2007-, deseando instituir un instrumento nuevo consagrado exclusivamente a la protección, la gestión y la ordenación de todos los paisajes europeos.

A nivel general, se pretende integrar el paisaje en las políticas de ordenación del territorio, de urbanismo, y en las políticas cultural, ambiental, agraria, social y económica, así como en otras políticas que puedan tener efectos directos o indirectos sobre el paisaje, todo ello en el marco de una cooperación europea que se pretende incentivar y agilizar.

Las medidas particulares propuestas en la Convención Europea del Paisaje parten además de la sensibilización de la sociedad civil, de las organizaciones privadas y de las autoridades públicas respecto al valor de los paisajes, a sus funciones y a su transformación. Se fomenta la formación y educación paisajística tanto de profesionales como de escolares y universitarios; promoviéndose la identificación y el estudio de los paisajes propios al conjunto

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. LITE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

de cada territorio con el fin de aplicar políticas de paisaje que establezcan la protección, la gestión y la ordenación de todos los paisajes.

La Estrategia Territorial Europea marca unos modelos y objetivos territoriales comunes para un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio europeo: para ello se establecen unos objetivos globales que deben alcanzarse por igual en todas las regiones de la Unión Europea. De acuerdo con estos objetivos comunitarios de procurar la cohesión social y económica, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, y la competitividad más equilibrada de su territorio, **la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, de 25 de julio de 2014** (en adelante, LOTUP) define la estrategia a adoptar en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

La LOTUP parte de una concepción dinámica de la ordenación del territorio como función pública encaminada a un objetivo integrador de políticas sectoriales con incidencia territorial. El objetivo al que se orienta la función pública de ordenación territorial es el de la protección y mejora de la calidad de vida de las personas y el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio.

Partiendo de la concepción del paisaje emanada del Convenio Europeo del Paisaje, la Ley establece medidas para el control de la repercusión que sobre el paisaje tiene cualquier actividad con incidencia territorial. La Ley exige a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación al Instituto de Estudios Territoriales y del Paisaje.

En 2011, se aprueba la **Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana** (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell) que define el modelo de territorio que vamos a tener dentro de 5, de 10 y de 20 años, e identifica el conjunto de acciones y proyectos para crear un territorio de calidad y para dinamizar el sistema productivo valenciano desde el territorio, puesto que este es el soporte y destinatario final de las decisiones inversoras de los agentes económicos.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Y, por último, y aún pendiente de aprobación, el **Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje** es un Plan contemplado en la derogada Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje que establece que el Plan de Acción Territorial del Paisaje tendrá los siguientes cometidos: identificar y proteger los paisajes de relevancia regional, y establecer criterios y directrices para la elaboración de los estudios de paisaje, la valoración del paisaje y su consecuente protección.

Estos dos planes conforman el marco de referencia para establecer criterios de protección, gestión y ordenación del paisaje en la Comunidad Valenciana.

Por tanto, se redacta el presente Estudio de Paisaje del Plan General de Almussafes (Valencia) en base a los contenidos y directrices que establecen en la LOTUP, usando como documento de referencia la "Guía metodológica de Estudios de Paisaje", redactada por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.2 ANTECEDENTES

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

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

En base a dicha documentación la Comisión de Evaluación Ambiental emite con fecha 8 de noviembre de 2011, el acuerdo de aprobación del Documento de Referencia de Plan General de Almussafes.

Dada la aprobación de la nueva legislación vigente en materia medioambiental y urbanística, el Plan General ahora se divide en Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada.

Se redacta la documentación específica de la Versión Preliminar del Plan General y el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) y todos los estudios complementarios necesarios, por tanto, contiene todos los documentos e información de un Plan General Estructural y de un Plan de Ordenación Pormenorizada, previos al trámite de Información Pública.

Esta versión preliminar se expone al público por 45 días hábiles a contar desde la publicación en el DOCV que fue el 12 de enero de 2.018.

En este periodo se recibieron alegaciones e informes sectoriales, alguna de las cuales produce cambios sustanciales, por lo que se ha revisado para volver a exponerla al público según el art. 53.5 LOTUP:

> *"5. Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretenden introducir cambios sustanciales en la versión preliminar del plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y se publicará anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana,*

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

dándose audiencia por el plazo de 20 días, acompañada de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. En ese periodo, se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados."

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

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

Suelo Urbanizable: 131,5233 Ha, con 117,2563 de suelo urbanizable industrial, y 4,26 suelo urbanizable no programado (7,99 residencial y 6,26 industrial).

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

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.2.1 RESUMEN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Almussafes, aprobado el 22 de abril de 1994 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.

El P.G.E., desde su aprobación, se ha visto desarrollado y modificado por diversas actuaciones, siendo estas de carácter general o parcial. Las alteraciones efectuadas en el documento de origen se plasman en la diferencia entre el planeamiento original de 1994 y la situación actual (Figura 1), siendo la mayor evidencia la creación del Polígono industrial Juan Carlos I al sur de la Factoría Ford.

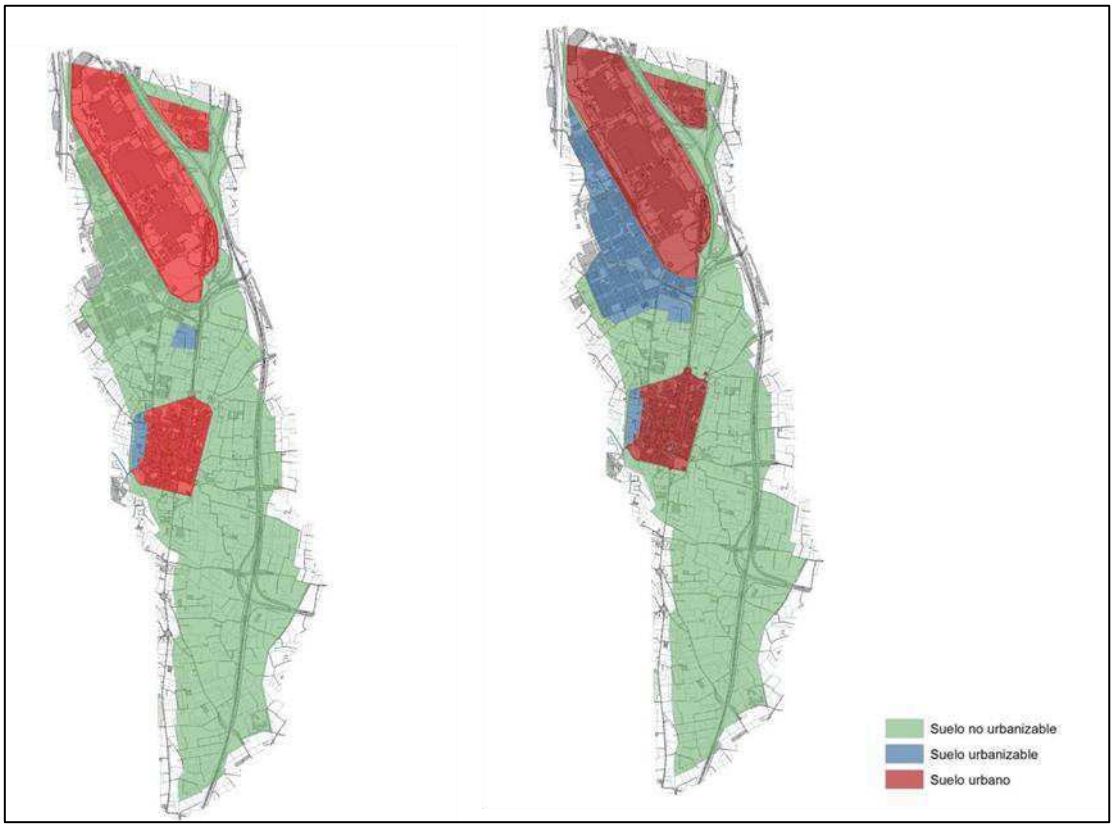


Figura 1. De izquierda a derecha, planeamiento original (1994) y situación actual

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En dicho documento se establece el reparto de suelos siguiente:

Suelo Urbano: 293,097 Ha, de las que la mayor parte corresponden a suelo urbano industrial (226,4555 ha) y el resto (66,6415 ha) a residencial.

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

Suelo no urbanizable: 646,9504 ha, de los cuales 520,37 ha de Protección agrícola.

Desde 1994, el planeamiento vigente ha sido objeto de nueve modificaciones puntuales.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.2.2 PLANEAMIENTO PROPUESTO

De las cinco alternativas propuestas (propuesta 0, 1, 2, 3 y 3a) finalmente se retuvo la Alternativa 2, que responde a la demanda industrial, incrementando el polígono Juan Carlos I y completando el polígono Norte. De esta manera se consigue fusionar los polígonos en un único entramado industrial conectado con el área industrial de Sollana, además de mejorar la capacidad interior de los mismos, modificando los accesos y eliminando tramos de carretera.

Los crecimientos residenciales se centran en el interior del casco urbano y en las áreas perimetrales, minimizando la ocupación de suelos y manteniendo la morfología urbana actual en los nuevos desarrollos. En la Alternativa 2 se propone a nivel de servicios, desplazar el Centro de Educación Secundaria más cerca del casco urbano e incrementar las dotaciones públicas en la zona sur del municipio.

Se mantiene la protección agrícola de los suelos al este de la CV-42 y se añaden otras protecciones provenientes de cauces, carreteras, ferrocarriles y vías pecuarias, así como los suelos afectados por riesgo de inundación y los Suelos Forestales Estratégicos.

Se zonifican las áreas susceptibles de acoger determinados usos, quedando supeditadas a Declaración de Interés Comunitario.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.4 OBJETIVOS

Los Estudios de Paisaje tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

La Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en su artículo 6 punto 4, establece los instrumentos para el análisis del paisaje.

Los Estudios de Paisaje analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica. Se fijan los objetivos de calidad paisajística y la necesidad del establecimiento de medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al Anexo I de la Ley. En dicho Anexo, se establece el contenido el estudio de paisaje, siendo:

- Breve descripción del plan, de sus objetivos principales y de sus relaciones con otros planes e instrumentos.

- La caracterización del paisaje, y determinación de su valoración y fragilidad.

- Análisis visual del ámbito de estudio.

- Objetivos de calidad paisajística.

- Evaluación de alternativas seleccionadas.

- Los probables efectos significativos del plan.

- Las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.5 PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

El promotor del Plan General de Almussafes es el excelentísimo Ayuntamiento de Almussafes, el equipo redactor del presente Estudio de Paisaje está compuesto por:

- Dirección:

  Gerardo Urios Pardo, Dr. en Biología

- Equipo redactor:

  Gerardo Urios Pardo, Dr. en Biología

  Yolanda Montalbán Martínez, Ingeniera de Obras Públicas

  Guillermo Sancho Almela, Ingeniero de Montes y Licenciado en Ciencias Ambientales

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.6 RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

PATRICOVA

En la Comunitat Valenciana las inundaciones son el fenómeno natural e inducido que mayor número de daños ha causado a lo largo de la historia, tanto en vidas humanas como en bienes materiales.

El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) fue aprobado por el Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell, siendo desde entonces un instrumento básico e indispensable para la ordenación del territorio. Se procedió en el año 2015 a la revisión del PATRICOVA, con cinco objetivos: dos relacionados con el nuevo marco estatal y comunitario y tres relacionados con las competencias exclusivas que tiene la Generalitat en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

1.6.1 II PLAN DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

El presente Plan de Carreteras se aprobó mediante el *Decreto 23/1995, de 6 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el II Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana y el Catálogo del sistema viario de la Comunidad Valenciana*.

Además, en el año 2013 se actualizó el Catálogo del Sistema Viario con el *Decreto 49/2013, de 12 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana*.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 2. Red viaria de Almussafes.

Según las modificaciones propuestas al II Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana, en Almussafes se encuentran la CV-42, que une los municipios de Alcira y Almussafes; la AP-7, que comunica toda la costa mediterránea; y la CV-520, que une Benifaió con Alfar.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.6.2 PLAN DE INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS (PIE) 2010-2020

En el año 2004 se puso en marcha el Plan de Infraestructuras Estratégicas de la Comunidad Valenciana 2004-2010, con el objetivo de darle una visión integral a este sector, reuniendo las perspectivas y los objetivos que se deben alcanzar con las infraestructuras (carreteras, transportes, puertos y costas, agua, energía, arquitectura y telecomunicaciones), además de recoger las acciones de las administraciones públicas y establecer la participación de la iniciativa privada.

En el año 2010 se presentó el Plan de Infraestructuras Estratégicas 2010-2020 de la Comunidad Valenciana, que está orientado a que las infraestructuras contribuyan en el bienestar social, así como que se integren en el entorno y sean respetuosas con el medio ambiente y con el desarrollo sostenible.

De tal forma, las directrices básicas de esta estrategia son:

a. El transporte público como pilar central alrededor del cual se articula la movilidad de los ciudadanos incrementando los niveles de coordinación, integración e información.

b. La mejora de los porcentajes de desplazamientos no motorizados.

c. Incremento de la participación en el transporte de las fuentes renovables de energía mediante el incremento del parque de vehículos eléctricos o híbridos.

d. Una tendencia hacia un modelo urbano compacto que minimice las necesidades de desplazamiento en vehículo privado.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

e. Desarrollo de una red de intercambiadores a través del fomento de la inter-modalidad entre las diferentes redes de transporte público y entre éstas y los desplazamientos a pie o en vehículo privado.

De esta manera, en el campo de las redes viarias, se profundiza en la vertebración del territorio y en la accesibilidad de los ciudadanos, de manera que se garanticen las mismas oportunidades de movilidad para todos, así como la potenciación de las comunicaciones con las comunidades autónomas limítrofes y con los grandes ejes viarios en el ámbito estatal. En el campo de la arquitectura y las infraestructuras urbanas, se incide en la conservación del patrimonio, rehabilitando los edificios de arquitectura histórica y los núcleos antiguos, y mejorando los espacios públicos. Respecto a los recursos hídricos, la Comunidad Valenciana debe de disponer de estos recursos en cantidad y calidad suficiente como para garantizar el futuro. Además, se deben impulsar las energías limpias mediante el desarrollo de proyectos destinados a este fin. Finalmente, otro de los campos fundamentales para el desarrollo son las telecomunicaciones, por eso este Plan incluye que todos los ciudadanos de la Comunidad Valenciana tengan acceso a las redes de banda amplia.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.6.3 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana se aprueba mediante Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell.

Este documento consta de 147 directrices que "*incorporan la visión y los veinticinco objetivos generales de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los principios directores, que recopilan y concretan las determinaciones en materia de planificación territorial emanadas de la Unión Europea, y son vinculantes para el conjunto de las administraciones públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana. Asimismo, establecen unos criterios de ordenación del territorio que tienen carácter recomendatorio.*"

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.6.4 PLAN DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA ALBUFERA (PORN)

Se aprobó el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera con el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno valenciano, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en la disposición adicional primera del Decreto 71/1993, de 31 de mayo, del Gobierno valenciano, de Régimen Jurídico del Parque Natural de la Albufera.

En el punto *4. Normas generales, 4.1. Ámbito* del Decreto 96/1995, se establecen los municipios que forman parte del ámbito del PORN de la Albufera, siendo éstos 57, y estando entre ellos Almussafes.

Tal como se indica en el Decreto anteriormente nombrado, y en base a lo establecido en la Ley 4/1989, el PORN es el instrumento de planificación que permite la adecuación de la gestión de los recursos naturales y de las especies a proteger a los principios inspiradores de la ley.

Desde los órganos gestores del Parque Natural de la Albufera, y de lo establecido en el PORN, se puede influenciar en el planeamiento y ordenación del municipio de Almussafes ya que se puede marcar limitaciones en el desarrollo en vista del estado de conservación del espacio protegido. Además, desde el Parque Natural de la Albufera pueden formular criterios orientadores de las políticas sectoriales y ordenadores de las actividades económicas y sociales, públicas o privadas, para que sean compatibles con las exigencias señaladas.

Además, y específicamente, el PORN garantiza un aporte adecuado de agua, en calidad y cantidad, a la Albufera, para asegurar la conservación de los ecosistemas identificados como de alto valor.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Cabe destacar que el PORN prevalecerá sobre cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física.

1.6.5 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR)

El PATFOR (Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell) tiene el objetivo específico es definir el modelo forestal de la Comunidad Valenciana, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística.

Se establece el llamado Suelo Forestal Estratégico, por su especial necesidad de salvaguarda tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección y son terrenos prioritarios para la financiación pública de acciones que garanticen el mantenimiento y mejora de los servicios ambientales objeto de su declaración.

Son terrenos forestales estratégicos declarados por el PATFOR: las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, los bosques litorales, las zonas de alta productividad, las masas arboladas en zonas de clima árido y semiárido y los montes declarados de utilidad pública y montes declarados como protectores.

El suelo forestal común es todo aquél suelo forestal no considerado forestal estratégico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

En la caracterización del paisaje, la determinación de su valoración y fragilidad mediante la delimitación y análisis de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos comprendidos en el ámbito de estudio, se describirán los aspectos relevantes de la situación actual y su contribución a la Infraestructura Verde, identificando los problemas o conflictos paisajísticos que lo degradan.

El ámbito de estudio se define a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, independientemente del plan o proyecto al que se refiera, e incluye unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

2.1 ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio de Estudio de Paisaje, tal y como establece la LOTUP, será independiente del plan e incluirá las unidades de paisaje completas.

En este caso, se evalúa el entorno del Término Municipal de Almussafes, situado en la comarca de la Ribera Baja, provincia de Valencia, tal y como se muestra en la figura siguiente.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

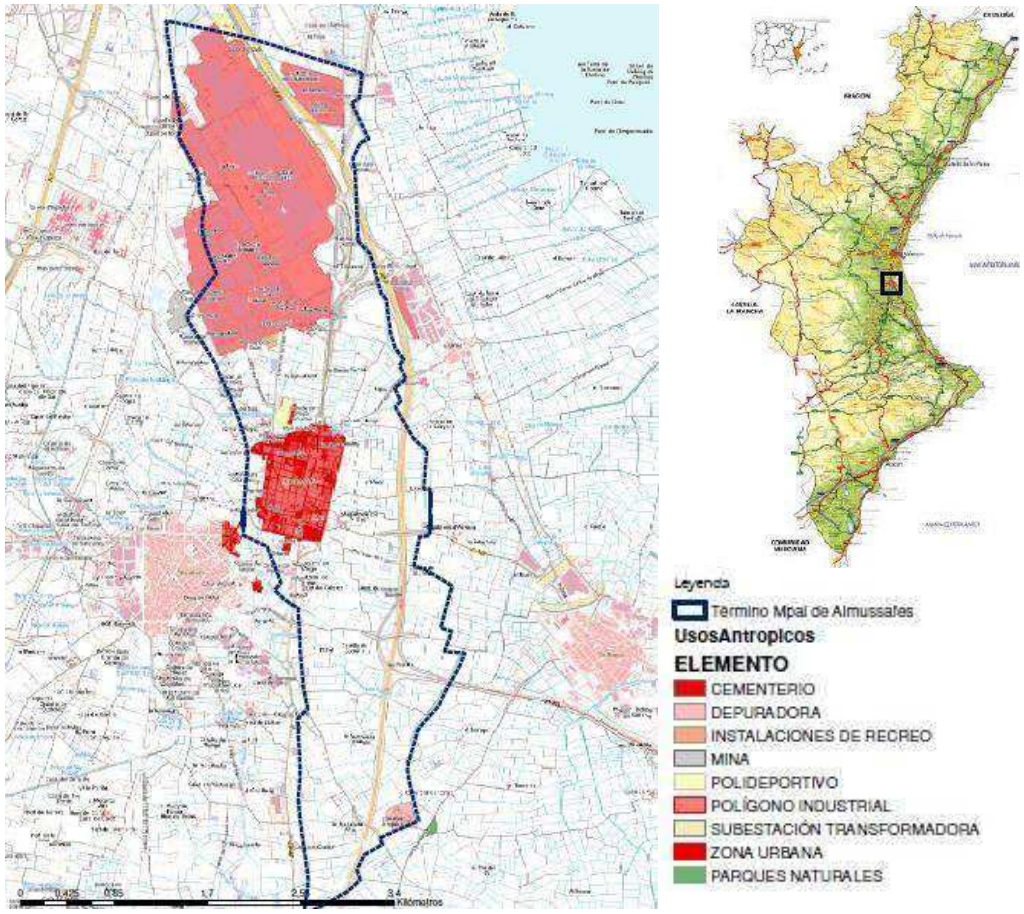


Figura 3. Localización del término municipal de Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2 ANÁLISIS VISUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

La visibilidad se define como la cualidad que tiene un punto o porción del territorio de ser visible desde otro punto o puntos del territorio. Básicamente, está condicionado por la topografía y la distancia. Así mismo, el análisis visual determina la visibilidad del paisaje, definiendo la importancia relativa de lo que se ve y se percibe en función de la combinación de distintos factores, como son los puntos de observación, las distancias, la duración de la vista, y el número de observadores potenciales.

El Estudio del Paisaje debe evaluar el grado de afección visual que tendrá el Plan sobre el medio, de tal forma que el impacto visual puede establecerse mediante el análisis de las cuencas visuales en el entorno del área de estudio.

Los mapas de cuencas visuales son uno de los principales y más utilizados productos derivados de la explotación del modelo digital de elevaciones. Dichos mapas se elaboran a partir del Modelo Digital de Elevación (MDE) por métodos informáticos basados en el cálculo de la inter-visibilidad entre puntos, que es una aplicación que utiliza el método de levantamiento de perfiles topográficos entre dos puntos.

Esencialmente el procedimiento se basa en la realización de perfiles topográficos entre pares de puntos conectados entre sí por una línea visual, analizando posteriormente si los puntos intermedios interceptan, debido a su altitud, dicha línea visual. La generalización de dicho análisis de inter-visibilidad entre dos puntos permite la construcción de cuencas visuales.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

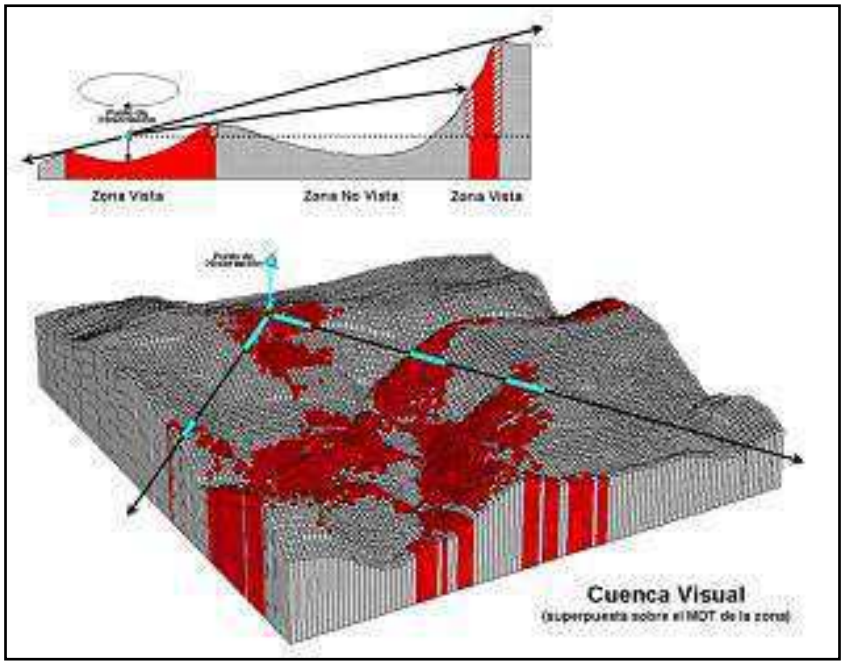


Figura 4. Cálculo de las cuencas visuales desde un punto determinado

En el análisis pueden tenerse en cuenta varios parámetros correctores que permiten un resultado más depurado. En este caso, se han tenido en cuenta los siguientes:

+ Altura real del terreno en el punto foco

Los puntos foco utilizados no son otros que los "Hitos" expuestos en el apartado 2.4.3. "Recursos Paisajísticos de Interés Visual". De esta forma, en el análisis de cuencas visuales que se efectúa se calcula por interpolación bilineal la altura de dichos puntos a partir del modelo digital de elevaciones.

+ Altura del observador

A la cota real del terreno se le puede añadir la altura media de un observador. Para facilitar los cálculos y poder asimilar el análisis tanto a una persona que contempla el paisaje como a una que transita en vehículo se considera una altura media del observador de 1,6 metros.

Así mismo, para los recorridos escénicos se ha considero la altura del observador de 1 metro.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El resultado es una cobertura de polígonos con una codificación incorporada en un campo de la base de datos. En dicha cobertura se dispone de la información relativa a visibilidad o no visibilidad de un área determinada.

Cabe matizar, no obstante, que el cálculo de la exposición visual, las cuencas visuales estáticas y las cuencas visuales dinámicas se obtienen en las condiciones más desfavorables, dado que no se tiene en cuenta el efecto pantalla que realizan las formaciones arbóreas del entorno, así como la presencia de otros elementos artificiales: edificaciones rurales y agrupaciones de casas cercanas que interceptan las visuales haciendo que las cuencas se reduzcan sustancialmente. Esta aproximación es bastante realista, pues el territorio carece de formaciones arbóreas reseñables que puedan alterar el microrelieve y a su vez, las cuencas asociadas.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.1 PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Los puntos de observación son los lugares del territorio desde donde se percibe con mayor probabilidad el paisaje. Para cada punto de observación principal se delimita la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde el mismo, de esta forma se identificarán los espacios que se perciben con mayor reiteración.

En este caso, se localiza en Almussafes la Torre Racef como el punto de observación más emblemático y que podría actuar como mirador, y el propio casco urbano:

Tabla 1. Puntos de observación

PUNTO OBSERVACIÓN	NOMBRE
1	Torre Racef
2	Casco Urbano (P_norte, P_este, P_suroeste)

La Torre Racef es una torre defensiva visitable de 24,7 metros de alto, localizada en la plaza Mayor, en pleno núcleo histórico de Almussafes, lo que la convierte en un potencial mirador para los visitantes de todo el paisaje que la rodea, pues tiene una visibilidad de 360º.

En cuanto al casco urbano, está rodeado por sus cuatro lados por un paisaje agrícola. Sin embargo, destacan tres tipologías de paisaje como fondo escénico: al norte destaca un entorno industrial (P_norte), mientras que al este se observa la Albufera de Valencia y el mar (P_este), y por el suroeste el casco urbano de Benifaió (P_suroeste).

En análisis de visibilidad se ha realizado con la herramienta "Viewshed" de Arcgis y se ha complementado con un reportaje fotográfico realizado en la zona con varios recorridos de campo.

En el **Plano 3. Visibilidad** aparecen localizados los puntos de observación, empleados para el cálculo de la visibilidad.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.2 RECORRIDOS ESCÉNICOS

Los recorridos escénicos son aquellas vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, o segmentos de ellas que tienen un valor paisajístico excepcional por atravesar o tener vistas sobre paisajes de valor natural, históricos o visual.

En este caso como recorridos escénicos se han considerado la AP-7, la CV-42 y un tramo de la red ferroviaria de RENFE.

Tabla 2. Recorridos escénicos

RECORRIDO ESCÉNICO	NOMBRE
1	AP-7
2	CV-42
3	Vías Tren

En el caso de la AP-7, se trata de una autopista que recorre España de norte a sur de forma paralela a la línea de costa. Se trata de un punto de observación dinámico cuya cuenca visual es el resultado de la conjunción de las cuencas visuales de todos los puntos que la conforman.

En cuanto a la CV-42, conecta Almussafes con Alcira, iniciando su recorrido en su enlace con la AP-7, a la altura de la Factoría Ford. En este caso, se trata también de un punto de observación dinámico.

Las vías del tren componen también un punto de observación dinámico en el que el observador, dadas las características de los propios vagones, se encuentra a 1,8 metros sobre el nivel del suelo. Esta infraestructura pertenece a la red ferroviaria de RENFE, y conecta Valencia con Xátiva, pasando por Benifaió. Así mismo, existe un desvío que conecta esta red con el Polígono Industrial de Almussafes.

En el **Plano 3. Visibilidad** aparecen grafiados los recorridos escénicos identificados, empleados para el cálculo de la visibilidad..

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.3 CLASIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Los puntos de observación y los recorridos escénicos se clasificarán como **principales** o **secundarios** a partir de una fórmula que se explicará más adelante y en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión, teniendo en cuenta los valores asignados según las tablas siguientes:

Tabla 3. Valores asignados en función del número de observadores potenciales

Nº OBSERVADORES POTENCIALES (N)	VALORACIÓN	DESCRIPCIÓN
Alto	3	Autopistas, autovías, carreteras nacionales, vías de ferrocarril, áreas turísticas o recreativas de afluencia masiva y principales núcleos de población
Medio	2	Carreteras autonómicas, carreteras provinciales, carreteras locales y núcleos de población secundarios
Bajo	1	Zonas de cultivo, senderos, pistas forestales, áreas turísticas o recreativas de poca afluencia y miradores

Tabla 4. Valores asignados en función de la distancia de la visión

DISTANCIA DE LA VISIÓN (DI)	VALORACIÓN	DESCRIPCIÓN
Corta	1	Visibilidad hasta 500 metros
Media	2	Visibilidad hasta 1.500 metros
Larga	3	Visibilidad superior a 1.500 metros

Tabla 5. Valores asignados en función de la duración de la visión

DURACIÓN DE LA VISIÓN (DU)	VALORACIÓN	DESCRIPCIÓN
Larga	3	Núcleos de población, miradores y senderos
Media	2	Carreteras rurales y vías lentas
Baja	1	Autopistas, autovías, carreteras nacionales, vías de ferrocarril

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Para la determinación de la tipología de punto de observación se empleará la siguiente fórmula:

OB = (2N+3DI+DU) / 6

- Si OB>2, entonces el punto de observación será principal.
- Si OB ≤ 2, entonces el punto de observación será secundario

De esta manera, quedaría:

Tabla 6. Tipología de los puntos de observación

PUNTO OBSERVACIÓN		N	DI	DU	OB	TIPO
1	Torre Racef	1	3	3	2,3	PRINCIPAL
2	Casco urbano (P_norte, P_este, P_suroeste)	3	1	3	2	SECUNDARIO

Tabla 7. Tipología de los recorridos escénicos

RECORRIDO ESCÉNICO		N	DI	DU	OB	TIPO
1	AP-7	3	3	1	2,7	PRINCIPAL
2	CV-42	2	3	1	2,3	PRINCIPAL
3	Vías Tren	3	3	1	2,3	PRINCIPAL

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.2.4 EXPOSICIÓN VISUAL

Los Estudios de Paisaje deben identificar la visibilidad del paisaje a partir del estudio de las cuencas visuales desde los puntos de observación y desde los recorridos escénicos, con el objeto de determinar la importancia relativa de lo que se ve y se percibe.

Así, la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (5/2014) se establece que para la determinación de la exposición visual se representarán las zonas de:

a. Máxima visibilidad, aquellas zonas que son visibles desde alguno de los puntos o recorridos de observación principales.

b. Visibilidad media, las perceptibles desde más de la mitad de los puntos de observación y recorridos secundarios.

c. Visibilidad baja, las zonas perceptibles desde menos de la mitad de los puntos de observación y recorridos secundarios.

d. Visibilidad nula o zonas de sombra, aquellas zonas que no pueden verse desde ningún punto de observación o recorrido escénico escogido.

Apoyándose en herramientas de análisis espacial GIS, realizando operaciones algebraicas con las distintas capas *raster* obtenidas para cada cuenca visual, se definieron los distintos grados de exposición visual.

Para la determinación de la visibilidad (v) se agregan las cuencas visuales del punto de observación principal y de los recorridos principales, determinando posteriormente la proporción para cada Unidad de Paisaje de las zonas visibles y no visibles.

En el **Plano 3. Visibilidad** se observa como prácticamente la totalidad del municipio presenta una exposición visual bastante elevada como consecuencia a su prácticamente nula pendiente y a su gran homogeneidad del relieve, en un contexto de llanura litoral.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.3 UNIDADES DE PAISAJE

Las Unidades de Paisaje quedan definidas en el artículo 8 punto d) de la LOTUP como "las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que la definen a lo largo del tiempo", constituyendo "una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos".

Éstas se delimitan en proporción a la escala del plan, teniendo en cuenta las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como antrópicas, siendo coherentes con las delimitadas por planes y programas aprobados por la administración competente y con las unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental.

Así pues, la caracterización de estas unidades tiene por objeto:

a. La definición, descripción y delimitación de las características paisajísticas en el ámbito de estudio.
b. El análisis de sus características y de las dinámicas y presiones que las modifican.
c. La identificación de los recursos paisajísticos que singularizan positivamente su valor y los conflictos paisajísticos que las degradan negativamente.
d. La mejora de la capacidad de definición de los Objetivos de Calidad Paisajística.

Así mismo, el análisis de dichas Unidades reflejará, para cada una de ellas, al menos, los siguientes aspectos:

a. Elementos existentes que definen la singularidad de la unidad, incluyendo aquellos que afectan a otra experiencia sensorial además de la vista.
b. Recursos paisajísticos existentes dentro de cada Unidad conforme a lo dispuesto en el punto siguiente.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

c. Tendencias y procesos de cambios presentes y futuros y como éstas pueden afectar a las características de la unidad de paisaje. En particular se analizarán las procedentes de planes y proyectos que afecten al área de estudio.

d. Principales conflictos existentes y previsibles.

2.3.1 METODOLOGÍA

La asociación de los distintos elementos de un paisaje para constituir un sistema estable, apoyado en un determinado relieve, forma un ámbito paisajístico diferenciado, es decir, una unidad de paisaje; un espacio en el que se reconoce una identidad paisajística común, bien delimitado e identificable a partir de sus componentes.

Estas unidades son necesarias para valorar el paisaje y regular las intervenciones sobre él, y para ello se establece una delimitación que se ciñe a los terrenos comprendidos en el ámbito de la actuación.

El procedimiento consta de tres fases: delimitación de las Unidades Visuales (en adelante UV), definidas en base a características topográficas; delimitación de las Pre-Unidades de Paisaje (en adelante PUP), que recogen las Unidades Visuales con correcciones en base a cerramientos ecológicos y antrópicos; y, por último, tras varias comprobaciones en campo y correcciones, se establecen las Unidades de Paisaje (UP).

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

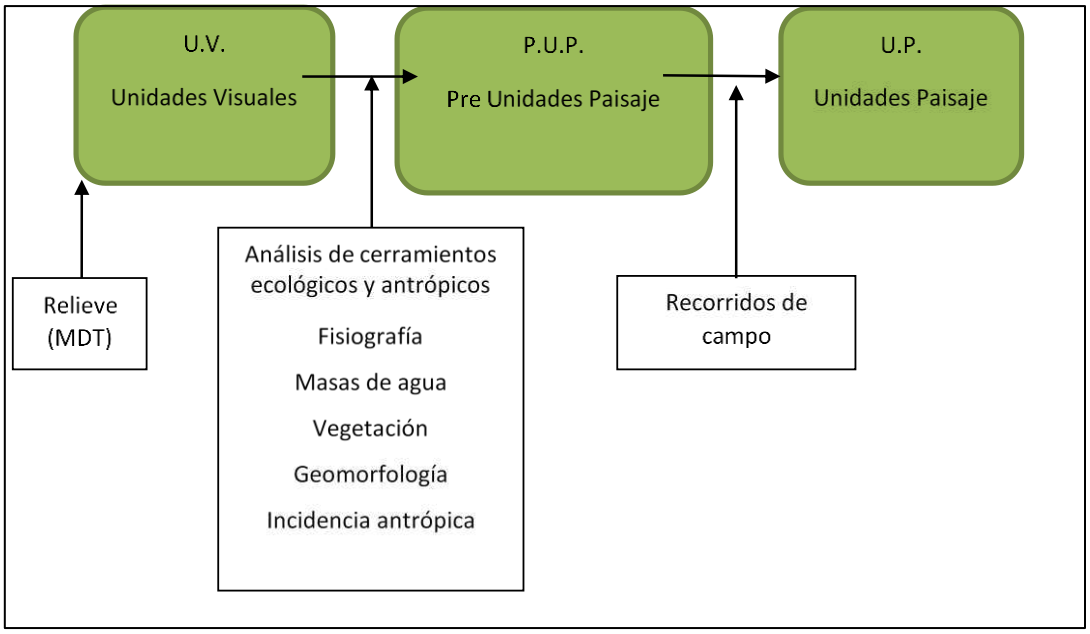


Figura 5. Esquema explicativo del procedimiento para definir las Unidades de Paisaje.

2.3.1.1 *DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES VISUALES*

Criterios: las Unidades Visuales se delimitan en función de las cuencas visuales, por el que los límites coinciden con las cuencas fisiográficas más relevantes consideradas éstas como fronteras visuales que marcan los distintos horizontes escénicos.

Herramientas: Modelo Digital del Terreno (MDE).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.3.1.2 *DELIMITACIÓN DE LAS PRE UNIDADES DE PAISAJE*

Criterios: la delimitación de las Pre Unidades de Paisaje, paso previo al inventario directo en el campo, se fundamenta en las Unidades Visuales previamente establecidas, corrigiéndose, de necesitarse, mediante cerramientos ecológicos o antrópicos. Estas modificaciones se realizan:

a. Cuando aparece un elemento de suficiente entidad dentro de la escena, y, debido a su singularidad y relevancia, forma un paisaje independiente.

b. Cuando los límites visuales son difusos como en el caso de planicies o sucesiones de elevaciones secundarias. En esta situación aparecen elementos que fracturan el territorio y sirven de apoyo para delimitar unidades.

Estos elementos suelen ser:

a. Geofisiográficos, tales como mesas, gargantas, crestas, etc.

b. Usos del suelo, como por ejemplo grandes bosques, suelo urbano continuo, cambios en la estructura agrícola, etc.

c. Grandes infraestructuras, tales como embalses, autopistas, etc.

Una vez identificados los cerramientos y corregido las Unidades Visuales, estas últimas se agrupan o disuelven, para definir las PUP, según criterios de eficacia:

a. UV de superficie pequeña, que no son operativas como herramienta de planificación, que se localizan contiguas y que presentan escenas similares, se agrupan en una PUP.

b. UV de gran superficie, que no son operativas como herramienta de planificación, compuesta por escenas o vistas independientes que fracturan el territorio y, forman PUP independientes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Herramientas: plano topográfico, mapas temáticos (geología, fisiografía, vegetación y usos del suelo, Infraestructuras), fotografía aérea.

2.3.1.3 *DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE*

Una vez definidos en gabinete los límites de las pre-unidades de paisaje (PUP), es necesario recorrer el territorio analizado, para realizar el inventario *in situ* y redefinir y comprobar los límites.

El trabajo de campo consiste básicamente en:

a. Localización en el campo de los límites visuales, ecológicos y antrópicos

b. Comprobación de las segregaciones o agrupamientos de las UV en PUP

c. Comprobación de las PUP

d. Contraste y jerarquización en el terreno de dichas PUP

e. Comprobación de ciertos parámetros ambientales (vegetación y usos del suelo, fisiografía, etc) y recopilación de nueva información (material fotográfico, elementos culturales, etc).

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.3.2 DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

La delimitación de las diferentes Unidades de Paisaje se ha realizado en base a criterios topográficos, los usos del suelo predominantes en cada unidad, así como la vegetación presente, buscando rasgos diferenciadores sobresalientes. Así, las unidades que se presentan en el municipio son las que se recogen en la siguiente tabla.

Tabla 8. Unidades de Paisaje.

ID	UNIDADES	HECTÁREAS EN ALMUSSAFES
1	Zona agrícola – el Ferrero	15,8 ha
2	Polígono industrial – complejo Ford	386,47 ha
3	Núcleo histórico	5,62 ha
4	Casco Urbano de Almussafes	55,2 ha
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	523,21 ha
6	Zona agrícola – Bassa Alta	91,07 ha

En la siguiente figura aparecen representadas las unidades de paisaje (UP) obtenidas para el ámbito de estudio.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

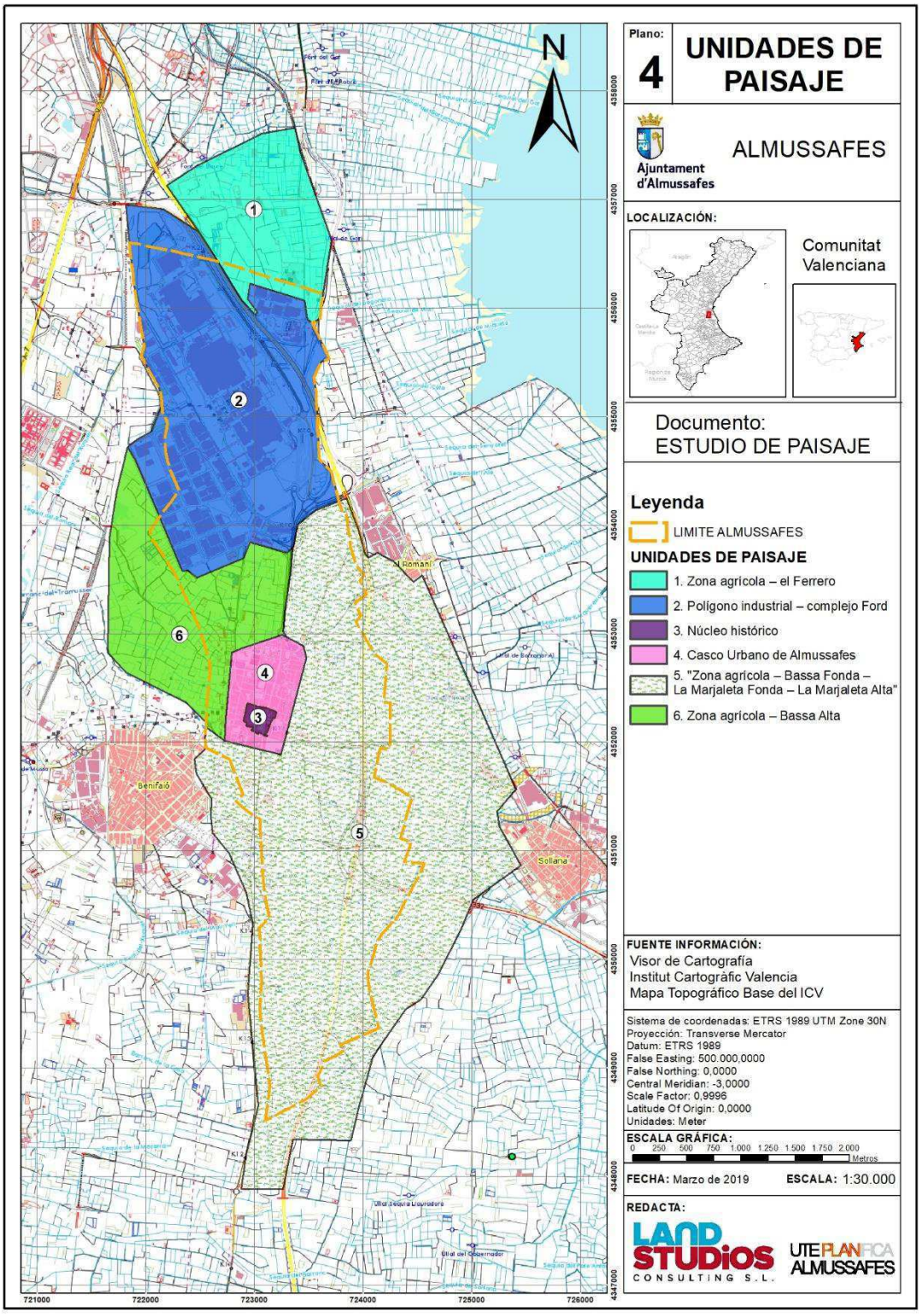


Figura 6. Unidades de Paisaje.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES PAISAJÍSTICAS

Las unidades de paisaje que se han delimitado son seis, tal y como se ha expuesto en el apartado anterior, cuyas características son:

- Unidad de paisaje 1, Zona agrícola El Ferrero: Se localiza al noreste del T.M de Almussafes, excediendo los límites del propio municipio. Se caracteriza por albergar parcelas de huerta y de cítricos, entre las que se encuentran algunas parcelas industriales. En líneas generales, estas parcelas agrícolas a día de hoy todavía se están cultivando, aunque en algunas zonas se hace patente el abandono de esta actividad.

- Unidad de paisaje 2, Polígono industrial – complejo Ford: Ocupa prácticamente toda la superficie al norte del núcleo urbano, abarcando todo el polígono industrial, incluyendo el complejo Ford, por lo que su tipología típica es la industrial. Por lo tanto, se caracteriza por albergar numerosas naves industriales.

- Unidad de paisaje 3, Núcleo histórico: Esta UP recoge el núcleo histórico de Almussafes, por lo que alberga casi todos los recursos paisajísticos de interés cultural. Se caracteriza por tener calles estrechas y con fuertes quiebros, dando lugar a un desarrollo desordenado o irregular.

- Unidad de paisaje 4, Casco urbano de Almussafes: Esta UP abarca el casco urbano de Almussafes, a excepción del núcleo histórico. Sus calles se distribuyen de forma preestablecida, por lo que se trata de un desarrollo ortogonal, con calles rectilíneas y organizadas en cuadrículas.

- Unidad de paisaje 5, Zona agrícola Bassa Fonda, La Marjaleta Fonda, La Marjaleta Alta: Ésta se localiza al sur y este del término municipal y se compone por parcelas de carácter agrícola (huerta y cítricos). Alberga construcciones derivadas de la actividad agrícola y, además, está atravesada de norte a sur por la AP-7 y por la CV-42, por lo que su visibilidad es muy elevada. Así mismo, y según el Planeamiento vigente,

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

el área de la UP localizada dentro de los límites del TM de Almussafes está clasificada como SNUP Agrícola, dotándole así de protección. Además, casi toda esta UP coincide con parte del PRR-32 dadas sus características, coherentes con el resto del Paisaje de Albufera y arrozales de la ribera del Xúquer.

- Unidad de paisaje 6, Zona agrícola Bassa Alta: Esta UP es muy similar a la UP5, aunque su visibilidad en este caso es inferior a la unidad anterior, pues el recorrido escénico se localiza en su límite este. Así pues, se trata de una zona formada por parcelas agrícolas dedicadas al cultivo hortícola y de cítricos, con algunas construcciones derivadas de esta actividad. El planeamiento vigente de Amussafes clasificó el área de la UP de dentro de los límites del TM como SNU Común, por lo que no goza de la protección de la UP5.

En el apartado 2.7 Fichas resumen unidades de paisaje, además de la descripción y la valoración de dichas unidades, se exponen los recursos paisajísticos que se ubican en cada una de ellas.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4 RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Los Recursos Paisajísticos (RP) quedan definidos como todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural, histórico o visual. Se identifican en función de:

- **Interés ambiental**. Engloba la Infraestructura Verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor alto o muy alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

- **Interés cultural y patrimonial**. Son áreas o elementos con algún grado de protección o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar, como hitos en la evolución histórica. Su alteración se valoraría como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- **Interés visual**. Áreas o elementos sensibles al análisis visual, cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares, hitos urbanos, culturales, religiosos, fachadas urbanas, puntos de observación, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor, y áreas de afección visual desde las carreteras.

Todos los Recursos Paisajísticos están ilustrados en el Anejo 2: Reportaje Fotográfico.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4.1 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL

2.4.1.1 *ESPACIOS PROTEGIDOS*

En el término municipal de Almussafes no existen Espacios Naturales Protegidos según lo establecido en la *Ley 11/1994, de 27 de diciembre de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales protegidos de la Comunidad Valenciana*, y según la *Ley 42/007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad,* por lo que en los apartados siguientes se analizará la existencia de otros recursos de interés general.

2.4.1.2 *INFRAESTRUCTURA VERDE*

En la definición de recurso paisajístico por su interés ambiental, la LOTUP incluye la Infraestructura Verde en tanto que incluye aquellos elementos singulares del paisaje con elevado valor.

Así pues, los elementos que forman parte de la Infraestructura Verde y, a su vez, componen los recursos paisajísticos por su valor ambiental son:

- Barranco del Hondo o Tramusser. Se trata del único cace de cierta entidad que discurre por la zona de estudio. Éste cruza Almussafes de oeste a este y permite la conectividad del conjunto de los sistemas naturales.

- Vías pecuarias. Se localizan nueve vías pecuarias en el ámbito de estudio, que son: Cordel del Camino Viejo de Ruzafa; Vereda del Camino del Turisano; Vereda de la Coma; Vereda de Montañana; Vereda de Catadau a Alginet; Vereda de Sollana a Albalat; Vereda de Catadau a Sueca; Vereda de Silla a Sueca; y Vereda de Catadau a Sollana.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Vía Augusta. Se trata de una vía romana que atraviesa el término municipal de norte a sur, que actualmente coincide en parte con la CV-42.

- Red de acequias. El sistema de riego de los campos agrícolas está conformado por una compleja red de acequias que recorre de oeste a este el término municipal. Se compone de las acequias principales de la Foia, del Romaní, del Ferrero, del Molí Vell y del Minat, todas ellas localizadas al norte del municipio y derivadas de la acequia real del Xúquer. Así mismo, en la zona sur del municipio se localizan dos acequias relevantes: L'Assarb y la Rojosa, además del barranco de la Gaia.

- Suelo Forestal Estratégico. Se localizan cuatro superficies en las proximidades de la AP-7 clasificadas como suelo forestal estratégico, abarcando un total de 19,05 ha. Tres de estas áreas poseen vegetación herbácea y arbustiva acompañado de pequeñas formaciones de bosquetes. Así mismo, son superficies con escasa anchura (no más de 20 metros) que se prologan a lo largo de la autopista. La cuarta zona es la de mayor extensión, 14 hectáreas, y se ubica al sur de la intersección de la salida 532 de la AP-7 con la CV-42. A diferencia de las otras tres, no es colindante con la AP-7 y se caracteriza por no ser un suelo arbóreo y por albergar el campo de tiro.

- Paisaje de Relevancia Regional. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) establece en su directriz 53 los paisajes considerados de Relevancia Regional en la Comunidad Valenciana, entre los que se encuentra el PRR 32, Albufera y arrozales de Valencia. Así mismo, el Plan de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana, pendiente de aprobación, desarrolla con mayor detalle estos Paisajes, definiéndolos con detalle y explicitando sus límites territoriales. De esta manera, se observa que el PRR 32 abarca la Albufera, desde la línea de costa

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

hasta el término municipal de Almussafes, afectándolo por sus lados este y sur. Dadas las características intrínsecas de este paisaje como recurso natural relevante y protegido, así como por su capacidad de dotar de conectividad al territorio, se incluye esta área como recurso paisajístico de interés ambiental.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4.2 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL

2.4.2.1 *PATRIMONIO CULTURAL*

En cuanto a los recursos paisajísticos de origen cultural, en el ámbito territorial del estudio existen diversos yacimientos inventariados, los cuales se detallan en la tabla siguiente (véase también el **Plano 5**).

Para la elaboración del presente apartado, se ha procedido a la consulta de los archivos de la Dirección General de Patrimonio, concretamente los publicados en la página Web de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia [*http://www.cult.gva.es*], en la que se incluye un inventario de los yacimientos localizados en la totalidad de los municipios de la Comunidad Valenciana. Asimismo, se dispone de información procedente de prospecciones recientes efectuadas en la zona y del **Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos** del municipio de Almussafes.

Las fichas originales, disponibles en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, incluyen para cada uno de los yacimientos arqueológicos una breve descripción del yacimiento, su ubicación en coordenadas UTM, un croquis, detalles sobre el propio yacimiento, datos culturales, régimen jurídico, y valores patrimoniales. En base a esta información, se localizan catorce de estos elementos en el municipio de Almussafes, las características y datos más relevantes de los cuales se muestran en la tabla siguiente.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 9. Patrimonio cultural inventariado en el municipio de Almussafes

NOMBRE	TIPO	CRONOLOGÍA	ESTADO
Torre Racef	Bien de Interés Cultural	S IX-XI. Edad media medievo islámico	Restaurado
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	Bien de Relevancia Local	S XVIII	Restaurado
Cementerio Municipal	Patrimonio Etnológico	1910	Restaurado
Mercado Municipal	Patrimonio Etnológico	1920	Restaurado
Molí de Blat, camí de Picassent	Patrimonio Etnológico	1850	Restaurado
Molí de Rovira o d'Alí	Patrimonio Etnológico	S XIX	Transformado
Molí del Carmen	Patrimonio Etnológico	S XIX	Restaurado
Vía Augusta	Bien de Relevancia Local	Romana	Indeterminado
Casa Pl. Major, nº1	Patrimonio Etnológico y arquitectónico		
Casa Pl. Major, nº2	Patrimonio arquitectónico		
Casa C/Castell, nº5	Patrimonio Etnológico y Arquitectónico		
Casa C/ Major, nº4	Patrimonio Arquitectónico		
Casa C/ Major, nº19	Patrimonio Arquitectónico		
Casa C/ Major, nº20	Patrimonio Etnológico y Arquitectónico		
Casa C/ Major, nº34	Patrimonio Etnológico y arquitectónico		
Casa C/ Major, nº40	Patrimonio Arquitectónico		
Casa C/ Major, nº46	Patrimonio Etnológico y arquitectónico		
Casa Pl. Mercat, nº1	Patrimonio arquitectónico		
La Arrocera, plaza Mercado nº10	Patrimonio Etnológico y arquitectónico		
Casa C/ Salvador Botella nº11	Patrimonio Arquitectónico		
Conjunto de viviendas Casco Urbano S.XX	Patrimonio Arquitectónico	S.XX	
Acequia de la Foia	Patrimonio etnológico	Medieval/ Contemporánea	
Acequia del Romaní	Patrimonio etnológico	Medieval/ Contemporánea	
Núcleo histórico	Bien de Relevancia Local		

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4.2.2 *YACIMIENTOS PALEONTOLÓGICOS*

Una vez consultada toda la documentación referente a estos yacimientos, así como la consulta a la Dirección General de Patrimonio, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, se concluye que, para el municipio de Almussafes, no hay constancia de yacimientos paleontológicos.

2.4.2.3 *YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS*

Existen dos yacimientos arqueológicos en el T.M. de Almussafes: la Torre Racef y el Camí del Mar.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4.2.4 *OTROS RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL*

- Áreas agrícolas con elevada capacidad agrológica. Se han considerado los terrenos agrícolas situados al este de la población: ZRP-AG1y ZRP-AG2. Se trata de una zona que ha ido evolucionando con el paso de los años sin dejar de lado su uso agrícola. Así mismo, debe valorarse por su funcionalidad con respecto de los riesgos presentes en el territorio, así como por conformar un paisaje identitario de Almussafes.
- Vías pecuarias. Éstas fueron creadas para el traslado de los ganados a los pastos invernales en noviembre y a los estivales en mayo, y se institucionalizaron desde el S. XIII, siendo protegidas por los reyes. Así pues, y dado su carácter histórico, se incluyen como recurso paisajístico de interés cultural.
- Vía Augusta. Es una vía de origen Romano declarado Bien de Relevancia Local, en la categoría Espacio de Protección Arqueológica.
- Red de acequias. El conjunto Patrimonial de la Acequia Real del Xúquer origina un espacio de particular interés, con un carácter muy singular, que con su conservación y protección sirve como testimonio de la historia concreta de este municipio.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.4.3 RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL

2.4.3.1 *LÍNEA DE HORIZONTE*

Uno de los recursos de mayor interés visual en el ámbito del término municipal de Almussafes es la línea de horizonte que se extiende hacia el este, abarcando el área de la Albufera y su entorno. Si bien se trata de un Recurso Paisajístico externo a las Unidades de Paisaje previamente definidas, cabe señalar su importancia como Recurso Paisajístico por su interés visual. Parcialmente coincide con el Paisaje de Relevancia Regional PRR-32 de la Albufera y los arrozales de la ribera del Xúquer, descrito en el apartado de Recursos Paisajísticos de Interés Ambiental.

2.4.3.2 *HITOS PAISAJÍSTICOS*

El paisaje constituye una parte fundamental de la cultura de los pueblos. Actúa como escenario vital y, por tanto, como configurador de la conciencia identitaria. Los hitos paisajísticos sirven de referencia para la identificación de determinados lugares y para su localización (construcciones aisladas, montañas, grandes peñas, bosques y árboles determinados, perfiles singulares del relieve, líneas del horizonte, etc.). Es evidente que deberían tener asignado un sentido patrimonial específico. De hecho, muchos de ellos ya lo tienen por otras vías: por ser considerados lugares sagrados, monumentos naturales, parajes protegidos, etc.

En todos estos casos los topónimos tienen también un valor referencial. La toponimia suministra información útil para conocer un territorio, y para evaluar sus procesos de transformación. También son singulares los lugares que poseen condiciones excepcionales de visibilidad y son muy visitados para contemplar panorámicas.

Por otra parte, los lugares de mayor valoración paisajística son también con frecuencia espacios de sociabilidad (paseos con buenas perspectivas o

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

miradores públicos, itinerarios excursionistas, etc.). Esos valores colectivos hacen más fácil la defensa de un bien compartido.

Los hitos paisajísticos se consideran recursos paisajísticos visuales debido a la gran cantidad de puntos desde los que son visibles. En el ámbito territorial del estudio se pueden encontrar únicamente la **Torre de Racef**, ubicada en el centro del casco urbano de Almussafes y definida en el apartado de Patrimonio Cultural.

2.4.3.1 *OTROS RECURSOS DE INTERÉS VISUAL*

Se incluyen como recurso paisajístico de interés visual las **zonas de equipamientos y zonas verdes entre el casco urbano y la zona industrial**: ZRC-AG1 y ZRC- AG2.

Estos terrenos tienen como objetivo limitar el impacto visual negativo que se da de la transición de un suelo urbano a un suelo industrial, por lo que su mala planificación podría hacer variar negativamente la calidad de la percepción.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.5 VALORACIÓN DEL PAISAJE

Uno de los fines principales del Estudio de Paisaje es establecer los objetivos de calidad paisajística en función de las aspiraciones que tiene una población sobre su entorno. Para ello, previamente se determina el valor del paisaje, que requiere de un proceso de evaluación rigurosa y debidamente justificado y que, además, muestre explícitamente los valores del paisaje y los conflictos existentes. Así mismo, la valoración del paisaje ha de tomar en consideración la apreciación de la población y de los agentes interesados, así como las conclusiones de un trabajo técnico que debe ser transparente, comprensible y de fácil acceso. Así, se podrá establecer una estrategia adecuada para cada uno de los paisajes.

Por lo tanto, se determina el valor paisajístico teniendo en cuenta tres parámetros:

a. **Valor paisajístico (VP):** valor asignado a cada unidad y recurso definido en función de su caracterización, determinada por técnicos especialistas (C) y opinión del público interesado (P), y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). VP=[(C+P)/2].v

b. **Fragilidad del paisaje (FP):** parámetro que mide la potencial pérdida de valor paisajístico (VP) debido a la alteración del medio.

c. **Fragilidad visual (FV):** parámetro que mide el potencial para integrar, o acomodarse, a una determinada acción o proyecto. La fragilidad visual depende tanto de la fragilidad del paisaje (FP) como de las características y naturaleza del proyecto o acción.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.5.1 VALOR PAISAJÍSTICO

Para poder determinar el Valor Paisajístico se debe tener en cuenta tres factores fundamentales:

a. **Calidad paisajística (C)**: Evaluada por expertos, define el carácter del paisaje en función de una serie de criterios paisajísticos. Se califica cualitativamente conforme a la escala: muy baja (mb), baja (b), media (m), alta (a) y muy alta (ma).

b. **Valor social (P):** Determinada a través de la participación pública. Se califica cualitativamente conforme a la escala: muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma).

c. **Visibilidad (v)**: Traslada la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0,1].

Concretamente, la determinación de la **Calidad Paisajística (C)** se establece a partir de los siguientes criterios:

- **Interés para su conservación:** Presencia de recursos paisajísticos que merezcan una especial atención por la necesidad de preservación; espacios que tienen algún grado de protección.

- **Representatividad:** Capacidad de ser el tipo de paisaje característico del territorio que se estudia, aquel que lo identifica y diferencia de otras zonas.

- **Singularidad:** Capacidad de ser el tipo de paisaje característico del territorio que se estudia, aquel que lo identifica y diferencia de otras zonas

- **Integridad:** Dentro de los paisajes representativos y singulares, señalaremos aquellos lugares que guardan un alto nivel de integridad, como patrones nítidos de paisaje.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- **Función de paisaje integral:** Consiste en identificar aquellos paisajes que merecen una consideración especial por razones que tiene más que ver con el contexto, que con valores intrínsecos (por su ubicación, organización interna, evolución, etc.).

- **Calidad de la escena:** Se debe destacar aquellos paisajes que muestren una calidad visual alta, que presenten una expresión estética singular o que posean recursos visuales relevantes.

Para facilitar la valoración paisajística, se ha convertido la escala cuantitativa (muy baja (mb), baja (b), media (m), alta (a) y muy alta (ma)) en valores numéricos, de 1 (muy baja) a 5 (muy alta), que permite un manejo más sencillo.

En cuanto a la determinación del **Valor Social (P),** se establece a partir del Plan de Participación Pública del Proceso de Revisión del Plan General de Almussafes, realizado el 1 de julio del 2017, y de las encuestas rellenadas por la ciudadanía.

Los resultados obtenidos no corresponden con las Unidades Paisajísticas previamente definidas, si bien los valores obtenidos de las encuestas pueden ser extrapolados a cada una de las unidades.

Tabla 10. Valor social de las entidades paisajísticas, de los resultados de las encuestas durante el Plan de Participación Pública del 1 de julio de 2017.

	Muy alta	Alta	Media	Baja	Muy baja	Valor medio
Industrial	7	8	3	0	0	4,22
Residencial	6	7	5	0	0	4,06
Agrícola	4	6	7	1	0	3,72

Respecto a la **Visibilidad (v),** se obtiene mediante el análisis visual, desarrollado en el apartado 2.2. Los edificios del casco urbano considerados

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

bienes etnológicos no son visibles desde los recorridos escénicos, si bien la mayoría sí que lo son, total o parcialmente, desde el Punto de Observación Torre Racef, ubicada en el centro del Casco Urbano. Por ello, se pondera la visibilidad que se genera en el interior del casco urbano desde dicho punto.

Por último, de forma general y a falta de datos más precisos, el **Valor Social** de cada Recurso Paisajístico está asociado al valor social asignado a cada una de las Unidades Paisajísticas en las que se ubican, ya que la valoración que se tiene de un entorno dado está intrínsecamente ligado al valor de los elementos más singulares del lugar.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 11. Matriz de calidad paisajística (C) de las Unidades de Paisaje.

MATRIZ DE CALIDAD PAISAJISTICA (C) DE LAS UNIDADES DE PAISAJE									
UNIDADES DE PAISAJE		INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
1	Zona agrícola – el Ferrero	*3,50*	*3,00*	*2,50*	*2,00*	*3,50*	*3,50*	3,00	**Alta**
2	Polígono industrial – complejo Ford	*1,50*	*3,00*	*2,00*	*2,00*	*2,00*	*1,50*	2,00	**Baja**
3	Núcleo histórico	*5,00*	*4,00*	*2,00*	*4,00*	*4,00*	*3,00*	3,67	**Alta**
4	Casco Urbano de Almussafes	*3,50*	*1,50*	*2,00*	*2,00*	*1,00*	*2,00*	2,00	**Bajo**
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	*4,50*	*4,00*	*3,00*	*3,50*	*4,00*	*4,00*	3,83	**Alta**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	*2,50*	*2,00*	*2,50*	*2,00*	*3,50*	*2,50*	2,50	**Baja**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 12. Matriz de calidad paisajística (C) de los Recursos Paisajísticos.

MATRIZ DE CALIDAD PAISAJISTICA (C) DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS									
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
1	Torre Racef	*5,00*	*4,67*	*4,67*	*4,00*	*4,33*	*4,67*	4,56	**Muy alta**
2	Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	*4,00*	*4,67*	*3,00*	*3,67*	*4,00*	*3,33*	3,78	**Alta**
3	Cementerio Municipal	*4,33*	*4,00*	*2,33*	*3,67*	*3,67*	*3,33*	3,56	**Alta**
4	Mercado Municipal	*4,33*	*4,00*	*3,33*	*4,00*	*4,33*	*4,00*	4,00	**Alta**
5	Molí de Blat, camí de Picassent	*3,67*	*3,00*	*2,33*	*4,00*	*3,67*	*3,33*	3,33	**Media**
6	Molí de Rovira o d'Alí	*1,67*	*1,67*	*1,33*	*1,33*	*1,33*	*1,67*	1,50	**Muy baja**
7	Molí del Carmen	*4,00*	*3,67*	*3,33*	*2,33*	*2,67*	*2,67*	3,11	**Media**
8	Casa Pl. Major, nº1	*3,00*	*3,33*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,33*	2,94	**Media**
9	Casa C/Castell, nº5	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**
10	Casa C/ Major, nº46	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**
11	Casa C/ Major, nº34	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

MATRIZ DE CALIDAD PAISAJISTICA (C) DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS									
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
12	Casa C/ Major, nº20	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**
13	Casa Pl. Mercat, nº10	*3,00*	*3,33*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,89	**Media**
14	Barranco de Tramusser	*4,00*	*1,67*	*2,00*	*1,67*	*2,33*	*1,33*	2,17	**Baja**
15	Suelo Forestal Estratégico AP-7	*4,00*	*3,50*	*2,00*	*2,00*	*3,20*	*2,8*	2,92	**Media**
16	Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	*2,00*	*2,50*	*1,00*	*1,00*	*1,90*	*1,5*	1,65	**Baja**
17	Casa Pl. Major, nº2	*3,30*	*3,03*	*2,03*	*3,67*	*3,00*	*2,63*	2,94	**Media**
18	Casa C/ Major, nº4	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**
19	Casa C/ Major, nº19	*3,00*	*3,00*	*2,33*	*3,67*	*3,00*	*2,00*	2,83	**Media**
20	Casa Pl. Mercat, nº1	*3,10*	*3,23*	*2,43*	*3,57*	*3,00*	*2,00*	2,89	**Media**
21	Casa C/ Salvador Botella, nº11	*3,00*	*3,33*	*2,43*	*3,57*	*3,00*	*2,00*	2,89	**Media**
22	Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	*2,00*	*3,50*	*3,00*	*4,00*	*3,00*	*2,00*	2,92	**Media**
23	Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	*3,50*	*3,00*	*3,50*	*3,50*	*4,00*	*3,50*	3,50	**Alta**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

MATRIZ DE CALIDAD PAISAJISTICA (C) DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS									
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
24	Vereda del Camino del Turisano	*3,00*	*2,00*	*1,00*	*3,50*	*4,00*	*2,50*	2,67	**Media**
25	Vereda de la Coma	*2,00*	*1,00*	*1,00*	*3,50*	*2,00*	*1,50*	1,83	**Baja**
26	Vereda de Montañana	*3,00*	*2,50*	*1,50*	*3,50*	*4,00*	*3,00*	2,91	**Media**
27	Vereda de Catadau a Alginet	*3,50*	*3,00*	*2,00*	*3,50*	*4,00*	*3,00*	3,17	**Media**
28	Vereda de Sollana a Albalat	*3,50*	*3,00*	*2,00*	*3,50*	*4,00*	*3,00*	3,17	**Media**
29	Vereda de Catadau a Sueca	*3,00*	*2,50*	*1,50*	*3,50*	*4,00*	*3,00*	2,91	**Medio**
30	Vereda de Silla a Sueca	*4,00*	*3,00*	*2,50*	*3,50*	*4,00*	*3,50*	3,42	**Media**
31	Vereda de Catadau a Sollana	*2,00*	*1,00*	*1,00*	*2,50*	*2,00*	*1,50*	1,67	**Baja**
32	Vía Augusta	*4,00*	*2,00*	*2,00*	*4,00*	*3,50*	*3,00*	3,08	**Media**
33	Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	*5,00*	*4,50*	*5,00*	*4,00*	*4,00*	*5,00*	4,58	**Muy alta**
34	Red de acequias	*3,50*	*2,50*	*1,00*	*4,00*	*4,00*	*3,50*	2,56	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

MATRIZ DE CALIDAD PAISAJISTICA (C) DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS									
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	INTEGRIDAD	FUNCIÓN DE UN PAISAJE INTEGRAL	CALIDAD DE LA ESCENA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
35	ZRP-AG1y ZRP-AG2	*4,00*	*4,00*	*3,50*	*3,50*	*4,00*	*4,00*	3,83	**Alta**
36	ZRC-AG1 y ZRC-AG2	*3,50*	*3,00*	*3,00*	*2,00*	*2,00*	*3,00*	2,75	**Media**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 13. Matriz de Valor Paisajístico (VP) de las Unidades de Paisaje.

MATRIZ DE VALOR PAISAJÍSTICO DE LAS UNIDADES DE PAISAJE						
UNIDAD DE PAISAJE		Calidad paisajística (C)	Valor social (P)	Visibilidad (v)	Valor paisajístico VP=[(C+P)/2].v	
1	Zona agrícola – el Ferrero	3,00	*3,72*	*0,92*	**3,09**	**Media**
2	Polígono industrial – complejo Ford	2,00	*4,22*	*0,90*	**2,80**	**Media**
3	Núcleo histórico	3,67	*4,06*	*0,99*	**3,83**	**Alta**
4	Casco Urbano de Almussafes	2,00	*4,06*	*0,99*	**3,00**	**Media**
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	3,83	*3,72*	*0,96*	**3,62**	**Alta**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	2,50	*3,72*	*0,93*	**2,89**	**Media**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 14. Matriz de Valor Paisajístico (VP) de los Recursos Paisajísticos.

MATRIZ DE VALOR PAISAJÍSTICO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS						
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		Calidad paisajística (C)	Valor social (P)	Visibilidad (v)	Valor paisajístico VP=[(C+P)/2].v	
1	Torre Racef	4,56	*5,00*	*1,00*	4,78	**Muy Alta**
2	Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	3,78	*4,8*	*1,00*	4,29	**Alta**
3	Cementerio Municipal	3,56	*4,00*	*1,00*	3,78	**Alta**
4	Mercado Municipal	4,00	*4,5*	*1,00*	4,25	**Alta**
5	Molí de Blat, camí de Picassent	3,33	*3,72*	*0,5*	1,76	**Baja**
6	Molí de Rovira o d'Alí	1,50	*4,22*	*0,5*	1,43	**Muy baja**
7	Molí del Carmen	3,11	*4,22*	*1,00*	3,67	**Alta**
8	Casa Pl. Major, nº1	2,94	*4,06*	*1,00*	3,50	**Alta**
9	Casa C/Castell, nº5	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Baja**
10	Casa C/ Major, nº46	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Baja**
11	Casa C/ Major, nº34	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Baja**
12	Casa C/ Major, nº20	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Baja**
13	Casa Pl. Mercat, nº10	2,89	*4,06*	*0,75*	2,61	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

MATRIZ DE VALOR PAISAJÍSTICO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS						
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		Calidad paisajística (C)	Valor social (P)	Visibilidad (v)	Valor paisajístico VP=[(C+P)/2].v	
14	Barranco de Tramusser	2,17	*3,72*	*0,9*	2,65	**Media**
15	Suelo Forestal Estratégico AP-7	2,92	*4,16*	*1,00*	3,54	**Alta**
16	Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	1,65	*3,72*	*1,00*	2,69	**Media**
17	Casa Pl. Major, nº2	2,94	*4,06*	*1,00*	3,50	**Alta**
18	Casa C/ Major, nº4	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Media**
19	Casa C/ Major, nº19	2,83	*4,06*	*1,00*	3,45	**Media**
20	Casa Pl. Mercat, nº1	2,89	*4,06*	*1,00*	3,48	**Media**
21	Casa C/ Salvador Botella, nº11	2,89	*4,06*	*0,75*	2,61	**Media**
22	Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	2,92	*4,06*	*1,00*	3,49	**Media**
23	Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	3,5	*3,72*	*1,00*	3,61	**Alta**
24	Vereda del Camino del Turisano	2,67	*3,72*	*1,00*	3,20	**Media**
25	Vereda de la Coma	1,83	*3,72*	*1,00*	2,78	**Media**
26	Vereda de Montañana	2,91	*3,72*	*1,00*	3,32	**Media**
27	Vereda de Catadau a Alginet	3,17	*3,72*	*1,00*	3,45	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

MATRIZ DE VALOR PAISAJÍSTICO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS						
RECURSOS PAISAJÍSTICOS		Calidad paisajística (C)	Valor social (P)	Visibilidad (v)	Valor paisajístico VP=[(C+P)/2].v	
28	Vereda de Sollana a Albalat	3,17	*3,72*	*1,00*	3,45	**Media**
29	Vereda de Catadau a Sueca	2,91	*3,72*	*1,00*	3,32	**Media**
30	Vereda de Silla a Sueca	3,42	*3,72*	*1,00*	3,57	**Alta**
31	Vereda de Catadau a Sollana	1,67	*3,72*	*1,00*	2,70	**Media**
32	Vía Augusta	3,08	*4,00*	*1,00*	3,54	**Alta**
33	Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	4,58	*4,5*	*1,00*	4,54	**Muy Alta**
34	Red de acequias	2,56	*3,72*	*0,75*	3,14	**Media**
35	ZRP-AG1y ZRP-AG2	3,83	*3,72*	*1,00*	3,78	**Alta**
36	ZRC-AG1 y ZRC- AG2	2,75	*3,72*	*1,00*	3,22	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El resultado de este análisis y de su valoración, se presenta en el correspondiente Plano de valor paisajístico (**Plano 6. Valoración de paisaje)**y en la figura siguiente.

Figura 7. Valor paisajístico en el T.M. de Almussafes.

Como se puede observar, las Unidades de Paisaje con mayor valor paisajístico son el núcleo histórico y la zona agrícola de la Bassa Finda, la Marjaleta Fonda y la Marjaleta Alta.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.5.2 FRAGILIDAD DEL PAISAJE

La fragilidad del paisaje (FP), y según la LOTUP, "*mide el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración*".

Un aspecto determinante en la fragilidad del paisaje es la tendencia de cambio (explicada para cada una de las unidades de paisaje en su ficha correspondiente), que la afecta negativamente y que puede resumirse en los siguientes puntos:

a. Alteración del Paisaje actual en el ámbito de actuación.

b. Aparición de paisajes de baja calidad en la que conviven usos industriales y agrícolas.

c. Presencia de elementos artificiales con diseños poco cuidados en relación al paisaje o artefactos impropios del carácter del lugar

d. Abandono de parcelas agrícolas

e. Deterioro del patrimonio arquitectónico rural

f. Modificación severa en zonas de alta exposición visual

g. Alteración de la imagen de un referente

h. Alteración de un corredor paisajístico

Este parámetro en cuestión se obtiene del cálculo de la Fragilidad intrínseca y la accesibilidad:

a. Fragilidad intrínseca. (Ft) Se define en función de las características físicas del terreno.

(Ft)=(Px1,5+Vx0,75+Dx0,75)/3

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Donde:

P: pendiente

V: visibilidad

D: densidad

b. Accesibilidad (Acc.). Facilidad para acceder a la Unidad de Paisaje o Recurso Paisajístico.

Tabla 15. Matriz de transformación de la accesibilidad para la Fragilidad del Paisaje.

Accesibilidad	Sin accesos	Sendas	Caminos públicos	Carreteras	Red urbana.
Valor	1	2	3	4	5

Así pues, la **fragilidad intrínseca** de una Unidad de Paisaje es proporcional a la exposición que tienen las actuaciones en dicha Unidad, por lo que depende de la pendiente; cuanto mayor sea más frágil será la Unidad.

Tabla 16. Matriz de transformación de la pendiente para la Fragilidad Intrínseca del Paisaje.

Fragilidad	Descripción	Valor
Muy baja	Unidad de Paisaje o Recurso Paisajístico en cota inferior respecto a la general del entorno	1
Baja	Pendiente media inferior o igual a 1%	2
Media	Pendiente media entre 1 y 10%	3
Alta	Pendiente superior al 10%	4
Muy alta	Unidad de Paisaje o Recurso Paisajístico en cota superior respecto a la general del entorno	5

Así mismo, la visibilidad de la Unidad de Paisaje es proporcional a la fragilidad de ésta, pues las áreas más visibles están más expuestas y, por lo tanto, son más frágiles.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 17. Matriz de transformación de la visibilidad para la Fragilidad Intrínseca del Paisaje.

Visibilidad	Descripción	Valor
Muy baja	Visibilidad de 0 a 0,2	1
Baja	Visibilidad de 0,2 a 0,4	2
Media	Visibilidad de 0,4 a 0,6	3
Alta	Visibilidad de 0,6 a 0,8	4
Muy alta	Visibilidad de 0,8 a 1	5

En cuanto a la **densidad**, está relacionada con la ocultación que generan edificaciones, vegetación y demás elementos existentes en la propia Unidad de Paisaje o Recurso Paisajístico, puesto que obstaculizan en mayor o menor medida la visualización de la cuenca visual.

Tabla 18. Matriz de transformación de la densidad para la Fragilidad Intrínseca del Paisaje.

Densidad	Descripción	Valor
Muy baja	Cuenca visual dispersa. Abundantes obstáculos de gran envergadura.	1
Baja	Cuenca visual dispersa. Obstáculos de gran envergadura o abundantes.	2
Media	Cuenca visual dispersa. Obstáculos de baja envergadura o escasos.	3
Alta	Cuenca visual compacta. Obstáculos de baja envergadura y escasos.	4
Muy alta	Cuenca visual compacta. Sin obstáculos o que apenas ocultan el paisaje.	5

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

De esta manera, la **fragilidad intrínseca** de las Unidades de Paisaje es:

Tabla 19. Fragilidad Intrínseca del Paisaje para las Unidades de Paisaje.

Unidades de Paisaje		Pendiente	Visibilidad	Densidad	Fragilidad intrínseca
1	Zona agrícola – el Ferrero	3	5	4	3,75
2	Polígono industrial – complejo Ford	3	5	2	3,25
3	Núcleo histórico	3	5	3	3,50
4	Casco Urbano de Almussafes	3	5	3	3,50
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	3	5	4	3,75
6	Zona agrícola – Bassa Alta	3	5	4	3,75

Mientras que la **fragilidad intrínseca** de los Recursos Paisajísticos es:

Tabla 20. Fragilidad Intrínseca del Paisaje para los Recursos Paisajísticos.

Recursos Paisajísticos	Pendiente	Visibilidad	Densidad	Fragilidad intrínseca
Torre Racef	3	5	4	3,75
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	3	5	3	3,50
Cementerio Municipal	3	5	4	3,75
Mercado Municipal	3	5	2	3,25
Molí de Blat, camí de Picassent	3	3	4	3,25
Molí de Rovira o d'Alí	3	3	1	2,50
Molí del Carmen	3	5	3	3,50
Casa Pl. Major, nº1	3	5	2	3,25
Casa C/Castell, nº5	3	5	2	3,25
Casa C/ Major, nº46	3	5	2	3,25

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recursos Paisajísticos	Pendiente	Visibilidad	Densidad	Fragilidad intrínseca
Casa C/ Major, nº34	3	5	2	3,25
Casa C/ Major, nº20	3	5	2	3,25
Casa Pl. Mercat, nº10	3	4	1	2,75
Barranco de Tramusser	3	5	5	4,00
Suelo Forestal Estratégico AP-7	3	5	3	3,50
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	3	5	5	4,00
Casa Pl. Major, nº2	3	5	2	3,25
Casa C/ Major, nº4	3	5	2	3,25
Casa C/ Major, nº19	3	5	2	3,25
Casa Pl. Mercat, nº1	3	5	1	3,00
Casa C/ Salvador Botella, nº11	3	4	1	2,75
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	3	5	3	3,50
Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	3	5	3	3,50
Vereda del Camino del Turisano	3	5	3	3,50
Vereda de la Coma	3	5	3	3,50
Vereda de Montañana		5		1,25
Vereda de Catadau a Alginet	3	5	3	3,50
Vereda de Sollana a Albalat	3	5	3	3,50
Vereda de Catadau a Sueca	3	5	3	3,50
Vereda de Silla a Sueca	3	5	3	3,50
Vereda de Catadau a Sollana	3	5	3	3,50
Vía Augusta	3	5	2	3,25
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	3	5	4	3,75
Red de acequias	3	4	3	3,25

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recursos Paisajísticos	Pendiente	Visibilidad	Densidad	Fragilidad intrínseca
ZRP-AG1y ZRP-AG2	*3*	*5*	*4*	3,75
ZRC-AG1 y ZRC- AG2	*3*	*5*	*4*	3,75

Teniendo en cuenta que la **Fragilidad del Paisaje** es la media de la **Fragilidad intrínseca** y de la **Accesibilidad**, quedaría:

Tabla 21. Fragilidad del Paisaje para las Unidades de Paisaje.

Unidades de Paisaje		Fragilidad intrínseca	Accesibilidad	Fragilidad del Paisaje	
1	Zona agrícola – el Ferrero	3,75	*3*	3,38	**Media**
2	Polígono industrial – complejo Ford	3,25	*5*	4,13	**Alta**
3	Núcleo histórico	3,50	*5*	4,25	**Alta**
4	Casco Urbano de Almussafes	3,50	*5*	4,25	**Alta**
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	3,75	*4*	3,88	**Alta**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	3,75	*4*	3,88	**Alta**

Tabla 22. Fragilidad del Paisaje para los Recursos Paisajísticos.

Recursos Paisajísticos	Fragilidad intrínseca	Accesibilidad	Fragilidad del Paisaje	
Torre Racef	3,75	*5*	**4,38**	**Alta**
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	3,50	*5*	**4,25**	**Alta**
Cementerio Municipal	3,75	*4*	**3,88**	**Alta**
Mercado Municipal	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Molí de Blat, camí de Picassent	3,25	*3*	**3,13**	**Media**
Molí de Rovira o d'Alí	2,50	*5*	**3,75**	**Alta**
Molí del Carmen	3,50	*5*	**4,25**	**Alta**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recursos Paisajísticos	Fragilidad intrínseca	Accesibilidad	Fragilidad del Paisaje	
Casa Pl. Major, nº1	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/Castell, nº5	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/ Major, nº46	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/ Major, nº34	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/ Major, nº20	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa Pl. Mercat, nº10	2,75	*5*	**3,88**	**Alta**
Barranco de Tramusser	4,00	*3*	**3,50**	**Alta**
Suelo Forestal Estratégico AP-7	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	4,00	*3*	**3,50**	**Alta**
Casa Pl. Major, nº2	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/ Major, nº4	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa C/ Major, nº19	3,25	*5*	**4,13**	**Alta**
Casa Pl. Mercat, nº1	3,00	*5*	**4,00**	**Alta**
Casa C/ Salvador Botella, nº11	2,75	*5*	**3,88**	**Alta**
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	3,50	*5*	**4,25**	**Alta**
Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda del Camino del Turisano	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de la Coma	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de Montañana	1,25	*3*	**2,13**	**Baja**
Vereda de Catadau a Alginet	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de Sollana a Albalat	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de Catadau a Sueca	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de Silla a Sueca	3,50	*3*	**3,25**	**Media**
Vereda de Catadau a Sollana	3,50	*3*	**3,25**	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recursos Paisajísticos	Fragilidad intrínseca	Accesibilidad	Fragilidad del Paisaje	
Vía Augusta	3,25	*3*	**3,13**	**Media**
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	3,75	*4*	**3,88**	**Alta**
Red de acequias	3,25	*3*	**3,13**	**Media**
ZRP-AG1y ZRP-AG2	3,75	*3*	**3,38**	**Media**
ZRC-AG1 y ZRC- AG2	3,75	*3*	**3,38**	**Media**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.5.3 FRAGILIDAD VISUAL

Se define en la LOTUP la Fragilidad visual (Fv) como "*el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (Fp) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar*".

Así pues, la fragilidad visual depende del proyecto que se pretende desarrollar, de sus características y de la Fragilidad del Paisaje.

Por ello, para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico se estima la modificación que supone el Plan sobre el paisaje, teniendo en cuenta el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar y calificando el impacto:

Tabla 23. Matriz de transformación del impacto visual.

Cambios	Calificación del impacto	Impacto Visual
0 o 1	Muy bajo	1
2 o 3	Bajo	2
4 o 5	Medio	3
6 o 7	Alto	4
8 o 9	Muy alto	5

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 24. Matriz del impacto visual en cada Unidad de Paisaje.

Unidad de Paisaje		Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Cambios	Impacto visual
1	Zona agrícola – el Ferrero	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	9	**5**
2	Polígono industrial – complejo Ford	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
3	Núcleo histórico	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
4	Casco Urbano de Almussafes	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
5	Zona agrícola–Bassa Fonda–La Marjaleta Fonda–La Marjaleta Alta	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	9	**5**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 25. Matriz del impacto visual en cada Recurso Paisajístico.

Recurso Paisajístico	Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Cambios	Impacto Visual
Torre Racef	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Cementerio Municipal	*1*	*0*	*0*	*1*	*0*	*0*	*1*	*0*	*0*	*3*	**2**
Mercado Municipal	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Molí de Blat, camí de Picassent	*0*	*0*	*0*	*1*	*0*	*0*	*1*	*0*	*1*	*3*	**2**
Molí de Rovira o d'Alí	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Molí del Carmen	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Casa Pl. Major, nº1	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Casa C/Castell, nº5	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Casa C/ Major, nº46	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Casa C/ Major, nº34	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Casa C/ Major, nº20	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Casa Pl. Mercat, nº10	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
Barranco de Tramusser	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	**1**
Suelo Forestal Estratégico AP-7	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recurso Paisajístico	Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Cambios	Impacto Visual
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Casa Pl. Major, nº2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Casa C/ Major, nº4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Casa C/ Major, nº19	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Casa Pl. Mercat, nº1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Casa C/ Salvador Botella, nº11	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	1	0	1	1	0	0	1	0	1	5	**3**
Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	1	0	1	1	1	1	0	0	1	6	**4**
Vereda del Camino del Turisano	1	0	1	1	1	1	0	0	1	6	**4**
Vereda de la Coma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Montañana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Catadau a Alginet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Sollana a Albalat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Catadau a Sueca	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Silla a Sueca	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vereda de Catadau a Sollana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recurso Paisajístico	Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Cambios	Impacto Visual
Vía Augusta	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*9*	**5**
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	**1**
Red de acequias	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	**1**
ZRP-AG1y ZRP-AG2	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	**1**
ZRC-AG1 y ZRC- AG2	*1*	*1*	*1*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*5*	**3**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Teniendo en cuenta que la fragilidad visual debe atender a la fragilidad del paisaje, así como al impacto visual, se obtiene la siguiente tabla a partir de la media de los dos parámetros definidos con anterioridad:

Tabla 26. Fragilidad visual de las Unidades de Paisaje.

Unidad de Paisaje		Fragilidad del Paisaje	Impacto visual	Fragilidad visual	
1	Zona agrícola – el Ferrero	3,38	5	4,19	**Alta**
2	Polígono industrial – complejo Ford	4,13	1	2,57	**Media**
3	Núcleo histórico	4,25	1	2,63	**Media**
4	Casco Urbano de Almussafes	4,25	1	2,63	**Media**
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	3,88	1	2,44	**Baja**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	3,88	5	4,44	**Alta**

Tabla 27. Fragilidad visual de los Recursos Paisajísticos.

Recurso Paisajístico	Fragilidad del Paisaje	Impacto visual	Fragilidad visual	
Torre Racef	4,38	1	**2,69**	**Media**
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	4,25	1	**2,63**	**Media**
Cementerio Municipal	3,88	2	**2,94**	**Media**
Mercado Municipal	4,13	1	**2,57**	**Media**
Molí de Blat, camí de Picassent	3,13	2	**2,57**	**Baja**
Molí de Rovira o d'Alí	3,75	1	**2,38**	**Baja**
Molí del Carmen	4,25	1	**2,63**	**Media**
Casa Pl. Major, nº1	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa C/Castell, nº5	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa C/ Major, nº46	4,13	1	**2,57**	**Media**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recurso Paisajístico	Fragilidad del Paisaje	Impacto visual	Fragilidad visual	
Casa C/ Major, nº34	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa C/ Major, nº20	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa Pl. Mercat, nº10	3,88	1	**2,44**	**Baja**
Barranco de Tramusser	3,50	1	**2,25**	**Baja**
Suelo Forestal Estratégico AP-7	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	3,50	1	**2,25**	**Baja**
Casa Pl. Major, nº2	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa C/ Major, nº4	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa C/ Major, nº19	4,13	1	**2,57**	**Media**
Casa Pl. Mercat, nº1	4,00	1	**2,50**	**Media**
Casa C/ Salvador Botella, nº11	3,88	1	**2,44**	**Baja**
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	4,25	3	**3,63**	**Alta**
Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	3,25	4	**3,63**	**Alta**
Vereda del Camino del Turisano	3,25	4	**3,63**	**Alta**
Vereda de la Coma	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vereda de Montañana	2,13	1	**1,57**	**Baja**
Vereda de Catadau a Alginet	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vereda de Sollana a Albalat	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vereda de Catadau a Sueca	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vereda de Silla a Sueca	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vereda de Catadau a Sollana	3,25	1	**2,13**	**Baja**
Vía Augusta	3,13	5	**4,07**	**Alta**
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	3,88	1	**2,44**	**Baja**
Red de acequias	3,13	1	**2,07**	**Baja**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recurso Paisajístico	Fragilidad del Paisaje	Impacto visual	Fragilidad visual	
ZRP-AG1y ZRP-AG2	3,38	1	2,19	**Baja**
ZRC-AG1 y ZRC- AG2	3,38	3	3,19	**Media**

2.5.4 TABLA RESUMEN

Partiendo de las valoraciones anteriores se presentan las siguientes tablas a modo de resumen de la **valoración de paisaje:**

Tabla 28. Valoración de las Unidades de Paisaje.

Unidad de Paisaje		Valor paisajístico	Fragilidad del paisaje	Fragilidad visual
1	Zona agrícola – el Ferrero	**Media**	**Media**	**Alta**
2	Polígono industrial – complejo Ford	**Media**	**Alta**	**Media**
3	Núcleo histórico	**Alta**	**Alta**	**Media**
4	Casco Urbano de Almussafes	**Media**	**Alta**	**Media**
5	Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	**Alta**	**Alta**	**Baja**
6	Zona agrícola – Bassa Alta	**Media**	**Alta**	**Muy Alta**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 29. Valoración de los Recursos Paisajísticos.

Recurso Paisajístico	Valor paisajístico	Fragilidad del paisaje	Fragilidad visual
Torre Racef	**Muy Alta**	**Alta**	**Media**
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	**Alta**	**Alta**	**Media**
Cementerio Municipal	**Alta**	**Alta**	**Media**
Mercado Municipal	**Alta**	**Alta**	**Media**
Molí de Blat, camí de Picassent	**Baja**	**Media**	**Baja**
Molí de Rovira o d'Alí	**Muy baja**	**Alta**	**Baja**
Molí del Carmen	**Alta**	**Alta**	**Media**
Casa Pl. Major, nº1	**Alta**	**Alta**	**Baja**
Casa C/Castell, nº5	**Baja**	**Alta**	**Baja**
Casa C/ Major, nº46	**Baja**	**Alta**	**Baja**
Casa C/ Major, nº34	**Baja**	**Alta**	**Baja**
Casa C/ Major, nº20	**Baja**	**Alta**	**Baja**
Casa Pl. Mercat, nº10	**Media**	**Alta**	**Baja**
Barranco de Tramusser	**Media**	**Alta**	**Baja**
Suelo Forestal Estratégico AP-7	**Alta**	**Media**	**Baja**
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	**Media**	**Alta**	**Baja**
Casa Pl. Major, nº2	**Alta**	**Alta**	**Baja**
Casa C/ Major, nº4	**Media**	**Alta**	**Baja**
Casa C/ Major, nº19	**Media**	**Alta**	**Baja**
Casa Pl. Mercat, nº1	**Media**	**Alta**	**Media**
Casa C/ Salvador Botella, nº11	**Media**	**Alta**	**Baja**
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	**Media**	**Alta**	**Alta**
Cordel del Camino Viejo de Ruzafa.	**Alta**	**Media**	**Alta**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

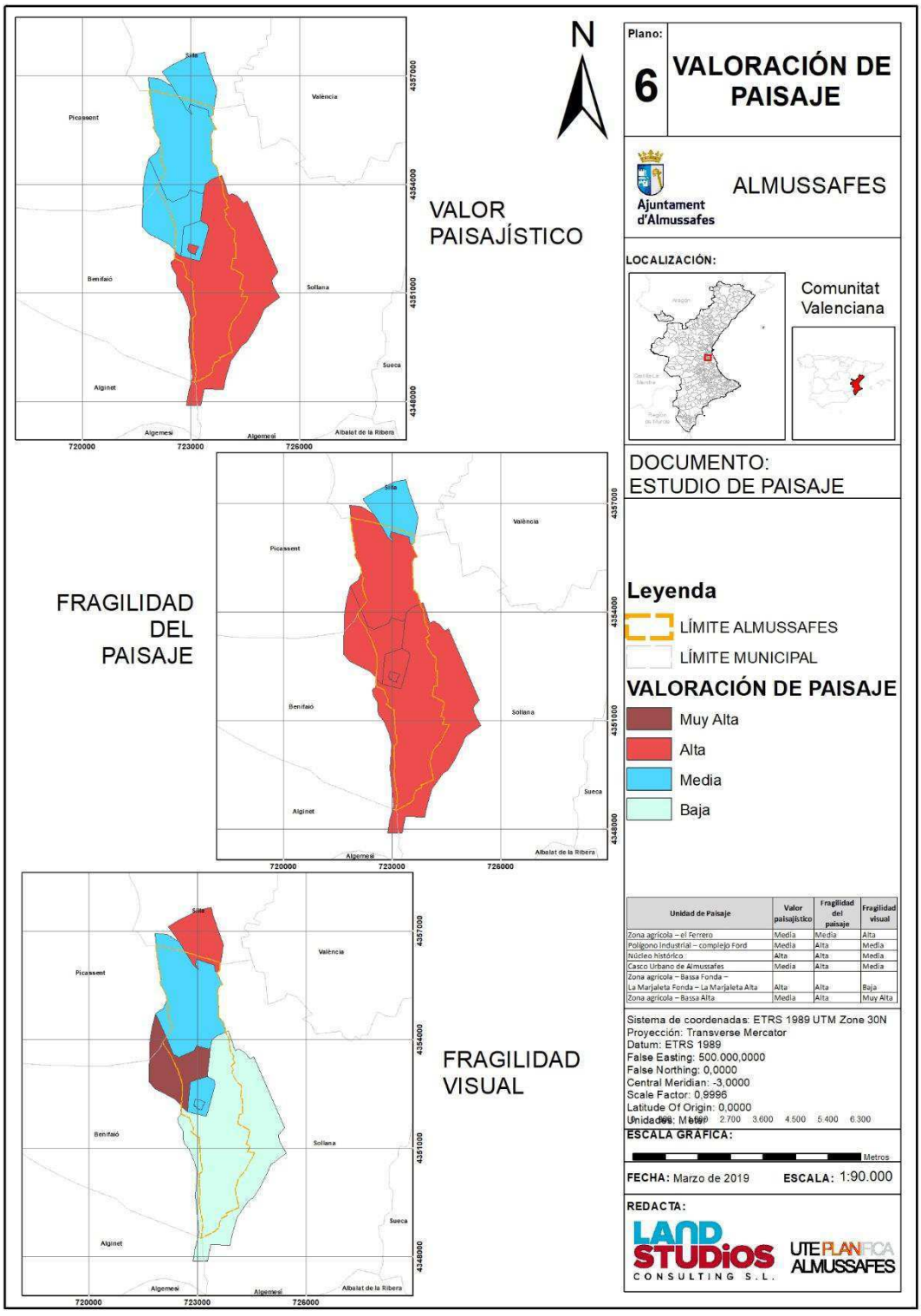
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Recurso Paisajístico	Valor paisajístico	Fragilidad del paisaje	Fragilidad visual
Vereda del Camino del Turisano	**Media**	**Media**	**Alta**
Vereda de la Coma	**Media**	**Media**	**Baja**
Vereda de Montañana	**Media**	**Baja**	**Muy baja**
Vereda de Catadau a Alginet	**Media**	**Media**	Baja
Vereda de Sollana a Albalat	**Media**	**Media**	Baja
Vereda de Catadau a Sueca	**Media**	**Media**	Baja
Vereda de Silla a Sueca	**Alta**	**Media**	Baja
Vereda de Catadau a Sollana	**Media**	**Media**	Baja
Vía Augusta	**Alta**	**Media**	Alta
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	**Muy Alta**	**Alta**	Baja
Red de acequias	**Media**	**Media**	Baja
ZRP-AG1y ZRP-AG2	**Alta**	**Media**	**Baja**
ZRC-AG1 y ZRC- AG2	**Media**	**Media**	**Media**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Unidad de Paisaje	Valor paisajístico	Fragilidad del paisaje	Fragilidad visual
Zona agrícola – el Ferrero	Media	Media	Alta
Polígono Industrial – complejo Ford	Media	Alta	Media
Núcleo histórico	Alta	Alta	Media
Casco Urbano de Almussafes	Media	Alta	Media
Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	Alta	Alta	Baja
Zona agrícola – Bassa Alta	Media	Alta	Muy Alta

Figura 8. Valoración del paisaje

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.6 OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Una vez se conocen los valores que alberga el paisaje y las tensiones o modificaciones que pueden generar los conflictos paisajísticos, se establecen los objetivos de calidad paisajística para cada Unidad de Paisaje y Recurso Paisajístico:

a) Conservación y mantenimiento del carácter existente
b) Restauración del carácter paisajístico
c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
d) Creación de un nuevo paisaje.
e) Una combinación de los anteriores.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 30. Objetivos de calidad genéricos para las Unidades de Paisaje

UNIDAD DE PAISAJE	OBJETIVOS DE CALIDAD GENÉRICOS
Zona agrícola – el Ferrero	**Prioritarias:** -Creación de un nuevo paisaje
Polígono industrial – complejo Ford	**Prioritaria:** -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. **Secundaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Núcleo histórico	**Prioritarias:** - Restauración del carácter paisajístico - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. **Secundaria:** - Conservación y mantenimiento de los elementos existentes
Casco Urbano de Almussafes	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Zona agrícola – Bassa Alta	**Prioritarias:** -Creación de un nuevo paisaje

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Tabla 31. Objetivos de calidad para los Recursos Paisajísticos.

RECURSO PAISAJÍSTICO	OBJETIVOS DE CALIDAD GENÉRICOS
Torre Racef	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Cementerio Municipal	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Mercado Municipal	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Molí de Blat, camí de Picassent	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Molí de Rovira o d'Alí	**Prioritaria:** -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. **Secundaria:** -Restauración del carácter paisajístico
Molí del Carmen	**Prioritaria:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Casa Pl. Major, nº1	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/Castell, nº5	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Major, nº46	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Major, nº34	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Major, nº20	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

RECURSO PAISAJÍSTICO	OBJETIVOS DE CALIDAD GENÉRICOS
Casa Pl. Mercat, nº10	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Barranco de Tramusser	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Suelo Forestal Estratégico AP-7	**Prioritarias:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"	**Prioritarias:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa Pl. Major, nº2	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Major, nº4	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Major, nº19	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa Pl. Mercat, nº1	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Casa C/ Salvador Botella, nº11	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Conjunto de Viviendas Casco Urbano S. XX	**Prioritarias:** -Restauración del carácter paisajístico -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Vías pecuarias	**Prioritarias:**

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

RECURSO PAISAJÍSTICO	OBJETIVOS DE CALIDAD GENÉRICOS
	-Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Vía Augusta	**Prioritarias:** -Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
Paisaje de Relevancia Regional PRR 32	**Prioritarias:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente
Red de acequias	**Prioritarias:** -Conservación y mantenimiento del carácter existente

2.7 FICHAS RESUMEN UNIDADES DE PAISAJE

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

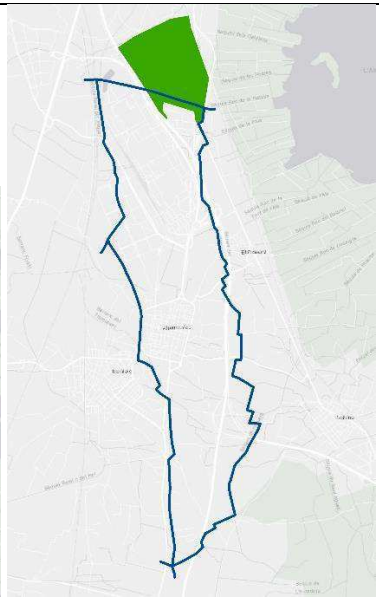
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 1: Zona agrícola- El Ferrero					
Valor paisajístico	3,09 Media	**Fragilidad del paisaje**	3,38 Media	**Fragilidad visual**	4,19 Alta







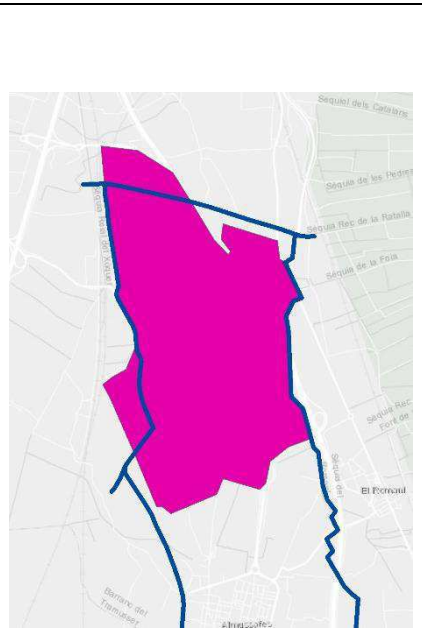
Superficie	156,65 ha, de las cuales 15,84 ha pertenecen al T.M. de Almussafes	**Recursos paisaje**	Red de acequias.
Descripción y caracterización	Se localiza al noreste del T.M de Almussafes, excediendo los límites del propio municipio. Se caracteriza por albergar parcelas de huerta y de cítricos, entre las que se encuentran algunas parcelas industriales. En líneas generales, estas parcelas agrícolas a día de hoy todavía se están cultivando, aunque en algunas zonas se hace patente el abandono de esta actividad.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje establece, para el área de la Unidad de Paisaje en el T.M. de Almussafes, una transformación a suelo urbano de tipo industrial, que cambiaría íntegramente el entorno y que se integraría paisajísticamente en el entramado industrial de la Unidad de Paisaje 2: polígono industrial – Ford.
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje 1 es - Creación de un paisaje nuevo de tipo industrial en la superficie situada dentro del término municipal.	**Conflictos**	Modificación severa en una zona de alta exposición visual (alta visibilidad). Posible abandono de parcelas agrícolas durante la fase previa a la urbanización

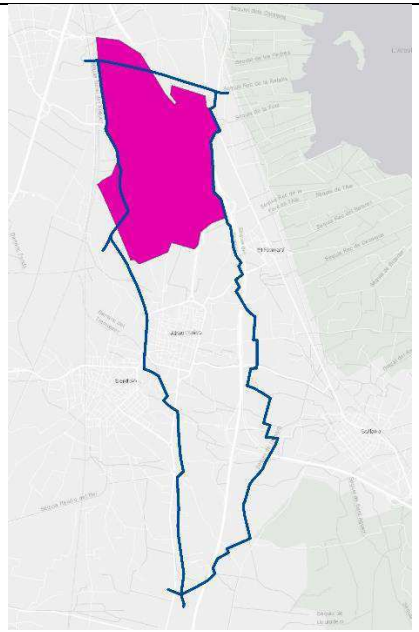
LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 2: Polígono industrial – complejo Ford					
Valor paisajístico	2,80 Media	**Fragilidad del paisaje**	4,13 Alta	**Fragilidad visual**	2,57 Media







Superficie	409,92 ha, de las cuales 386,47 ha pertenecen al T.M. de Almussafes	**Recursos paisaje**	Molí de Rovira o dl'Alí, Molí del Carmen. Red de acequias. Suelo Forestal Estratégico AP-7
Descripción y caracterización	Ocupa prácticamente toda la superficie al norte del núcleo urbano, abarcando todo el polígono industrial, incluyendo el complejo Ford, por lo que su tipología típica es la industrial. Por lo tanto, se caracteriza por albergar numerosas naves industriales.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje no contempla actuaciones sobre la Unidad de Paisaje 2: Polígono industrial-complejo Ford.
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje 2 son - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. - Conservación y mantenimiento del carácter existente	**Conflictos**	Riesgo de deterioro y abandono del Molí del Carmen, elemento etnológico. Paisaje de baja calidad, falta de espacios verdes y superficie vegetal.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 3: Núcleo histórico					
Valor paisajístico	3,83 Alta	**Fragilidad del paisaje**	4,25 Alta	**Fragilidad visual**	2,63 Media





Superficie	5,62 ha	**Recursos paisaje**	Torre Racef, Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol, Mercado Municipal, Casa Pl. Major, nº1; Casa C/Castell, nº5; Casa C/Major, nº20; Casa Pl. Mercat, nº10; Casa Pl. Major, nº2; Casa C/Major nº4; Casa C/Major, nº19; Casa Pl. Mercat, nº1; la Arrocera; Conjunto de viviendas S.XX
Descripción y caracterización	Esta UP recoge el núcleo histórico de Almussafes, por lo que alberga casi todos los recursos paisajísticos de interés cultural. Se caracteriza por tener calles estrechas y con fuertes quiebros, dando lugar a un desarrollo desordenado o irregular.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje no contempla actuaciones importantes en la Unidad de Paisaje 3
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje son: - Restauración del carácter paisajístico - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. - Conservación y mantenimiento de los elementos existentes	**Conflictos**	Deterioro del patrimonio arquitectónico, principalmente los elementos etnológicos como las casas de la calle Major. Armonización arquitectónica deficiente.

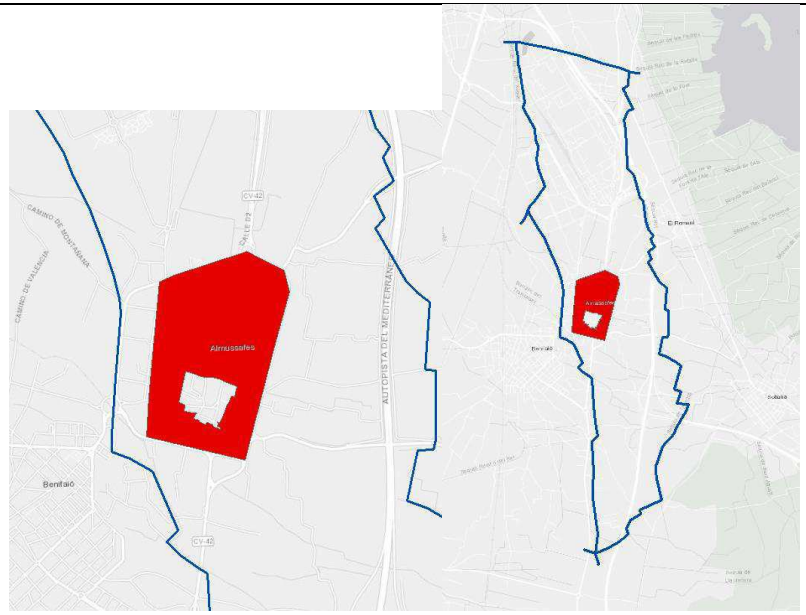
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 4: Casco Urbano de Almussafes					
Valor paisajístico	3,00 Media	**Fragilidad del paisaje**	4,25 Alta	**Fragilidad visual**	2,63 Media





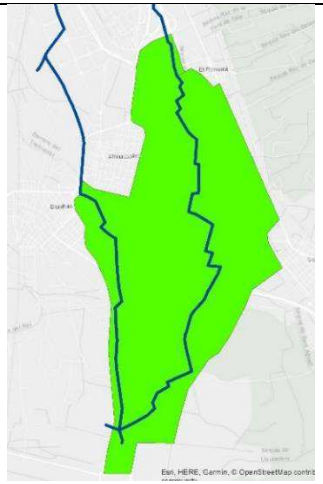
Superficie	55,2 ha	**Recursos paisaje**	Casa C/Major, nº40; Casa C/Major, nº46; Casa C/Major, nº34; Casa C/Salvador Botella, nº11.
Descripción y caracterización	Esta UP abarca el casco urbano de Almussafes, a excepción del núcleo histórico. Sus calles se distribuyen de forma preestablecida, por lo que se trata de un desarrollo ortogonal, con calles rectilíneas y organizadas en cuadrículas.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje no contempla actuaciones importantes en la Unidad de Paisaje 4: Casco Urbano de Almussafes. Los cambios previstos son la ocupación de solares ubicados en la zona perimetral de la población, creación de carriles bicis y otras actuaciones de mejora de la calidad del entorno urbano.
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje son: - Restauración del carácter paisajístico - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.	**Conflictos**	Armonización arquitectónica deficiente.

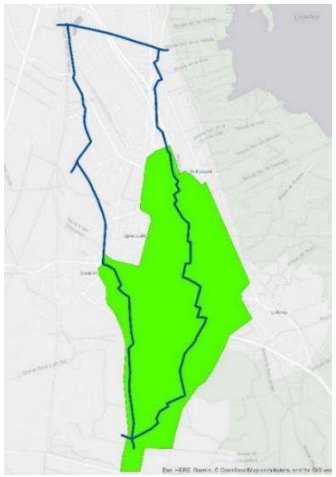
LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 5: Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta					
Valor paisajístico	3,62 Alta	**Fragilidad del paisaje**	3,88 Alta	**Fragilidad visual**	2,44 Media







Superficie	992,03 ha, de las cuales 523,21 ha pertenecen al T.M. de Almussafes	**Recursos paisaje**	Red de acequias. Suelo Forestal Estratégico AP-7 y Suelo Forestal Estratégico "campo de tiro"
Descripción y caracterización	Ésta se localiza al sur y este del término municipal y se compone por parcelas de carácter agrícola (huerta y cítricos). Alberga construcciones derivadas de la actividad agrícola y, además, está atravesada de norte a sur por la AP-7 y por la CV-42, por lo que su visibilidad es muy elevada. Así mismo, y según el Planeamiento vigente, el área de la UP localizada dentro de los límites del TM de Almussafes está clasificada como SNUP Agrícola, dotándole así de protección. Además, casi toda esta UP coincide con parte del PRR-32 dadas sus características, coherentes con el resto del Paisaje de Albufera y arrozales de la ribera del Xúquer.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje no contempla actuaciones sobre la Unidad de Paisaje 4: Zona Agrícola Bassa Fonda-La Marjaleta Fonda- La Marjaleta Alta, a excepción del parque y jardín al sur del casco urbano de Almussafes.
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje 4 son - Restauración del carácter paisajístico - Conservación y mantenimiento del carácter existente	**Conflictos**	Proliferación de edificaciones en suelo agrícola Carencia de rutas verdes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

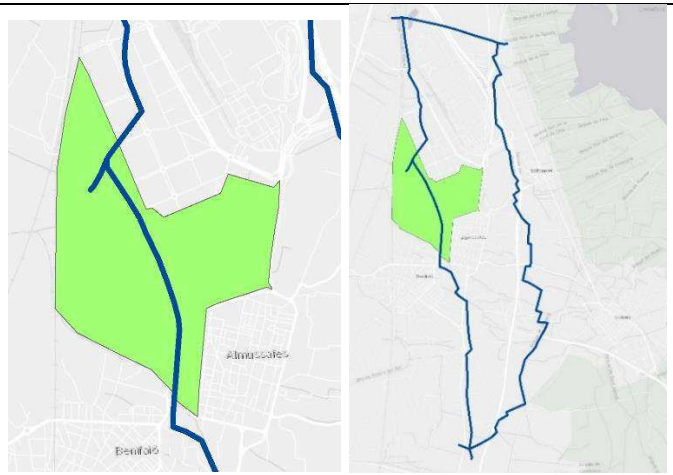
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

UNIDAD 6: Zona agrícola – Bassa Alta					
Valor paisajístico	2,89 Media	**Fragilidad del paisaje**	3,88 Alta	**Fragilidad visual**	4,44 Alta





Superficie	216,50 ha, de las cuales 91,07 ha pertenecen a Almussafes	**Recursos paisaje**	Molí del Blat, Red de acequias. Zonas Verdes, Cementerio
Descripción y caracterización	Esta UP es muy similar a la UP5, aunque su visibilidad en este caso es inferior, pues el recorrido escénico se localiza en su límite este. Así pues, se trata de una zona formada por parcelas agrícolas dedicadas al cultivo hortícola y de cítricos, con algunas construcciones derivadas de esta actividad. El planeamiento vigente de Amussafes clasificó el área de la UP de dentro de los límites del TM como SNU Común, por lo que no goza de la protección de la UP5.	**Tendencias y procesos de cambio**	La alternativa seleccionada del P.G.E. por el cual se redacta el presente Estudio de Paisaje establece, para el área de la Unidad de Paisaje en el T.M. de Almussafes, una transformación a suelo urbano de tipo industrial y residencial, que cambiaría íntegramente el entorno y que se integraría paisajísticamente en el entramado industrial de la Unidad de Paisaje 2: polígono industrial – Ford y Unidad de Paisaje 3: Casco Urbano de Almussafes. Parte de la Unidad de Paisaje mantendrá su carácter agrícola.
		Evolución	No se han observado cambios significativos en los últimos años.
Objetivos calidad paisajística	Los objetivos paisajísticos para la Unidad de Paisaje 5 son - Creación de un nuevo paisaje a un paisaje de tipo industrial. - Creación de un nuevo paisaje a un paisaje de tipo residencial.	**Conflictos**	Modificación severa en una zona de alta exposición visual (alta visibilidad) Posible abandono de parcelas agrícolas durante la fase previa a la urbanización

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3 EVALUACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Tras la valoración de la Fragilidad del Paisaje y la Fragilidad Visual, donde se determina tanto el potencial de pérdida de valor como el potencial para integrar las modificaciones propuestas en la alternativa seleccionada, se evalúan los resultados obtenidos con respecto a los objetivos de calidad planteados y se justifica la idoneidad de la misma.

La propuesta se centra principalmente en la expansión urbanística, tanto industrial como residencial, sobre dos Unidades de Paisaje de carácter agrícola: el Ferrero y la Bassa Alta. El resto de las actuaciones incluidas en la propuesta tienen un carácter menor, si bien afectan a todas las Unidades de Paisaje.

De forma general, el nuevo P.G.E. propone permeabilizar la ronda norte, con el propósito de unir las zonas residencial e industrial, terminando con el planteamiento actual en dos áreas independientes.

A pesar de conectarse ambas partes, quedan bien diferenciadas al dotarse una franja de zona verde, bien mediante jardines y parques, bien con suelo agrícola no urbanizado. Por otra parte, se pretende urbanizar al oeste del municipio hasta alcanzar la Ronda Monestir de la Valldigna. Por último, se desvía la CV-520 a su paso por el sur del municipio hasta su enlace con la CV-42, alejándola del núcleo urbano. En el área comprendida entre la nueva y la antigua vía interurbana se proyecta la creación de una zona ajardinada.

En el casco urbano y en el núcleo histórico las actuaciones previstas por el Plan General Estructural tienen un carácter corrector y de mejora, afectando únicamente de forma positiva al paisaje, al edificarse en los solares existentes (mejora de la integración paisajística). Si bien la alternativa propuesta no abarca todos los objetivos planteados, la alternativa seleccionada supone una mejora paisajística para esta Unidad de Paisaje.

El ámbito del polígono industrial apenas se ve afectado por la propuesta seleccionad. Si bien, al igual que para el casco urbano, no se cumplen en el planeamiento propuesto todos los objetivos planteados, la alternativa no

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

supone una degradación de la calidad paisajística. La actuación más importante dentro del polígono industrial es la urbanización y ocupación de parcelas agrícolas situadas en el interior o en los aledaños de la Unidad y que conforman parte de la misma. El área afectada se ubica en torno a la AP-7, donde existen una serie de parcelas desarticuladas y desconectadas de la continuidad agrícola, por lo que su ocupación mejoraría la integridad paisajística de dicha unidad de paisaje.

Las zonas agrícolas son las áreas más afectadas por la alternativa seleccionada para el Plan General Estructural de Almussafes. Las actuaciones afectan a las tres Unidades de Paisaje, siendo la más afectada la del Ferrero y la de Bassa Alta. La zona agrícola de Bassa Fonda, la menos expuesta a cambios en la alternativa seleccionada, es, de las tres, la mejor valorada paisajísticamente.

La actuación en la zona agrícola de la Bassa Fonda se ubica en una pequeña superficie adyacente al casco urbano de Almussafes, y su finalidad es dotar de espacios verdes el sur del municipio. El área total es de 8,65 ha, lo que supone un 1,6% de la superficie municipal de la unidad de paisaje.

Las actuaciones previstas en la zona del Ferrero, al norte del municipio, suponen una transformación del suelo agrícola actual a suelo urbano de tipo industrial. La pequeña extensión agrícola es idónea para su conversión a suelo industrial al estar alejada de los núcleos de población y no ser visible desde estos. Además, la superficie afectada es una pequeña porción de la Unidad de Paisaje (10%), por lo que la zona agrícola del Ferrero no perdería su identidad paisajística agrícola y, además, los nuevos suelos industriales se integrarían en la Unidad Paisajística adyacente, el polígono industrial.

La zona agrícola de la Bassa Alta es el entorno paisajístico más modificado por la alternativa seleccionada, con una conversión paisajística de suelo agrícola a urbano tanto industrial como terciario. De las 91,07 hectáreas que conforman la unidad de paisaje en Almussafes, aproximadamente 66 ha se proponen como suelo urbanizable, 53 ha para suelo industrial y el resto residencial y terciario.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

La superficie urbanizable, a pesar de ser una continuación de las superficies urbanizadas tanto industrial como residencial, rompe la continuidad paisajística que se establece entre las dos unidades de paisaje agrícolas del entorno al conectar el polígono industrial con el casco urbano de Almussafes. Las zonas sin urbanizar de la unidad de paisaje de Bassa Alta, situadas al oeste, mantienen la continuidad con el resto de la Unidad de Paisaje, situada fuera del T.M. de Almussafes.

Por último, los recursos paisajísticos ubicados en la Unidad de Paisaje se sitúan en suelo no urbanizable. En el caso del Cementerio municipal, el planteamiento propuesto propone su integración en la trama urbana al dotar el perímetro este y norte de suelo dotacional para parques y jardines. Si bien el propio cementerio se ubica en suelo no urbanizable, la proximidad a los suelos urbanizables conlleva una mejora paisajística del entorno en cuanto a las vistas desde y hacia el recurso. El molí de Blat, situado en medio del área de suelo rural, pierde parte de su carácter rústico al urbanizarse las vistas. Por otra parte, al disminuir la zona agrícola colindante al recurso, se ve aumentada su singularidad y, por lo tanto, su valor como recurso paisajístico.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4 EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN SOBRE EL PAISAJE

El principal efecto y más significativo sobre el paisaje es la creación de una continuidad urbana entre el casco urbano de Almussafes y el polígono industrial. Dicha alteración del paisaje, al ser visible desde los tres recorridos escénicos, tendrá una gran relevancia. Si bien esta continuidad urbana se consigue en detrimento del paisaje agrícola de menor valor, la nueva interfaz entre las dos Unidades de Paisaje (Casco Urbano de Almussafes y Polígono industrial) puede no conseguir la continuidad urbana que se pretende y derivar en una ruptura del conjunto y una degradación paisajística.

Por otra parte, la expansión del polígono industrial, siempre que se mantenga su integridad paisajística, no merma el valor visual del mismo, si bien aumenta su visibilidad y relevancia local.

La creación de las zonas verdes, proyectadas en el entorno del casco urbano de Almussafes, tanto al sur como al norte, van a mejorar la visibilidad y a revalorizar los paisajes que las rodean. Así, se mejoran las vistas sobre las áreas agrícolas, en particular desde el parque y el jardín proyectado al sur.

El parque proyectado al noroeste de Almussafes, a la vez que generan un área de transición entre la trama urbana residencial e industrial, revaloriza el entorno del cementerio y mejora la percepción de la zona agrícola, principalmente el paisaje que se extiende hacia el oeste y que alcanza hasta las vías del tren.

De esta manera, la creación de dichas zonas verdes permite a su vez mejorar la calidad paisajística y la percepción externa del casco urbano de Almussafes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5 MEDIDAS Y ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

5.1 INDICADORES DE LOS OBJETIVOS DE PAISAJE

Con el fin de controlar las actuaciones realizadas en el ámbito del paisaje se considerarán los siguientes indicadores:

- **Indicador 1.** Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
- **Indicador 2.** Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionados con el paisaje, con carácter anual.

5.2 CATALOGACIÓN DE LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR

Con el fin de alcanzar los objetivos de calidad paisajística se procede a la Catalogación de los paisajes de mayor valor pertenecientes término municipal de Almussafes, cumpliendo con lo establecido en el Anexo I de la LOTUP, que en este caso serán:

- Torre Racef.
- Paisaje de Relevancia Regional PRR-32 Albufera y arrozales de la ribera del Xúquer.
- La Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol
- Vía Augusta
- Áreas agrícolas con elevada capacidad agrológica situados al este de la población: ZRP-AG1y ZRP-AG2.
- Zonas de equipamientos y zonas verdes entre el casco urbano y la zona industrial: ZRC-AG1 y ZRC- AG2.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. LITE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Torre Racef

DESCRIPCIÓN

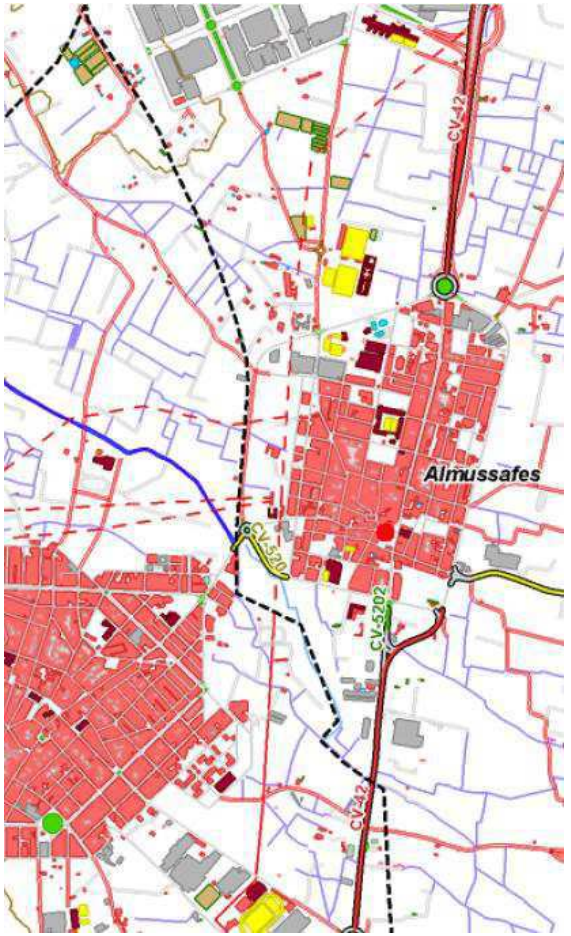
Durante la dominación musulmana formaba parte del conjunto de la alquería llamada Almazaf, que quiere decir en árabe aduana o mitad del camino, y de la que posteriormente la población tomo el nombre. La torre data del siglo IX según dice el padre Burguera en su historia de Sueca y del siglo XI según Huici Miranda. Formaba parte del cinturón defensivo de la ciudad de Valencia junto con las torres cercanas, con las que podía establecer comunicación directa por medio de señales, de Sollana, Rafacheldi o Rafacaldi, en las proximidades del Romaní; las de Alcàsser, Silla, Alginet, Trullás, Benifayó, Picassent y la torre Aledua de Llombai. Jaime I conquistó la alquería en 1238 y la donó a su notario Pere Sanz, posteriormente, en este mismo año, la dona a los soldados de Montpellier, que le habían acompañado en la conquista de Valencia. La estructura es idéntica en las cinco primeras plantas, esto es una planta arriostrada con un arco central de medio punto, que subdivide la planta en dos zonas cubiertas con dos bóvedas de cañón. Éstas se comunican mediante una escalera de caracol, alojada en uno de los vértices de la planta que parte de la planta primera. La planta quinta parece, por su estructura, de una época posterior, con un macizo central en cuyo interior se aloja la escalera que da acceso a la terraza. De este macizo central nacen cuatro arcos de medio punto perpendiculares entre sí que, junto con el muro perimetral, delimitan cuatro bóvedas de cañón turbina. La terraza se encuentra almenada con 16 almenas.

INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ambiental	**Cultural**	**Visual**	Restaurada

VALOR PAISAJÍSTICO	**Muy alto**	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo

OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS

Actuaciones de mejora





LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Iglesia parroquial de San Bartolomé Apóstol

DESCRIPCIÓN

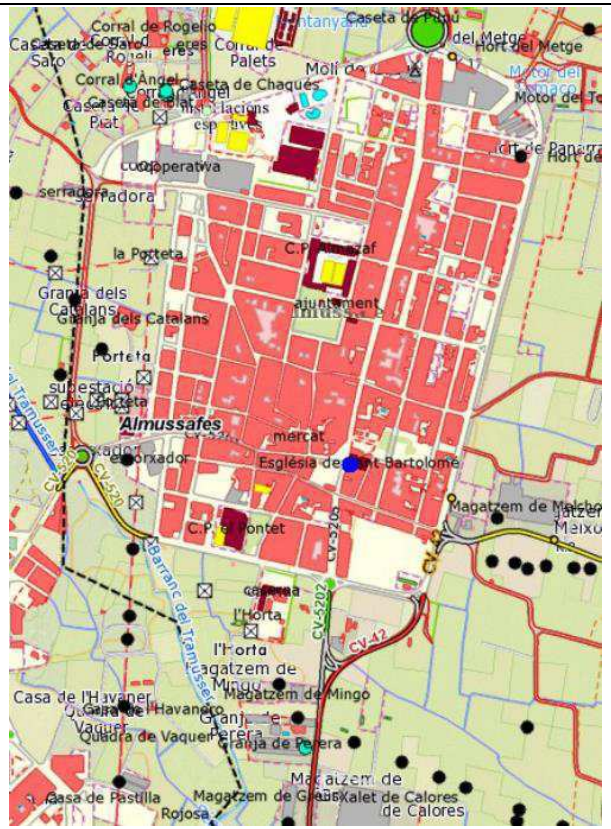
El actual edificio histórico de la Iglesia Parroquial de Almussafes fue construido el 1788, después de la desmembración de la parroquia de Almussafes de la de Benifaió y siendo su primer vicario José Antonio Herrero Cabezas. Según consta en el correspondiente Quinqué Libri, la toma de posesión del "curado" tuvo lugar el 19 de mayo del 1790, una vez acabada su construcción. Se trata de un edificio neoclásico, de una sola nave, con pilares y arcos de medio punto, vuelta de cañón y lunetas, en las que hay pinturas al fresco de los doce apóstoles, atribuidas a Pichón. Según el canónigo e historiador valenciano, Sanchis Sivera, los frescos de Pichón desaparecieron al prolongarse la nave central el año 1893. Los actuales son obra de Cardells, que después de la guerra civil se encargó de rehacer las pinturas que habían sido destruidas durante la contienda. El corazón está en los pies de la planta, igual que la torre, de un solo cuerpo y junto al evangelio. La porta-da es neoclásica, con hornacina y vidriera en óculo mixtilíneo. En cuanto al interior, contrasta el estilo churrigueresco del retablo mayor con la estructura neoclásica. El presbiterio cuenta con una vuelta con un fresco de "Cristo en majestad" y una corta en madera de San Bartolomé, titular, preside el templo.

INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ambiental	**Cultural**	Visual	Restaurada en 2015

VALOR PAISAJÍSTICO	Muy alto	**Alto**	Medio	Bajo	Muy bajo

OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS

Actuaciones controladas





LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Barranco del Tramusser

DESCRIPCIÓN

El barranco del Tramusser discurre al sur del término municipal de Almussafes y lo atraviesa de oeste a este, en un recorrido aproximado de 2,2 km. En condiciones normales, el barranco apenas tiene caudal.

Cabe destacar que gran parte del tramo que discurre por esta localidad fue encauzado en con un lecho de hormigón.

INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ambiental	Cultural	Visual	Regular. Encauzado recientemente.

VALOR PAISAJÍSTICO	Muy alto	Alto	**Medio**	Bajo	Muy bajo

OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS

Revegetación para recuperar la estructura natural, mejorando la calidad ambiental en la medida de lo posible.





Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Paisaje de Relevancia Regional PRR-32

DESCRIPCIÓN

El paisaje de Relevancia Regional Albufera y Arrozales de la Ribera del Xúquer contiene una serie de lugares con valor paisajístico: lago de la Albufera como paisaje emblemático de la Comunitat Valenciana y singularidad geomorfológica; el Palmar como nodo estratégico dentro del Parque Natural de la Albufera y núcleo urbano singular; el bosque de pinar y los sistemas dunares de la Devesa del Saler; patrones nítidos del paisaje de arrozal que rodean al lago de la Albufera y se extienden a ambos márgenes del riu Xúquer en su curso bajo; y el hito visual de la Muntanyeta dels Sants. Así mismo, el riu Xúquer y el barranc de Catarroja actúan como conectores del paisaje, siendo ambos corredores fluviales de gran relevancia.

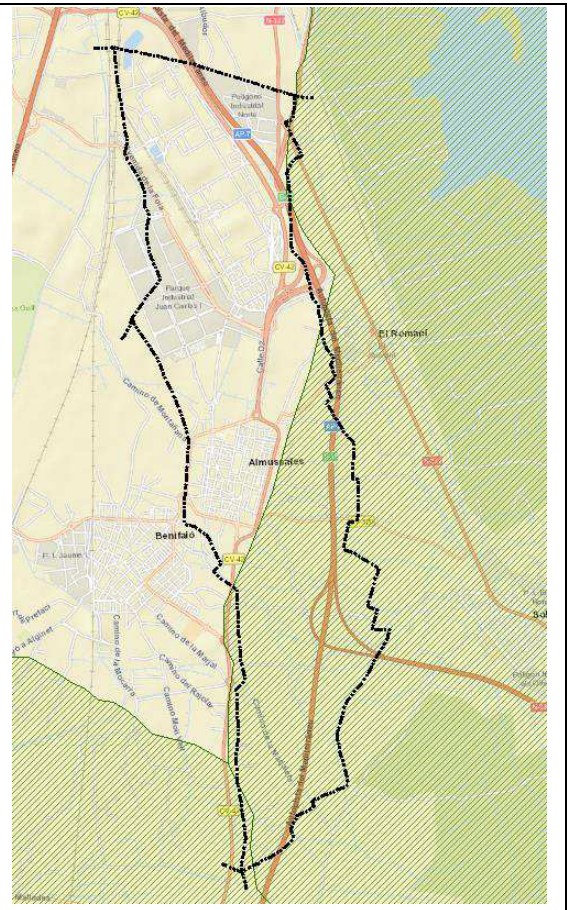
INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ambiental	Cultural	Visual	Indeterminado

VALOR PAISAJÍSTICO	**Muy alto**	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo

OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS

Actuaciones controladas





LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Vía Augusta

DESCRIPCIÓN

La Vía Augusta fue la calzada romana más larga de Hispania con una longitud aprox. de 1500 km que discurría desde los Pirineos hasta Cádiz, bordeando el Mediterráneo. La vía toma el nombre del emperador Augusto, a partir de las reparaciones que se llevaron a cabo bajo su mandato, entre los años 8 y 2 a.C., sobre la anterior vía Heraklea. Esta vía constituyó el eje principal de la red de comunicaciones en la Hispania romana.

En la provincia de Valencia atraviesa 24 municipios desde Benavites a la Font de la Figuera con una longitud de 156 km.

Los estudios realizados por Arasa sobre la vía Augusta en tierras valencianas, a su paso por Valentia, atravesaba el rio Turia por el Pont de la Trinitat y seguía por la calle del Salvador. La salida meridional debía producirse por la porta Sucronensis. Según Pingarrón, una vez pasado el nuevo lecho del Turia, la carre-tera N-340 sirve de nuevo de kardo de una centuriación que se prolonga por los términos municipales de Benetuser, Alfafar, Masanasa, Catarroja, Albal, Beniparrell y Silla, lo que permitiría confirmar que el traza-do seguido por el antiguo camino real se corresponde con la vía Augusta.

Resulta difícil determinar con exactitud el trazado original a su paso por Almussafes, aunque existe certeza de su recorrido siguiendo el eje de la calle Mayor que atraviesa la población de norte a sur, pudiendo estar fosilizada sobre un camino medieval posterior.

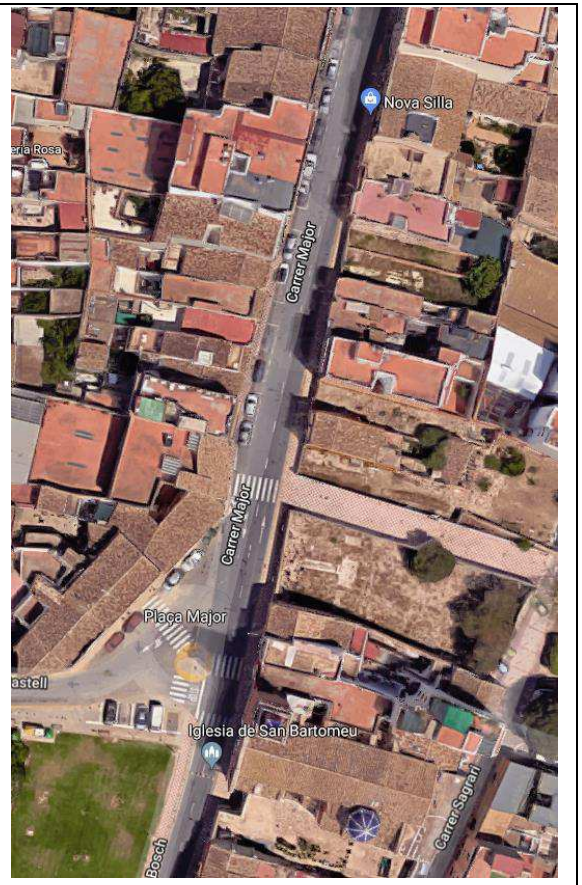
INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN
Ambiental	**Cultural**	Visual	Indeterminado

VALOR PAISAJÍSTICO	Muy alto	**Alto**	Medio	Bajo	Muy bajo

OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS

Actuaciones controladas

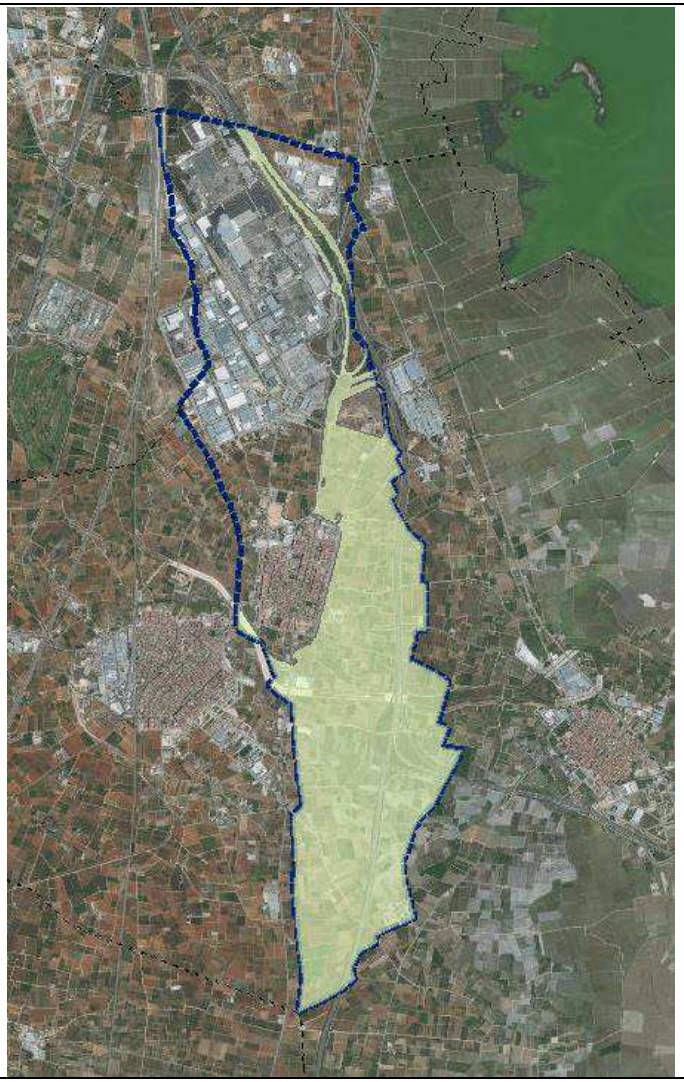




LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ZRP-AG1y ZRP-AG2						
DESCRIPCIÓN						
Las áreas agrícolas con elevada capacidad agrológica están situadas al este del núcleo urbano, y se componen por las zonas ZRP-AG1 y la ZRP-AG2. Deben ser valorados positivamente por su funcionalidad con respecto a los riesgos del territorio asociados y por conformar un paisaje identitario del municipio.						
INTERÉS			**ESTADO DE CONSERVACIÓN**			
Ambiental	Cultural	Visual	Regular			
VALOR PAISAJÍSTICO	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo	
OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS						
Actuaciones controladas						



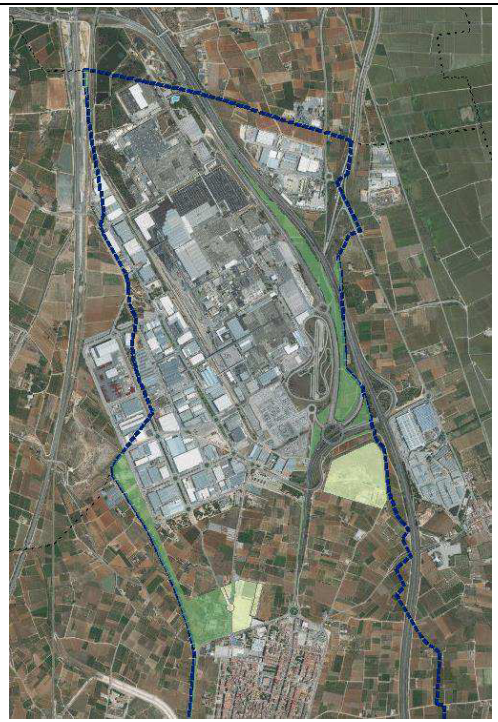
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ZRC-AG1 y ZRC- AG2						
DESCRIPCIÓN						
Las zonas de equipamientos y zonas verdes entre el casco urbano y la zona industrial se componen de la ZRC-AG1 y la ZRC-AG2. Su importancia deriva de la capacidad de minimizar y limitar el impacto visual negativo de la transición de los usos urbanos a los usos industriales.						
INTERÉS			**ESTADO DE CONSERVACIÓN**			
Ambiental	Cultural	Visual	Regular			
VALOR PAISAJÍSTICO	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo	
OBJETIVO DE CALIDAD Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN PREVISTAS						
Actuaciones controladas						





Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5.3 PROPUESTA DE INTEGRACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Se propone para su integración en la Infraestructura Verde del Término Municipal de Almussafes el espacio agrícola ubicado al este de la CV-42 y al sur del campo de tiro existente. Se añade además la zona agrícola al oeste de la CV-42 y al sur del casco urbano de Almussafes exceptuando la porción ubicada al sur del casco urbano y previsto en la alternativa seleccionada como suelo urbanizable de desarrollo terciario (ZND-TR1) para la instalación de un parque.

Corresponde prácticamente en su totalidad con el área municipal de la Unidad de Paisaje agrícola de Bassa Fonda – la Marjaleta Fonda – la Marjaleta Alta.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5.4 NORMATIVA DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el Plan General Estructural se incluyen las siguientes normas de integración paisajística, donde quedan definidos los criterios de localización en el territorio, condiciones de edificabilidad y condiciones de diseño de nuevos usos y actividades para conseguir la integración paisajística.

TITULO 0. INTRODUCCIÓN

En los últimos años la visión del paisaje ha ido adquiriendo una relevante importancia, percibiéndose como:

- Un acervo cultural e identitario de cada territorio
- Un elemento más de calidad de vida para los ciudadanos que lo disfrutan
- Un activo de competitividad territorial, confiriendo al entorno un valor añadido

En consecuencia, mediante la reciente legislación autonómica, el paisaje se presenta como un criterio condicionante de la planificación territorial y urbanística debiéndose considerar en los planes y proyectos que se deriven de la política territorial.

Así, el Plan General Estructural de Almussafes incorpora, mediante su Estudio de Paisaje, las presentes Normas de Integración Paisajística, estableciendo con ello un marco normativo orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles impactos y conflictos visuales y paisajísticos detectados o que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Se trata pues de aunar y recoger con eficacia normativa plena, las conclusiones y premisas de integración paisajística que se derivan del estudio de paisaje, para una adecuada ordenación de este elemento del medio perceptual.

Dicho marco normativo incorpora las Normas de Integración Paisajística definidas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, concretando y desarrollando con detalle las líneas generales preestablecidas, aplicándolas a la problemática y contexto territorial del municipio de Almussafes.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. El ámbito de aplicación de las presentes Normas de Integración Paisajística es el término municipal de Almussafes.

2. Los estudios de integración paisajística y programas de paisaje que no se aprueben conjuntamente con el Estudio de Paisaje del que forma parte esta normativa, deberán cumplir con esta normativa y justificar su adecuación a la misma.

ARTÍCULO 2. OBJETIVO DE LAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. El objetivo de estas Normas de Integración Paisajística es definir los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística. Este objetivo general se concreta en los objetivos secundarios siguientes:

a) Regular los parámetros estéticos y visuales derivados, acordes con la caracterización paisajística y visual concreta del territorio

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

b) Corregir los conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados
c) Restaurar o rehabilitar de los ámbitos deteriorados
d) Definir el Régimen Jurídico de los elementos catalogados
e) Regular el régimen de usos y ordenación de la Infraestructura Verde.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente y seguirán vigentes con carácter indefinido hasta tanto no se revise el documento de planeamiento que determine su derogación.

2. La revisión de la presente normativa sobre protección del paisaje se acometerá en cualquier momento, siempre y cuando hayan cambiado suficientemente las circunstancias o criterios que ha determinado su redacción y aprobación, para lo que se seguirán los trámites establecidos en la legislación aplicable.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE PAISAJE Y ALCANCE DE LAS NORMAS

1. Los documentos que integran el Estudio de Paisaje son los siguientes:

- Memoria Informativa.

- Memoria Justificativa.

- Documento con Carácter Normativo:

  - Infraestructura Verde.

  - Programas de Paisaje

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Normas de Integración Paisajística

- Anexos:

  - - Fichas de Elementos del Catálogo.
  - - Documentación del Proceso de Participación
  - - Planos

2. La memoria Informativa, Memoria Justificativa y los Anexos servirán para la interpretación de las presentes normas.

3. Cuando en estas normas se refiera a un plano, éste tendrá carácter normativo. En cualquier caso, prevalecerá el texto de estas normas sobre lo grafiado en los planos.

4. Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, pues constituyen determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto y, en particular, a la expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General.

5. Las Normas de Integración Paisajística que constituyan criterios para el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada de nuevos crecimientos urbanos, se incluirán en las Fichas de Planeamiento del propio Plan General Estructural de Almussafes.

6. Aquellas Normas de Integración Paisajística que se refieran al tratamiento formal de los espacios públicos o de las edificaciones resultantes, pertenecientes a la ordenación estructural, se integrarán en las Normas Urbanísticas del P.G.E.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

TITULO II. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

CAPITULO 1. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD

ARTÍCULO 5. VALOR PAISAJÍSTICO DEL T.M. DE ALMUSSAFES

1. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge la valoración paisajística obtenida en el municipio de Almussafes, de acuerdo a criterios ambientales, sociales, culturales o visuales; a su representatividad o singularidad y al papel que desempeña dentro del paisaje en el que se integra.

2. En el **Plano 6** del Estudio de Paisaje queda representado el valor del paisaje del municipio de Almussafes.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DE CALIDAD ASIGNADOS A LAS UNIDADES DE PAISAJE

1. A partir del valor paisajístico obtenido (y teniendo en consideración: el estado de conservación del paisaje, las tendencias de cambio previsibles y los conflictos existentes), se definen las líneas generales de los objetivos de calidad que determinarán las políticas de ordenación y las actuaciones concretas a desarrollar en el territorio.

2. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge los objetivos de calidad paisajística asignados al municipio de Almussafes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CAPITULO 2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES

1. Como criterio general, se fomentará un modelo de crecimiento basado en formas de desarrollo compacto, continuo y articulado en torno al núcleo de población existente.

2. Todo crecimiento urbano previsto en el municipio de Almussafes se regirá por los criterios de integración paisajística y visual adecuados a cada caso concreto, debiendo aplicar, como condiciones generales, las directrices establecidas en la presente normativa.

ARTÍCULO 8. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS RESIDENCIALES Y TERCIARIOS

1. El establecimiento de nuevos usos urbanos, residenciales y terciarios, se desarrollará:

- En los solares emplazados dentro de la trama urbana, e integrándose en el paisaje urbano existente.

- En los enclaves de suelo agrícola más desestructurados por la influencia de otros usos del suelo y que presenten reducidas dimensiones, debido al aislamiento generado por núcleos consolidados o por infraestructuras.

- En las zonas de borde contiguas a los suelos urbanos residenciales existentes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 9. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS INDUSTRIALES

1. El emplazamiento de nuevos usos urbanos industriales estará sujeto a los siguientes condicionantes paisajísticos:

- Emplazamiento sobre las unidades con valor paisajístico menor.

- Emplazamiento contiguo a suelos industriales preexistentes.

- Existencia de espacios libres que ejerzan de amortiguación visual y paisajística frente a los nuevos espacios generados.

ARTÍCULO 10. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

1. El emplazamiento de nuevos equipamientos y servicios urbanos, en función de su tipología y, por lo tanto, de su incidencia, se emplazarán contiguos a suelos industriales o dotacionales existentes, concentrando así tipologías de paisaje similares.

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 11.- DISEÑO DE NUEVOS BORDES URBANOS

1. Los nuevos bordes urbanos a generar deben diseñarse bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre el suelo agrícola y el municipio.

2. En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa.

4. El tratamiento de detalle de los nuevos bordes se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística específico, que analice la incidencia visual del desarrollo urbanístico y un Planeamiento de desarrollo junto al Proyecto de Urbanización que desarrolle la ejecución de las medidas concretas a aplicar.

5. Como indicaciones generales a considerar en la ordenación estructural municipal y en las posteriores fases de desarrollo y ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, se tendrá en consideración:

- La ubicación de zonas verdes y espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad.

- La asignación de alturas máximas de edificación de forma progresiva.

- La homogeneidad de la edificación a nivel compositivo, cromático y de textura.

ARTÍCULO 12.- UBICACIÓN DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DOTACIONALES

1. La Red Primaria municipal y, posteriormente, la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, preverá la distribución de las zonas verdes ajardinadas y los espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad, articulando la Infraestructura Verde que conecte y favorezca la relación campo-ciudad:

- Por un lado, se tenderá a su ubicación en el borde exterior del sector, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

área de transición y amortiguación visual entre la edificación y el suelo agrícola. Este borde exterior también podrá ejercer de barrera visual y acústica frente a infraestructuras viarias o usos industriales, tanto los existentes como previstos.

- Por otro lado, se deberá también reservar estos espacios para articular recorridos verdes que se adentren en la zona urbanizada, manteniendo un adecuado equilibrio entre la población y su correspondiente dotación de servicios y zonas verdes; pudiendo ejercer también de conexión entre espacios con valor ecológico, cultural o visual (como, por ejemplo, elementos singulares de Patrimonio Cultural o Rural existente, etc.) articulando la Infraestructura Verde dentro de la trama urbana.

ARTÍCULO 13.- ASIGNACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN DE FORMA PROGRESIVA

1. La ordenación pormenorizada, en suelos urbanizables, determinará también las alturas a introducir en los bordes urbanos, tomando como referencia la percepción visual del observador hacia bordes urbanos, según la Ley de Merten.

2. La altura de las nuevas manzanas a generar en el borde urbano estará determinada por un ÁNGULO de 30º desde el límite de la nueva edificación con el espacio de suelo agrícola (o, en su caso, por la altura de las edificaciones preexistentes), debiéndose respetar una distancia mínima libre de edificación. Las alturas podrán aumentar progresivamente, siempre por debajo del ángulo visual de 30º.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CAPITULO 4. CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL

ARTÍCULO 14. FRANJA DE PROTECCIÓN

1. Puesto que se trata de los espacios de referencia desde los que se percibe el paisaje en estudio, los principales accesos a la ciudad se tomarán en especial consideración a la hora de planificar y ordenar el territorio.

2. Se deberá asegurar el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos y del entorno de recorridos escénicos, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

3. En lo que respecta a los paisajes cotidianos, en el entorno inmediato del punto de observación, identificado en el Estudio de Paisaje, se definirán zonas de afección paisajística donde se impedirá la formación de pantallas artificiales hacia las vistas más relevantes (véase apartado 2.2), y la instalación de nuevos elementos que rompan la armonía del paisaje. En este caso, teniendo en cuenta que el punto de observación es la Torre Racef y que las vistas más relevantes se dan en el lado este, hacia la Albufera, se limitará la colocación de obstáculos en esta dirección, evitando limitar la visibilidad.

4. En las zonas de protección viaria de carreteras se permitirán únicamente los usos que, establecidos con carácter general en la legislación sectorial, aseguren un carácter de espacio abierto que no interrumpa las vistas desde las mismas. En las zonas de protección lindantes a los nuevos desarrollos urbanos, y siempre en aplicación de la

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

legislación vigente, estas zonas se podrán utilizar para la implantación de medidas de integración visual, como pantallas visuales, vegetales, etc.

5. El entorno de protección visual de los elementos patrimoniales singulares catalogados, quedará sujeto a la normativa específica recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios de Protección.

6. En las zonas de afección directa a los recursos paisajísticos de interés visual (identificados en el apartado 2.4.3), no se permitirá que la ubicación o dimensiones de los edificios, muros y cierres, instalaciones, depósitos permanentes de elementos o materiales y las plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicional, o desfiguren su percepción. En este caso se debe favorecer la visibilidad de la torre Racef, por lo que en su zona más próxima deberá evitarse la colocación de elementos que limiten su visibilidad. Así mismo, para mantener las vistas desde el casco urbano hacia la Albufera (al este), se deberá cuidar la instalación de muros, pantallas, vegetación, etc., que, por su densidad u opacidad, limiten la visión.

7. Se deberá asegurar la continuidad funcional de los recorridos paisajísticos relevantes, completando el adecuado acondicionamiento para el uso público-recreativo y, en su caso, quedando integrados en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CAPITULO 5. TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES ESTÉTICAS ACORDES CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 15. CARÁCTER AISLADO DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el paisaje agrícola natural del entorno.

2. El espaciamiento entre las edificaciones vinculadas al paisaje de suelo agrícola queda regulada en el artículo 60 de la Normativa Urbanística Estructural, estableciendo, según el valor paisajístico y consecuente nivel de protección, los condicionantes para la implantación de nuevos equipamientos y las parcelas y distancias mínimas de tal manera que no se formen un núcleo de población.

ARTÍCULO 16. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. La rehabilitación o ampliación de los elementos arquitectónicos ligados al paisaje de suelo agrícola, así como las nuevas edificaciones (allí donde estén autorizadas), deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico de su entorno. No se admitirán individualidades que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios del conjunto en el cual se ubiquen.

2. Además, deberán tener todos sus parámetros exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística; sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3. En concreto:

- Los materiales a utilizar serán los tradicionales de una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos u ocres.

- Se consideran acabados tradicionales las fábricas de vistas de ladrillo o mixtas de mampostería y ladrillo, los acabados de recovo con morteros bastardos, los morteros de color y los encalados de los colores ya inclinados.

- Las cubiertas serán de teja curva o plana, y los aleros de madera o de obra de ladrillo visto o revocado.

- Los voladizos serán abiertos y ligeros.

- La cerámica se limitará a los quicios de puertas, ventanas o intradós de balcones, así como a los paneles típicos de la cultura del suelo agrícola.

- Se prohíben los rótulos o anuncios pintados sobre las fachadas. Tampoco se permite los elementos opacos sujetos a las fachadas.

- Quedan prohibidos los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miradores de nueva construcción anexos a edificios ya existentes.

4. Los elementos arbóreos próximos a los edificios existentes o de nueva construcción se considerarán parte del entorno característico del elemento arquitectónico, priorizando su conservación.

5. Las cercas o tapias serán como máximo de 60 cm, en muros ciegos, mientras que los cierres ligeros podrán llegar a una altura de 220 cm, acompañados de vegetación.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

6. La capacidad de transformación de los inmuebles catalogados estará, además, sujeta al régimen normativo específico que le sea de aplicación, recogido en el Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos de naturaleza rural y urbana.

TITULO III. INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE

1. El Plan General Estructural de Almussafes incorpora las áreas y elementos territoriales del término municipal de Almussafes que formarán parte de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.

2. Dicha Infraestructura constituye la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación los elementos anteriores.

3. Se trata, por tanto, del Sistema de Espacios Abiertos o conjunto integrado y continuo de espacios, en general, libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual y recreativo, así como de las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.

4. La Infraestructura Verde del T.M. de Almussafes queda representada en el **Plano 4** de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 18. OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

1. Mediante la Infraestructura Verde, se pretende:

- Garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del Patrimonio Cultural singular.

- Aportar calidad de vida a los ciudadanos, acercando o integrando dichos espacios naturalizados y culturales a los ámbitos urbanos mediante la creación de itinerarios seguros (peatonales y ciclistas) que conecten con parques o jardines urbanos.

ARTÍCULO 19. ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

La Infraestructura Verde del T.M. de Almussafes, tal y como se ha representado en los Plano 4 y 6 de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, se compone de:

1. Áreas de Interés Cultural:
   - Bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.
   - Vías Pecuarias.
   - Vía Augusta.

2. Áreas críticas:
   - Zonas con riesgos considerables de Inundación.
   - Dominio Público Hidráulico.

3. Otras áreas de Interés:

- Sendas y rutas ciclistas que ponen de relevancia paisajes o lugares de interés natural de Almussafes.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 20. CAUCES Y BARRANCOS

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar en los cauces fluviales se regirá por la legislación sectorial y especifica que los son de aplicación como Dominio Público Hidráulico (DPH).

2. Como elementos del paisaje, los cauces fluviales ejercen de corredores ecológicos y funcionales del territorio y, como tal, los usos y actividades permitidas deben también garantizar la conexión visual entre espacios, la continuidad entre ecosistemas y el tránsito de personas y especies de fauna. Así, en estos corredores ecológicos quedan prohibidas las construcciones de nueva planta y cualquier otro elemento que impide u obstaculice la conexión ecológica y funcional.

3. Previo informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar y por la Consellería competente en paisaje y medio ambiente, se podrán llevar a cabo actuaciones de restauración ambiental y funcional de los cauces fluviales, implementando el uso público en sus zonas de policía y potenciando la interconexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno.

4. En los cauces naturales, como objetivo de calidad se propone la conservación y mantenimiento de su carácter abierto y su función como corredor fluvial y (siempre que sea posible) la restauración y mejora del ecosistema de ribera.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 21. RED DE ACEQUIAS

1. Queda integrado en la red de acequias las acequias, brazos, rolls, files y regadoras.

2. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar la red de acequias se regirá por la legislación sectorial y especifica.

3. La construcción de nuevas acequias y la restauración o modificación de las ya existentes se realizará de manera tradicional, utilizando el material existente. Con carácter general, queda prohibido el soterramiento de las acequias.

4. Se prohíben las obras, las construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los canales, acequias y barrancos. En las zonas inundables, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos, será de aplicación la normativa sectorial.

ARTÍCULO 22. ZONAS INUNDABLES Y DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar las zonas inundables y de riesgo geomorfológico, modificar su recorrido, alcance o vías de evacuación del agua, se regirá por la legislación sectorial y especifica que los son de aplicación.

2. El alcance de las zonas de peligrosidad por inundación asociadas al Barranco de Tramusser quedan establecidas en el Estudio de Afección al Dominio Público Hidráulico, Inundabilidad y de Recursos Hídricos, que determina el alcance de las mismas tras las obras de encauzamiento y corrección de la peligrosidad de inundación del barranco.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 23. ZONAS VERDES, DOTACIONALES, PARQUES Y JARDINES URBANOS

1. Las zonas verdes y dotacionales, parques y jardines urbanos que formen parte de la Infraestructura Verde ejercerán de elementos de conexión entre elementos y espacios de valor, ubicados en el interior de la ciudad y en la zona periurbana.

2. Como norma general, mantendrán los usos existentes. Se potenciará la creación de recorridos peatonales y ciclistas y la conexión con los existentes, fomentando así la movilidad sostenible en el municipio y el uso público recreativo del paisaje.

3. Las zonas verdes, parques y jardines ubicados en los bordes urbanos ejercerán de zonas de transición, manteniendo el carácter de suelo agrícola.

ARTÍCULO 24. VECTORES DE CONEXIÓN

1. Los vectores de conexión son los espacios, normalmente lineales, definidos para interconectar los espacios y elementos de la Infraestructura Verde, facilitando la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes paisajes de valor.

2. Para ello se proponen actuaciones encaminadas a:

- La conservación el carácter natural como corredor ecológico

- La restauración ambiental y funcional

- El fomento de su uso público-recreativo, permitiendo la conexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno y ejerciendo así de conector para la Infraestructura Verde.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 25. VÍAS PECUARIAS

1. Además de lo mencionado en el artículo 22, las Vías Pecuarias se regirán por la legislación sectorial y especifica propia. Se identifican dos vías pecuarias:

- Vereda de Montaña

- Vereda de Catadau a Sollana

ARTÍCULO 26. VÍA AUGUSTA

1. Además de lo mencionado en el artículo 22, la Vía Augusta se regirá por la legislación sectorial y especifica propia.

ARTÍCULO 27. PATRIMONIO CULTURAL

1. Los elementos de patrimonio cultural integrados en la Infraestructura Verde quedarán a lo dispuesto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que incluye los siguientes elementos:

- Torre Racef
- Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol
- Cementerio Municipal
- Mercado Municipal
- Molí de Blat
- Molí de Rovira
- Molí del Carmen
- Vía Augusta
- Casa Pl. Major, nº1
- Casa Pl. Major, nº2
- Casa C/Castell, nº5
- Casa C/Major, nº4
- Casa C/Major, nº19

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Casa C/Major, nº20
- Casa C/Major, nº34
- Casa C/Major, nº40
- Casa C/Major, nº46
- Casa C/Mercat, nº1
- Casa *La* arrocera, C/Mercat, nº10
- casa C/ Salvador Botella, nº11

- Conjunto de viviendas Casco Urbano S.XX, definidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

ARTÍCULO 28. EDIFICACIONES EN SUELO AGRÍCOLA PROTEGIDO

Se regula en el artículo 69 de la Normativa Urbanística del Plan General Estructural.

TITULO IV. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. ZONA RURAL PROTEGIDA AGROPECUARIA AG2

ARTÍCULO 29. PLANTACIONES NO PRODUCTIVAS EN ZONA RURAL PROTEGIDA AGROPECUARIA

1. Todas las especies vegetales deberán ser autóctonas y de bajo consumo hídrico. Se prohíben las praderas de cespitosas. Los proyectos técnicos que se presenten deberán justificar de forma adecuada la utilización de elementos propios de la jardinería mediterránea o, en su caso, especies que no tengan capacidad invasora.

ARTÍCULO 30. ALUMBRADO EXTERIOR EN ZONA RURAL PROTEGIDA AGROPECUARIA

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1. La instalación de alumbrado exterior irá acompañado de un estudio de eficiencia energética según lo establecido en la legislación sectorial y la especifica propia. Adicionalmente será obligatorio:

- El empleo, para las nuevas instalaciones, de sistemas de iluminación de alta eficiencia energética, tales como luminarias equipadas con luminarias tipo LED.

- La realización de un plan de funcionamiento y mantenimiento en el que se establezca la reducción de intensidad o número de luminarias en funcionamiento en los periodos nocturnos, así como un calendario de mantenimiento de las instalaciones.

- Se debe incluir un estudio de viabilidad técnico-económico, justificando cada una de las medidas empleadas.

CAPITULO 2. SUELO URBANO

ARTÍCULO 31. UNIDADES DE PAISAJE URBANO

1. Se cuidarán los bordes urbanos existentes y se integrarán los nuevos como zonas de transición entre la trama urbana y el suelo agrícola. Para ello se prioriza:

- Diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno,

- Limitar las alturas máximas de edificación,

- Utilizar la Infraestructura Verde, definida en el Titulo III, como espacios de transición.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

TITULO V. CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

CAPITULO 1. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN BORDES URBANOS EXISTENTES

ARTÍCULO 32. REGULACIÓN DE USOS EN BORDES URBANOS Y ZONAS DE GRAN INDICENCIA VISUAL

1. Como norma general, los usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias de gran envergadura, acopios incontrolados de materiales, …, preverán la instalación de barreras visuales vegetales o de otra naturaleza, mediante las cuales queden suficientemente integrados en el entorno.

ARTÍCULO 33. TRATAMIENTO DE BORDES URBANOS EXISTENTES

1. Los bordes urbanos existentes deberán cuidarse e integrarse, generando paisajes urbanos de calidad.

2. Los desarrollos urbanos que definan el borde urbano, con el objeto de definir un conjunto coherente y armonioso, contendrán entre su documentación un estudio sobre la fachada urbana. Este estudio regulará, la composición, materiales, color y texturas de los edificios que conformen el borde urbano. El estudio definirá cada elemento compositivo de la fachada, tipología de huecos, cubierta, accesos, elementos de protección solar, barandillas, etc. Este estudio será normativo y en cada proyecto de edificación o de rehabilitación se justificará la adecuación del proyecto al mismo.

Para el caso de las unidades de ejecución en suelo urbano este estudio se presentará junto con la documentación del programa de actuación integrada.

Además, serán de aplicación directa las siguientes:

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Medianerías: Se evitarán al máximo las medianeras vistas por edificaciones de distinta altura, debiendo estar tratadas con la calidad de fachada aquellas medianerías que deban quedar vistas, según lo previsto en estas Ordenanzas.

- Toldos: En caso de instalar toldos en fachada deberán ser uniformes, del mismo tipo y color. Se deberá presentar un proyecto por la comunidad de propietarios, en caso de existir, en el que se defina la tipología de toldo a utilizar por toda la comunidad de propietarios.

- Aparatos de aire acondicionado: No se podrá colocar ningún aparato de aire acondicionado ni de elementos auxiliares del mismo en la fachada a vial público. Las máquinas exteriores de aire acondicionado deberán situarse en cubierta del edificio.

- Tendederos: Su instalación, tanto interior como exterior, deberán quedar protegidos de las vistas, mediante celosía fija o móvil.

- Las plantas bajas comerciales se decorarán de forma homogénea o armonizada con el resto de la fachada.

CAPITULO 2. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN ZONA INDUSTRIAL

ARTÍCULO 34. CIERRE DE PARCELA

1. En todos los nuevos desarrollos se deberá definir la tipología de los cerramientos de las parcelas de tal manera que éstos tengan un tratamiento homogéneo en todo el ámbito. Se deberá regular, los materiales (parte opaca y traslucida), colores, accesos y cualquier otro elemento que resulte necesario para su definición.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2. En el suelo urbanizado de la misma manera se deberá establecer un proyecto similar al definido en el punto anterior que será de aplicación para las nuevas edificaciones o para las reposiciones de los cierres existentes.

ARTÍCULO 35. ESPACIO PÚBLICO

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices globales de diseño para el espacio público. Estas directrices deberán definir tanto los elementos de urbanización como los de jardinería y mobiliario público.

2. Toda la señalización vertical de la zona industrial se regulará mediante un proyecto que defina como deben ser todos los elementos, los directorios de empresas, las direcciones de las empresas, los nombres de las calles, etc.

3. El viario no se sobredimensionará y se tendrá en cuenta la escala humana en su diseño.

ARTÍCULO 36. PUBLICIDAD

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices de diseño para los elementos publicitarios. Se deberá acotar la publicidad en las fachadas de las naves de tal manera que se utilice una tipografía monocromática y de unas dimensiones determinadas. Quedarán prohibidos los elementos publicitarios iluminados en fachada. Se prohíbe el uso de tótems publicitarios de más de 10m de altura, estos podrán considerarse como edificación auxiliar, estos podrán ser retroiluminados. Los elementos publicitarios en los cierres podrán ser iluminados, pero también se definirán en las directrices de diseño para los elementos publicitarios.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ARTÍCULO 37. APARCAMIENTOS

1. El aparcamiento no sólo se solucionará en el viario, se diseñarán bolsas de aparcamiento vinculada al viario. Éstas zonas tendrán que gestionar la presencia de hidrocarburos procedentes de la escorrentía de agua pluvial mediante sistemas urbanos de drenaje sostenible y, para minimizar el impacto visual y el efecto "isla de calor" se deberán arbolar a razón de un árbol por cada 6 plazas de aparcamiento.1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola, especialmente el suelo agrícola protegido.

2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.

3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:

- Evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.

- Impedir el corte de caminos y de acequias.

- Minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.

- Impedir la degradación del paisaje.

- Impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.

- Adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 38. CONDICIONES GENERALES PARA INFRAESTRUCTURAS

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola, especialmente el suelo agropecuario protegido.

2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.

3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:

- Evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.

- Impedir el corte de caminos y de acequias.

- Minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.

- Impedir la degradación del paisaje.

- Impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.

- Adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje.

ARTÍCULO 39. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

1. En la definición del trazado y el diseño de los viales, se primarán los requerimientos paisajísticos y visuales encaminados a minimizar los movimientos de tierra, conservar los elementos singulares existentes, evitar la segregación territorial y evitar la creación de espacios marginales.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2. Cuando la infraestructura lineal atraviese algún elemento de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad y favorecer el tránsito de personas, vehículos y animales, así como garantizar la continuidad del ecosistema.

ARTÍCULO 40. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

1. Las nuevas infraestructuras lineales se instalarán preferentemente sobre corredores ya existentes, minimizando la incidencia y fragmentación visual producida.

2. La localización y diseño de las antenas y repetidores de las infraestructuras de telecomunicaciones deberá integrarse en el paisaje.

3. Las líneas eléctricas aéreas evitarán la afección a elementos patrimoniales.

4. Las infraestructuras individuales de producción de energía renovables o captura de aguas deberán diseñarse de forma que queden integradas en la construcción y producir la mínima afección al paisaje.

TITULO VI. MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 41. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE

1. Los programas de paisaje que se definen en el Estudio de Paisaje se llevarán a cabo en los plazos previstos en las fichas que los definen.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5.5 PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS

Los programas de paisaje consisten en la definición de una actuación prioritaria que persiga el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística planteados y la articulación de la Infraestructura Verde.

Estos programas tienen como principal objetivo garantizar la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano o por su estado de degradación requieren intervenciones específicas e integradas. La determinación del Programa se incluirá como ficha entre los documentos del Plan urbanísticos.

De acuerdo con la metodología marcada en Anexo III de la Ley 5/20104 de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, para cada programa se debe redactar una ficha en la que se describa el programa, se identifiquen los problemas y conflictos, se definan los objetivos y se describan los beneficios esperados. Las fichas incluyen la descripción de las medidas, quedando a cargo del Ayuntamiento de Almussafes definir el cronograma de las medidas y los costes estimados de las mismas, junto con un estudio económico-financiero.

En las siguientes fichas se realiza una descripción sintética de estos programas de paisaje:

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

LOCALIZACIÓN:



PP_1. Programa para la adecuación y mejora paisajística del barranco de Tramusser

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Barranco de Tramusser

Superficie de la actuación:

8,51 hectáreas.

Coste de la actuación: 50.500€

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES:

En el Programa de Paisaje 1 se incluyen actuaciones de restauración ecológica y de conectividad para mejorar su calidad paisajística y su integración con el resto de la Infraestructura Verde.

Se incluyen actuaciones de limpieza de cauce, tanto vegetal, eliminando sobretodo de las especies invasoras como la caña, especie exótica invasora, como de residuos sólidos inertes. Asimismo, se potencia el bosque de ribera asociado al cauce.

Problemas y conflictos detectados:	- Paisaje desnaturalizado - Presencia de cañas (Arundo donax) en el cauce, especie exótico invasora. - Escaso desarrollo de la vegetación de ribera y de barranco a pesar de la fertilidad de los suelos.	**Objetivos de calidad:**	Promover el barranco de Tramusser como corredor ambiental y cultural, potenciando sus singularidades. Potenciar el bosque de ribera asociado al cauce y su ecología.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

	- Falta de continuidad y de conexión con el resto de infraestructura verde.		
Justificación genérica:	Desde las obras de encauzamiento del barranco de Tramusser, su función ecológica y paisajística se ha visto perturbada. La propuesta de restauración ecológica pretende, dentro de los límites definidos por el encauzamiento, eliminar las especies exóticas invasoras, introducir especies de ribera, y mejorar la calidad paisajística del entorno. (Ver ilustraciones del Barranco Tramusser Anejo 2)	**Justificación según beneficios y mejoras esperadas:**	Los beneficios son tanto para uso público como a nivel ecológico. En primer lugar, se potencia el uso público del barranco de Tramusser, al mejorar su calidad paisajística (aumento del valor social del mismo) y sus funciones como espacio verde. Por otra parte, al promover la mejora del barranco de Tramusser se potencia la infraestructura verde local de carácter natural, que interconecte las áreas urbanas con los espacios naturales, especialmente con la Albufera ubicada al sur de su desembocadura
Cronograma	Primer año: Eliminación de especies exóticas invasoras. Repaso de rebrotes a los 6 meses de la corta. Plantación de especies de ribera. Segundo año: Repaso de rebrotes al año de la corta. Repaso de la plantación de especies de ribera. Tercer año. Repaso de rebrotes a los dos años de la corta.	**Estudio económico – financiero**	

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

LOCALIZACIÓN:



PP_2. Programa para la adecuación y mejora paisajística del casco urbano de Almussafes

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Casco urbano de Almussafes

Localización: casco urbano de Almussafes.

Coste de la actuación: 2.289.630€

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES:

En el Programa de Paisaje 2 se incluyen actuaciones de restauración del patrimonio y elementos etnológicos para mejorar su calidad paisajística y la integridad paisajística del núcleo urbano.

Se incluyen actuaciones rehabilitación de edificaciones, restauración de fachadas, ajardinamiento de las vías públicas, limpieza de solares, mejora de la accesibilidad de las aceras y de los espacios públicos, y mejora de la interfaz urbano-rural.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Problemas detectados:	- Parte de los elementos del patrimonio presentan un deterioro visible. - Existen zonas del municipio bajo nivel de urbanización. - Los elementos deteriorados no son valorados por la sociedad. - Movilidad urbana deficiente, sobre todo la movilidad adaptada y falta de espacio de relación para el peatón.	**Objetivos de calidad:**	- Restaurar los elementos etnológicos. - Restaurar otros elementos y edificaciones del casco urbano. - Crear un anillo peatonal. - Reconfiguración de la sección viaria de la travesía de la CV-42 - Reurbanización Calle Mayor - Puesta en valor de las áreas degradadas mediante restauración de las edificaciones y de la mejora de las vías urbanas, reurbanización con arbolado entre otras.
Justificación genérica:	De la memoria del taller participativo sobre la Planificación Urbana del 1 de julio del 2017 se concluye que la percepción ciudadana del casco urbano de Almussafes es un área sin armonización arquitectónica, con existencia de zonas residenciales "deprimidas", el casco antiguo no se valora y en general las zonas patrimoniales dan un aspecto triste y desmantelado. En el mismo documento se establece la necesidad de mejora para la movilidad urbana y la accesibilidad del municipio, mencionando expresamente la creación del anillo perimetral peatonal y la reurbanización de la Calle Mayor.	**Justificación según beneficios y mejoras esperadas:**	Los elementos patrimoniales requieren de medidas de preservación para evitar su perdida y abandono. Necesitan por lo tanto una restauración y rehabilitación que realce los valores que atesoran. Su recuperación puede favorecer y utilizarse de foco para la armonización paisajística del entorno urbano y su puesta en valor. Por otra parte, la restauración de las áreas más degradadas es necesaria para una mejor calidad paisajística conjunta del municipio. El anillo peatonal, la reconfiguración de la CV-42 y la reurbanización de la Calle Mayor recoge las necesidad de mejora establecidas para el interior del casco urbano y lo extiende al perímetro de la actuación, con la creación de una ronda peatonal para el disfrute de los ciudadanos, que permita apreciar los paisajes que rodean Almussafes y de un entorno urbano restaurado.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

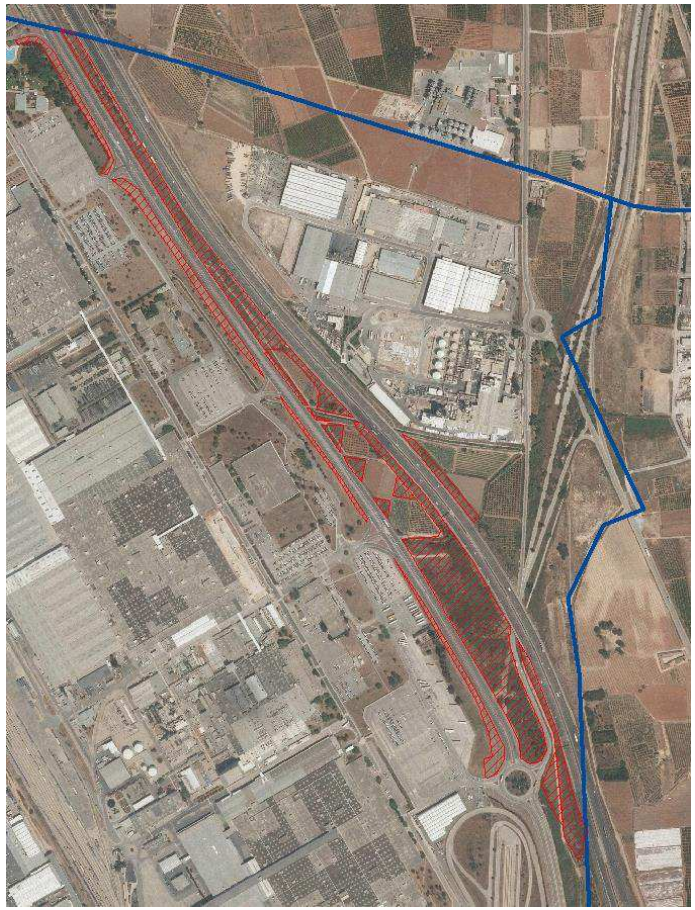
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Cronograma	La reurbanización de la Calle Mayor depende de la ejecución del vial de servicio de la CV-42 en el límite este del municipio. Esta vía de servicio debe asumir uno de los dos sentidos de tráfico que soporta la Calle Mayor. Proyecto de Ronda Municipal. El anillo peatonal y ciclista se deberá ejecutar en dos fases. La primera de la Calle Benifaio hasta la CV-42. El segundo tramo incluye todo el trazado de la CV-42 a su paso por el tramo urbano de Almussafes. Este segundo tramo depende de la ejecución del vial de servicio de la CV-42.	**Estudio económico – financiero**	El presupuesto para el siguiente programa de paisaje se ha desglosado en diferentes capítulos, al tener cada uno de ellos importancia. Parte de las actuaciones previstas en este programa corren a cargo de las obligaciones de los propietarios de suelo o de las edificaciones. El deber de conservación de los inmuebles y la obligación de urbanizar las zonas de nuevo desarrollo garantizan buena parte de las inversiones necesarias. La reurbanización de la Calle Mayor tiene un presupuesto de 1.521.630€ Proyecto de Ronda Municipal. El anillo peatonal y ciclista, en los ámbitos que los propietarios no tienen la obligación de urbanizar tiene un presupuesto de ejecución de contrata de 768.000€ El importe de la reordenación de la travesía de la CV-42 debería ser asumido por su titular.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

LOCALIZACIÓN:



PP_3. Programa para la adecuación y mejora paisajística de las áreas colindantes a la AP-7 en los entornos del polígono industrial y a la salida 532.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Áreas colindantes a la AP-7 en los entornos del polígono industrial, la salida 532 y su conexión con la CV-42.

Superficie:

9,53 hectáreas.

Coste de la actuación: 59.500€

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES:

En el Programa de Paisaje 3 se incluyen actuaciones de restauración ecológica y de creación de un espacio verde entre la AP-7, la CV-42 y la factoría Ford.

Se incluyen actuaciones de mejora paisajística, mejora ambiental y mejora de las vistas desde la CV-42 y desde la AP-7 a su paso por el polígono industrial y la factoría Ford.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Problemas detectados:	- Existencia de vegetación exótica invasora. - Visibilidad del polígono industrial y del complejo Ford. - Formaciones vegetales de escaso valor ecológico, acumulación de residuos inertes, degradación general de la zona. - Ruptura del paisaje agrícola de la huerta.	**Objetivos de calidad:**	- Mejora paisajística mediante la ocultación parcial del polígono industrial - Restauración del recurso paisajístico Suelo Forestal Estratégico AP-7
Justificación genérica:	Enmascarando el polígono industrial se mejora dicho conjunto paisajístico, ocultando parcialmente las edificaciones e incrementando la presencia de vegetación, que se homogeniza con las unidades adyacentes. Parte de las áreas seleccionadas para la actuación corresponden con zonas declaradas como Suelo Forestal Estratégico, zonas de especial valor y que cabe restaurar y conservar debido a sus funciones ecológicas. Asimismo, la intervención en esas áreas homogeniza la calidad ambiental del entorno al revegetar áreas abandonadas y degradadas, que han quedado en desuso.	**Justificación según beneficios y mejoras esperadas:**	La mejora ecológica de la zona propuesta supone la creación y restauración de un espacio verde que atenúa los impactos derivados del polígono industrial y la AP-7. Por otra parte, el Suelo Forestal Estratégico, al formar parte de la Infraestructura Verde, su mejora supone un incremento de su función como corredor ecológico. La creación de una pantalla verde permite aislar y mitigar el impacto visual del polígono industrial y la factoría Ford sobre la AP-7, integrando formaciones verdes en el paisaje industrial y creando un ambiente menos abrupto, enlazando con las líneas de paisaje de la huerta colindante.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANIFICA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Cronograma	Primer año: Eliminación de especies exóticas invasoras. Desbroce de matorral. Plantación de arbolado adulto y matorral. Segundo año: Repaso de los rebrotes de especies exóticas invasoras. Repaso de marras de la plantación.	**Estudio económico – financiero**	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5.5.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Eliminación de especies exóticas invasoras en el Barranco de Tramusser

- Eliminación de especies exóticas invasoras. Cuadrilla y retroexcavadora adaptada, con evacuación de los restos. Coste: 15.000€.
- Repaso de los rebrotes de especies exóticas invasoras a los 6 meses. Cuadrilla, con evacuación de restos. Superficie estimada afectada: 10% del barranco. Estimación rebrotes: 10%. Coste: 5.500€.

Plantación en los márgenes y taludes del barranco de Tramusser.

- Plantación de especies de ribera del genero *salix*, *tamarix*, *acer* y *fraxinus* con casquete y arqueta. El precio incluye el transporte y la plántula. Coste: 20.000€.
- Reposición de marras de plantación de especies de ribera del género *salix*, *tamarix*, *acer* y *fraxinus* con casquete y arqueta. El precio incluye el transporte y la plántula. Coste: 10.000€.

Eliminación de especies exóticas invasoras en otros ámbitos:

- Eliminación de especies exóticas invasoras. Cuadrilla. Coste: 15.000€.
- Repaso de los rebrotes de especies exóticas invasoras a los 6 meses. Cuadrilla, con evacuación de restos. Coste: 8.500€.

Preparación del terreno para la plantación.

- Desbroce de matorral. Coste: 6.000€

Plantación de especies arbóreas de ambiente termomediterráneo.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Plantación de arbolado adulto del genero *Olea*, *Quercus*, *Sorbus* y *Ceratonia*. El precio incluye el transporte. Coste: 20.000€.
- Plantación de matorral del genero *Pistacea*, *Rhamnus*, *Acer* y *Arbutus*, entre otros. Coste: 7.000€.
- Reposición de marras de la plantación. Coste: 3.000€.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEJO 1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El Plan de Participación Pública, realizado el 1 de julio de 2017, incluye el Taller Participativo y la Encuesta de Percepción Ciudadana. Los resultados, disponibles en la Memoria del Taller Participativo sobre Planificación Urbana, señalan relativo al paisaje:

Almussafes actualmente es percibida, según los vecinos del municipio, con la siguiente imagen:

Aspectos negativos.

- Armonización arquitectónica nula.
- Existencia de zonas residenciales "deprimidas".
- Plaza mayor: aspecto de espacio triste y desmantelado.
- Déficit de espacios verdes en la zona sur del casco urbano.
- Casco urbano sin valorar.
- Impacto de la zona industrial sobre el casco urbano no siempre compensando o amortiguado.

Aspectos positivos:

- Núcleo histórico valioso.
- Municipio con identidad.
- Existencia de "rincones especiales", lugares de interés y singulares.
- Existencia de zonas de huerta en activo.

La demanda ciudadana respecto al nuevo planteamiento de Almussafes se agrupa en las siguientes sugerencias:

Suelo agrícola:

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

- Protección del suelo agrícola, con un programa de mantenimiento y potenciación y evitar el abandono de cultivos.

- Regulación de las construcciones en suelo agrícola.

- Mejorar la accesibilidad a las zonas agrícolas y creación de rutas verdes.

Suelo industrial:

- Mejorar la accesibilidad al polígono industrial, tanto ferroviario como rodado.

- Creación de zona verdes en el interior como en el perímetro del polígono industrial, mejorando la calidad del entorno.

- Control en el desarrollo y crecimiento del polígono hacia nuevas zonas.

Suelo residencial:

- Fomentar el crecimiento no masificado, de forma mesurada y limitando las alturas de las nuevas construcciones.

- Priorizar la ocupación de los solares existentes en el casco urbano frente a la creación de nuevas áreas urbanas.

- Restauración y recuperación de edificaciones y fachadas, en particular de la calle Major y Plaza Major.

- Mejora de los equipamientos verdes y peatonalización de parte del casco urbano.

- Armonización arquitectónica para nuevas edificaciones.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Datos de la encuesta de participación pública relativo al paisaje:

18 encuestas recogidas.

Pregunta: En Almussafes el paisaje está claramente diferenciado en tres unidades paisajísticas: industrial, residencial y agrícola. ¿Qué valor le asigna a cada una de ellas?

	Muy alta	Alta	Media	Baja	Muy baja	Valor medio
Industrial	*7*	*8*	*3*	*0*	*0*	**4,22**
Residencial	*6*	*7*	*5*	*0*	*0*	**4,06**
Agrícola	*4*	*6*	*7*	*1*	*0*	**3,72**

Tabla 1.- Valoración social de los diferentes paisajes de Almussafes. Encuesta de Participación Ciudadana. 1 de julio del 2017.

Pregunta: ¿Qué acciones serían las más apropiadas para mejorar la calidad de las unidades de paisaje identificadas? Cabe la posibilidad de marcar varias opciones.

	Protección		Restauración		Mejora		Cambio de Paisaje		Ninguna	
	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Industrial	*9*	*40,91*	*1*	*4,55*	*9*	*40,91*	*0*	*0,00*	*3*	*13,64*
Residencial	*7*	*25,00*	*9*	*32,14*	*9*	*32,14*	*1*	*3,57*	*2*	*7,14*
Agrícola	*10*	*38,46*	*2*	*7,69*	*11*	*42,31*	*1*	*3,85*	*2*	*7,69*

Tabla 2.- Medidas a adoptar para la mejora de la calidad en las diferentes unidades de paisaje de Almussafes. Encuesta de Participación Ciudadana. 1 de julio del 2017.

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEJO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1 FOTOGRAFÍAS DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS



Figura 1. Barranco del Tramusser



Figura 2. Barranco del Tramusser

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 3. Barranco del Tramusser

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEFCA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 4. Torre Racef

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 5. Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol



Figura 6. Cementerio Municipal. Fachada principal.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

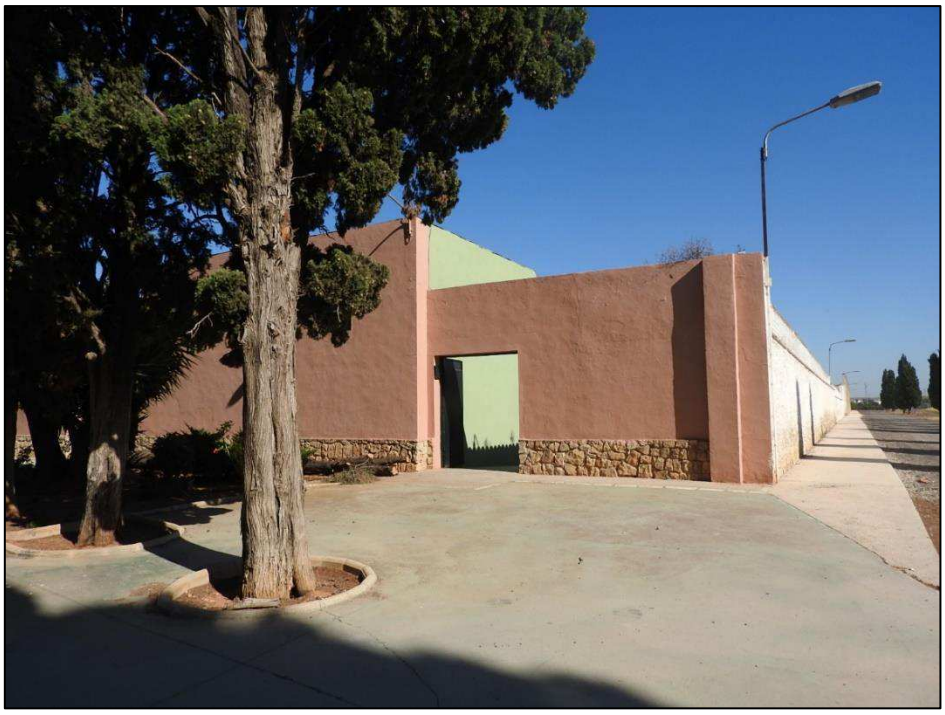


Figura 7. Cementerio Municipal. Fachada lateral.



Figura 8. Mercado Municipal. Fachada principal.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 9. Molí de Blat, camino de Picassent.



Figura 10. Ubicación del Molí de Rovira o d'Alí.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Figura 11. Molí del Carmen.



Figura 12. Acequia de la Foia.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2 OTRAS FOTOGRAFÍAS



Figura 13. Ejemplo de falta de armonización arquitectónica en Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEJO 3. CARTOGRÁFICO

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

PLANO 1. Localización

PLANO 2. Alternativa seleccionada

PLANO 3. Visibilidad

PLANO 4. Unidades de paisaje

PLANO 5. Recursos paisajísticos

PLANO 6. Valoración de paisaje

PLANO 7. Programa del paisaje

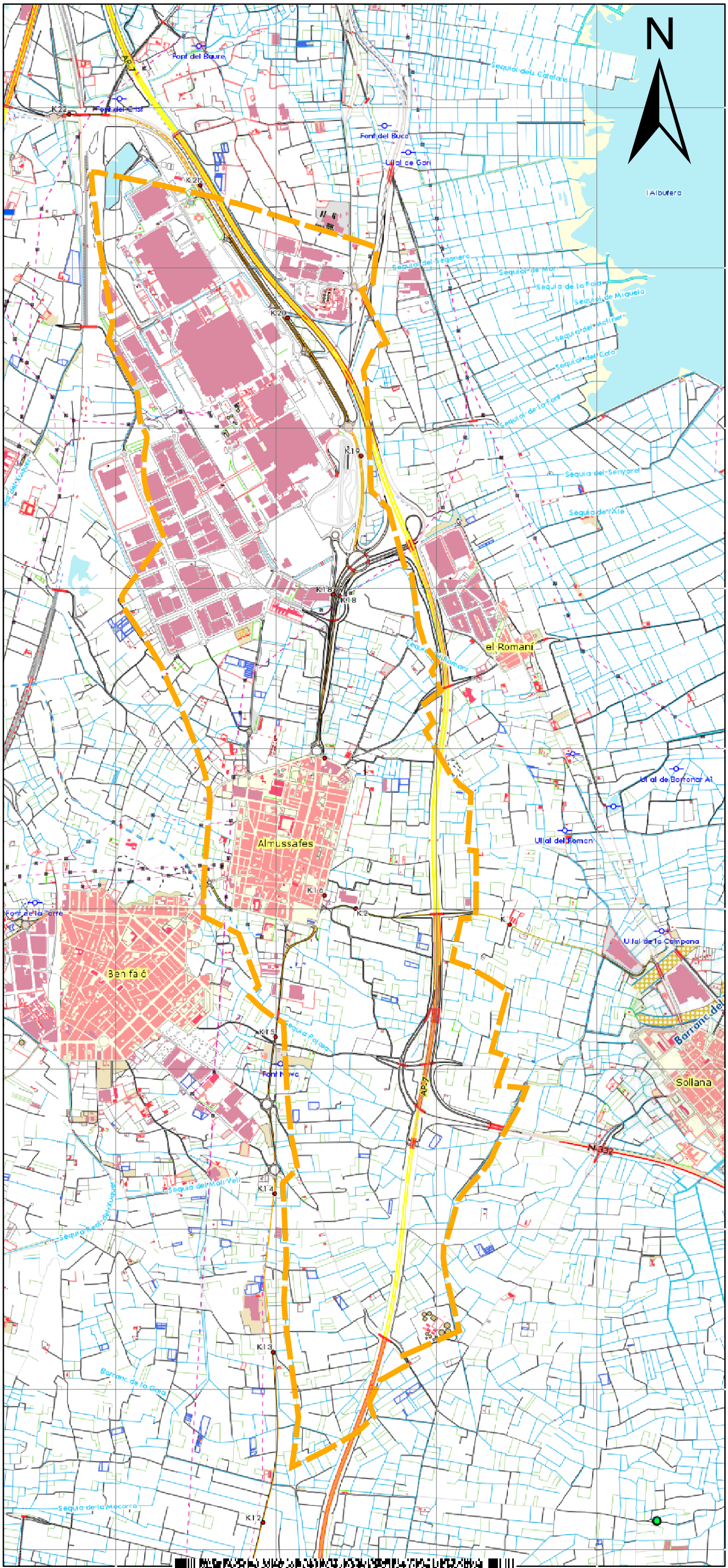
Valencia, marzo de 2019

LAND STUDIOS CONSULTING S.L. UTE PLANEGA planifica

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



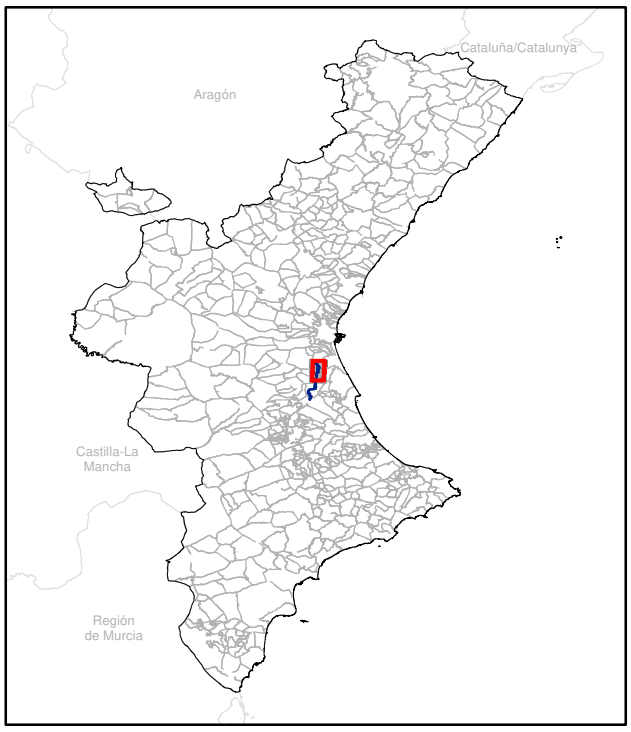
Plano: 1

SITUACIÓN

Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:





LEYENDA

Límite Almussafes

DOCUMENTO:

ESTUDIO DE PAISAJE

FUENTE INFORMACIÓN:

Visor de Cartografía
Institut Cartogràfic Valencia

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:

0 250 500 750 1.000 1.250 1.500 1.750 Metros

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:25.000

REDACTA:

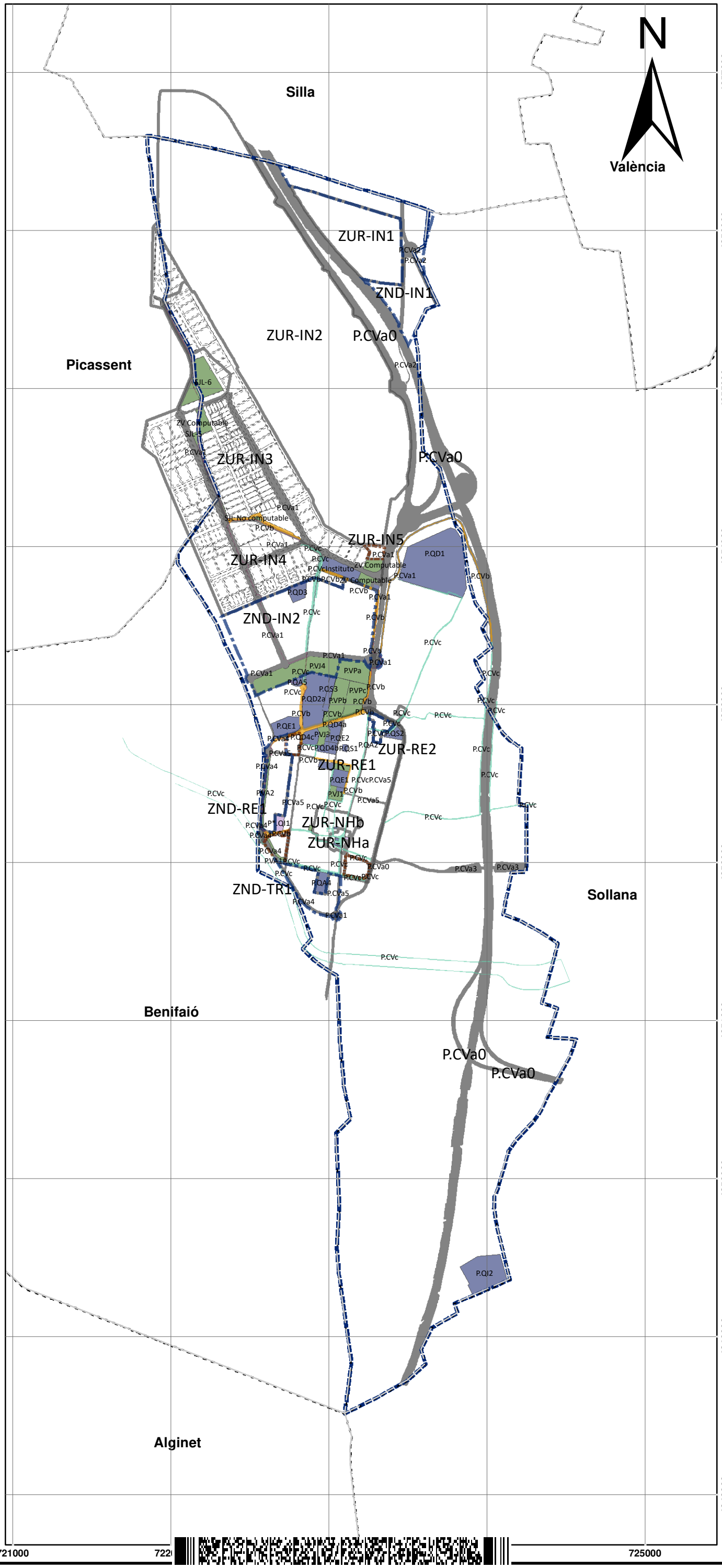
LAND STUDIOS CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Plano: 2

ALTERNATIVAS SELECCIONADAS

Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



Documento: ESTUDIO DE PAISAJE

Leyenda

- LÍMITE MUNICIPAL
- **Id, CAL**
  - 2, bici
- **PropuestaPGOU_03**
- **ambito**
  - Sector
  - Unidad de Ejecución
- **PropuestaPGOU_03**
- **Red Primaria de Dotaciones**
  - EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - EQUIPAMIENTO
  - ZONA VERDE
  - RED VIARIA (motorizada local)
  - RED VIARIA (mixta)
  - RED VIARIA (no motorizada)
- **AmbitoAuxiliarAlmussafes**
- **NAMEUNIT**
  - Alginet
  - Sollana
  - Benifaió
  - Silla
  - Valencia
  - Picassent
  - Almussafes
- **Carreteras_DominioPublico**
- **nombre**
  - A-38
  - AP-7
  - CV-42
  - PropuestaPGOU_03_ambitosrestoPGOU
- **PropuestaPGOU_03_PoligonoNPGOU**
- **Id, CAL**
  - 1, EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - 1, ZONA VERDE
  - 1, EQUIPAMIENTO
- **PropuestaPGOU_03_varios**
- **Id, CAL**
  - 1, EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - 1, EQUIPAMIENTO
  - 1, ZONA VERDE
- **PropuestaPGOU_03_JuanCarlosIPGOU**
  - <all other values>
- **Id, CAL**
  - 1, EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - 1, ZONA VERDE
  - 1, EQUIPAMIENTO
- **PropuestaPGOU_03_calificacionrestoPGOU**
- **Id, CAL**
  - 1, EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - 1, EQUIPAMIENTO
  - 1, ZONA VERDE
- **PropuestaPGOU_03_PlanEspecialCentro**
- **Id, CAL**
  - 1, EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - 1, EQUIPAMIENTO
  - 1, ZONA VERDE

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:

0 250 500 750 1.000 1.250 1.500 1.750 Metros

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:25.000

REDACTA:

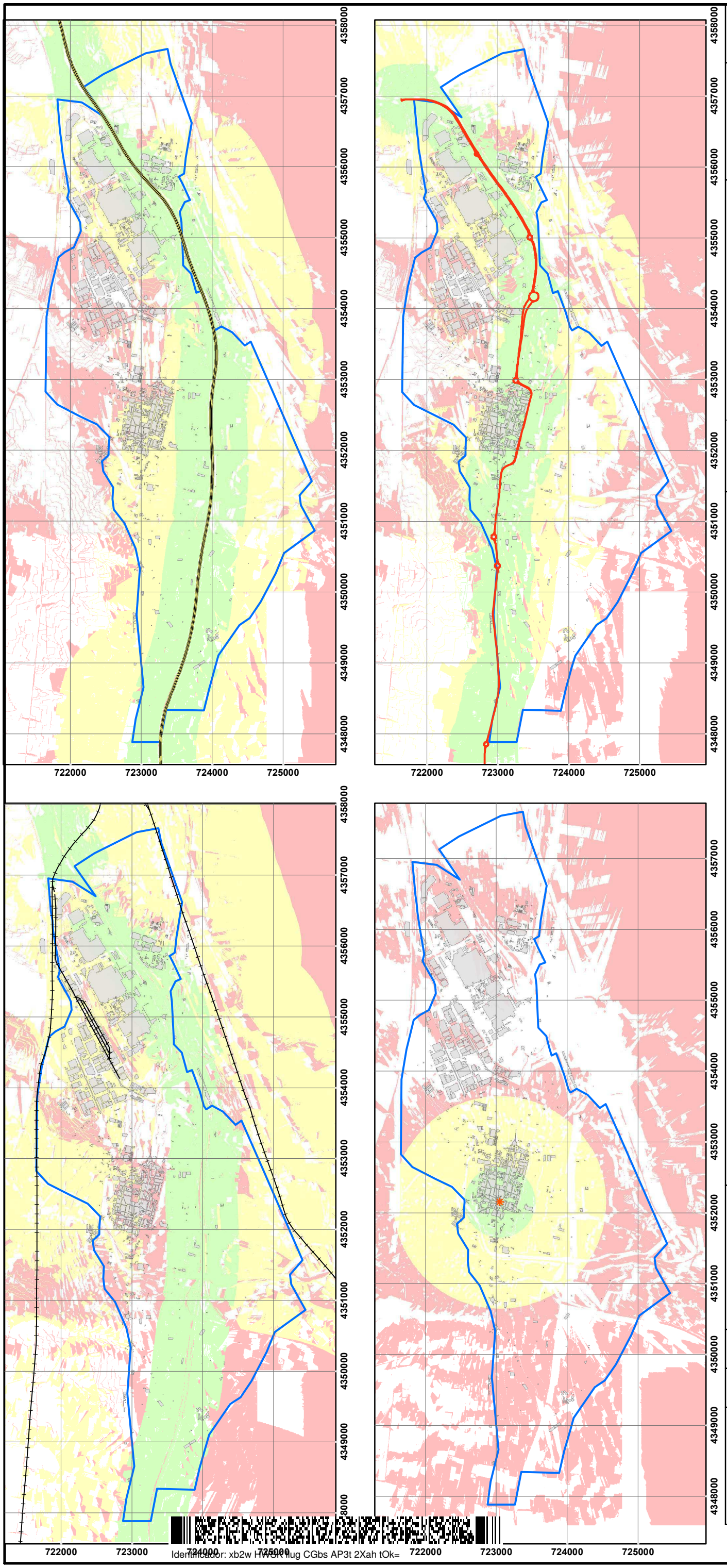
LAND STUDIOS CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Plano: **3.1**

VISIBILIDAD

Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



DOCUMENTO:

ESTUDIO DE PAISAJE

Puntos de observación principales

- Torre Racef
- AP-7
- CV-42
- Via ferrocarril
- Ambito de estudio
- Construcciones
- Superior a 1500 m
- Desde 500 m a 1500 m
- Hasta 500 m
- No visible

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:55.000

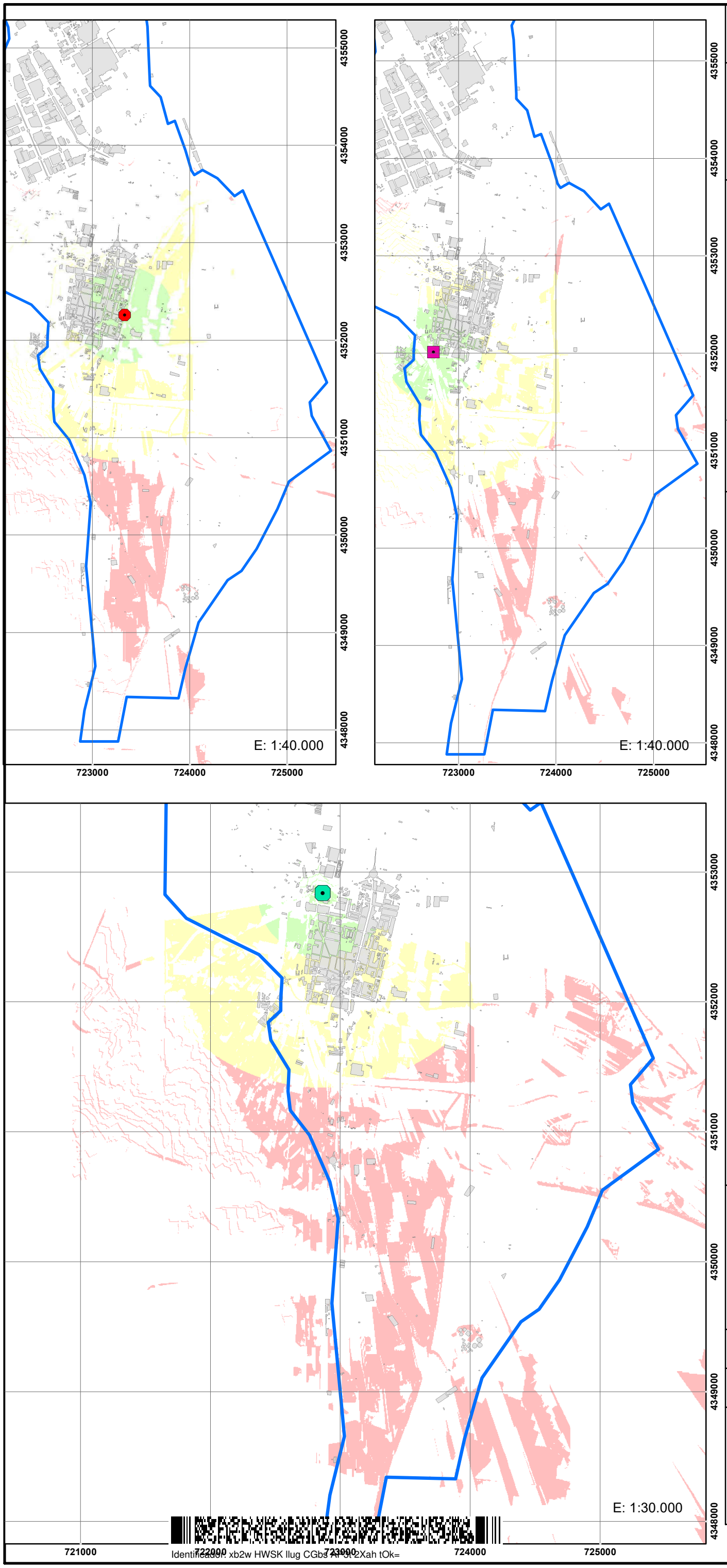
REDACTA:

LAND STUDIOS CONSULTiNG S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSR lug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Plano: **3.2**

VISIBILIDAD

Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



DOCUMENTO:

ESTUDIO DE PAISAJE

Puntos de observación secundarios

- Punto Pueblo Norte
- Punto Pueblo Suroeste
- Punto Pueblo Este
- Ambito de estudio
- Construcciones
- Superior a 1500 m
- Desde 500 m a 1500 m
- Hasta 500 m
- No visible

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:**

REDACTA:

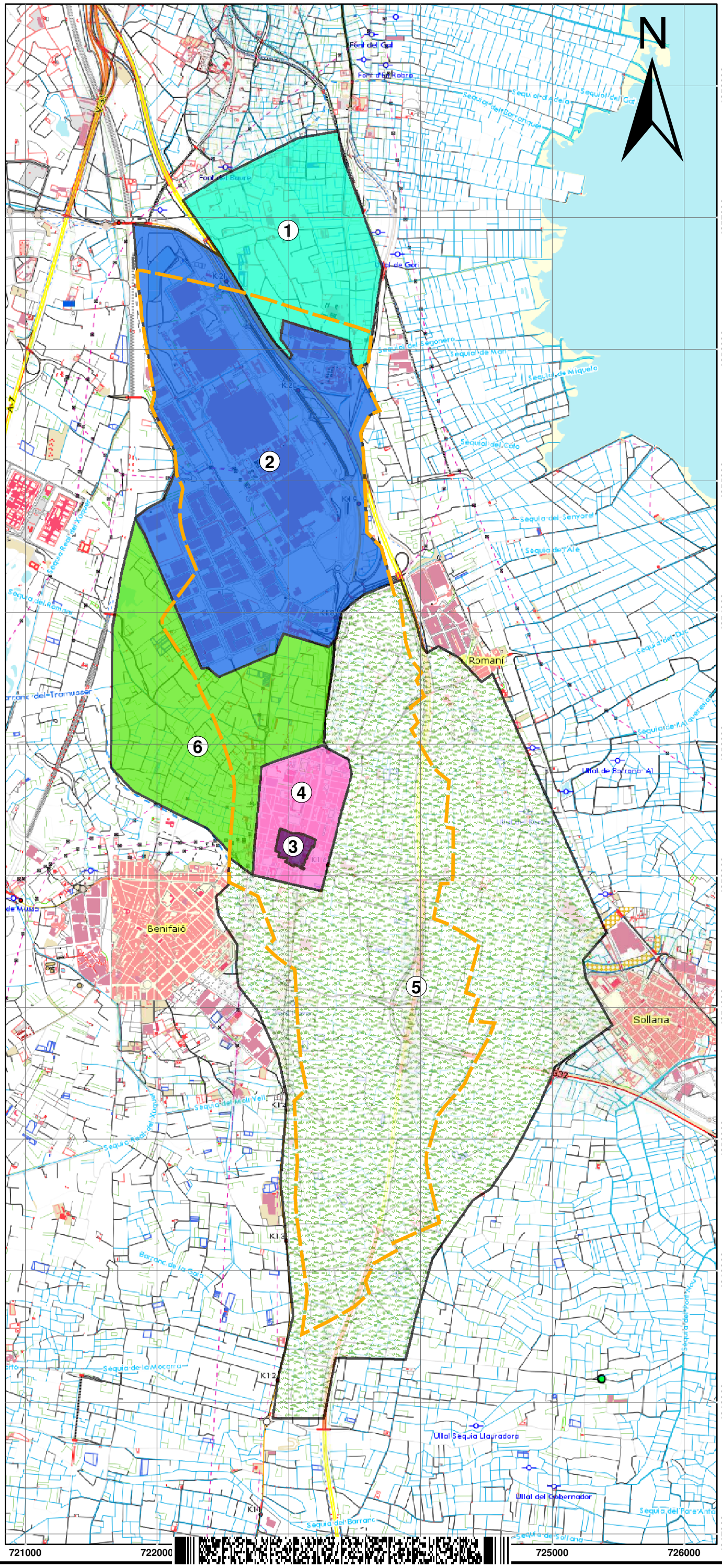
LAND STUDIOS CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AF3I2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



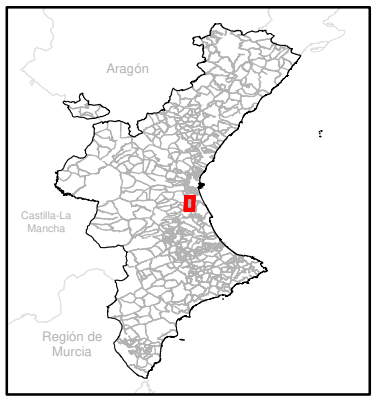
Plano: 4

UNIDADES DE PAISAJE

Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



Documento:
ESTUDIO DE PAISAJE

Leyenda

LIMITE ALMUSSAFES

UNIDADES DE PAISAJE

1. Zona agrícola – el Ferrero
2. Polígono industrial – complejo Ford
3. Núcleo histórico
4. Casco Urbano de Almussafes
5. "Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta"
6. Zona agrícola – Bassa Alta

FUENTE INFORMACIÓN:
Visor de Cartografía
Institut Cartogràfic Valencia
Mapa Topográfico Base del ICV

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:
0 250 500 750 1.000 1.250 1.500 1.750 2.000 Metros

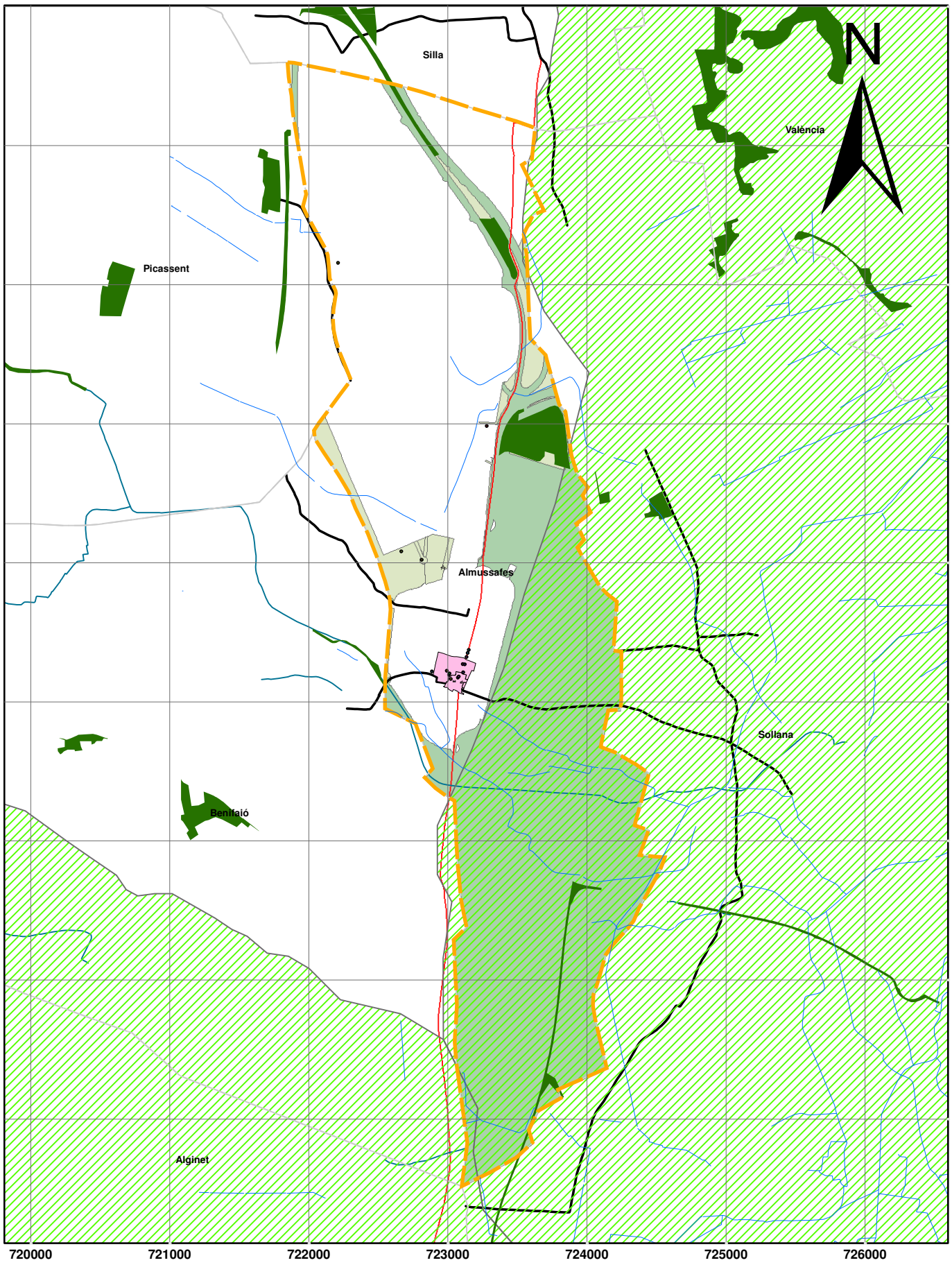
FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:30.000

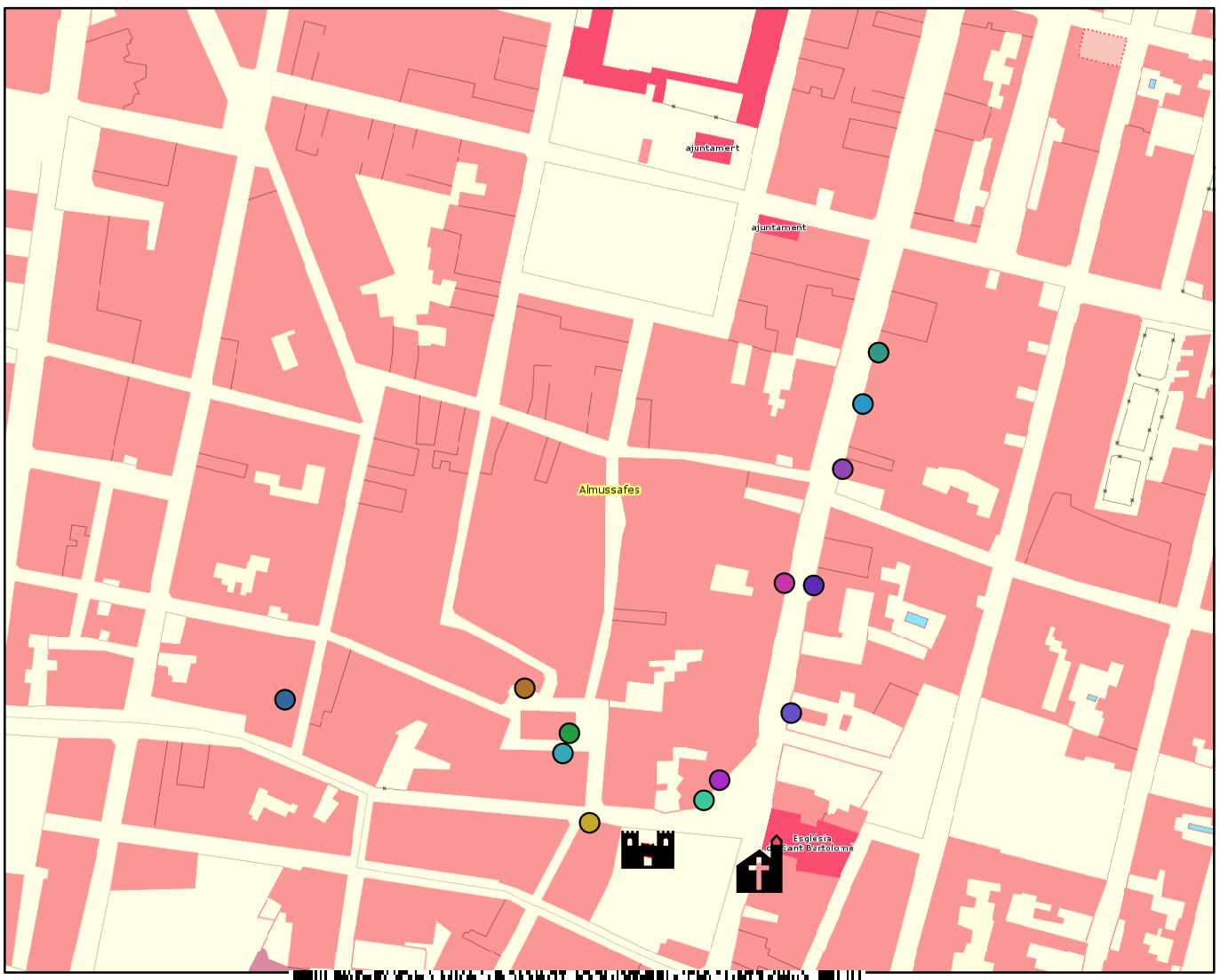
REDACTA:
LAND STUDIOS CONSULTING S.L.
UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.





Plano: 5

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

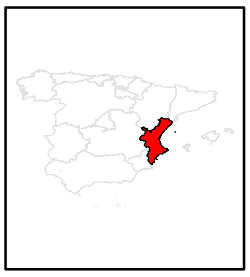
Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



ESTUDIO DE PAISAJE
PLANO No 5

Leyenda

- Acequia
- MUNICIPIO
- MUNICIPIO
- Suelo Forestal Estratégico
- Núcleo Histórico
- PRR-32
- Barranco Tramusser
- Víias Pecuarias
- Via Augusta | Via Augusta | Via Augusta
- ZRP
- ZRC

CULTURAL Y PATRIMONIAL

Nombre

- Cementerio municipal
- Conjunto de Viviendas "Casas de Blat" en C/ San Vicente 32-46
- Conjunto de Viviendas "Casetes de Ninetes" en C/ Llauraors & Foia
- Conjunto de Viviendas en C/ Salvador Botella 16-24 & Mestre Medina 1
- Conjunto de Viviendas en C/ San Cristobal 3-9
- Conjunto de Viviendas en C/ Valencia 2-18
- Conjuntos de viviendas Casco urbano s. XX
- Fesa de Montanyana
- Iglesia de San Bartolome
- La Arrocera
- Mercado municipal
- Molí de Blat
- Molí de Rovira
- Molí del Carmen
- Torre Racef
- Vivienda en C/ del Castell 5
- Vivienda en Calle Mayor 19
- Vivienda en Calle Mayor 20
- Vivienda en Calle Mayor 34
- Vivienda en Calle Mayor 4
- Vivienda en Calle Mayor 40
- Vivienda en Calle Mayor 46
- Vivienda en Calle Salvador Botella 11
- Vivienda en Plaza Mayor, 1
- Vivienda en Plaza Mayor, 2
- Vivienda en Plaza Mercado 1

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Meter

ESCALA GRÁFICA:

0 400 800 1.200 1.600 2.000 2.400 Metros

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:37.699

REDACTA:

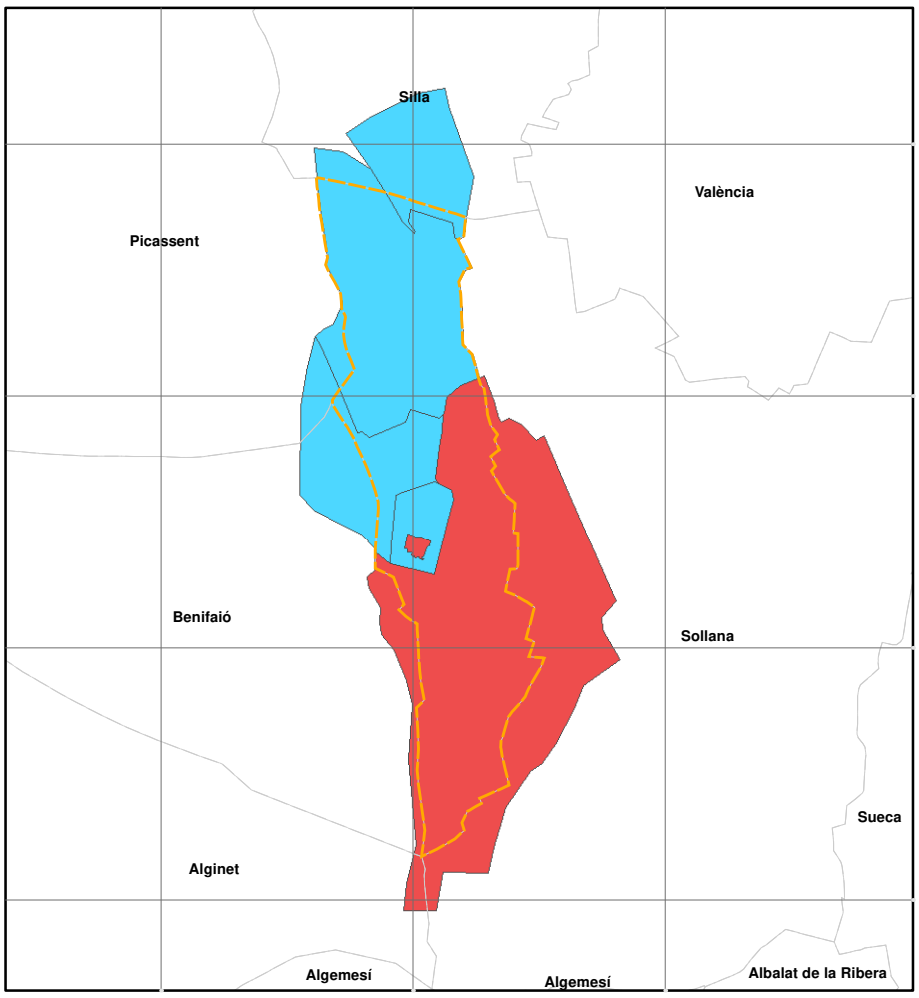
LAND STUDIOS CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

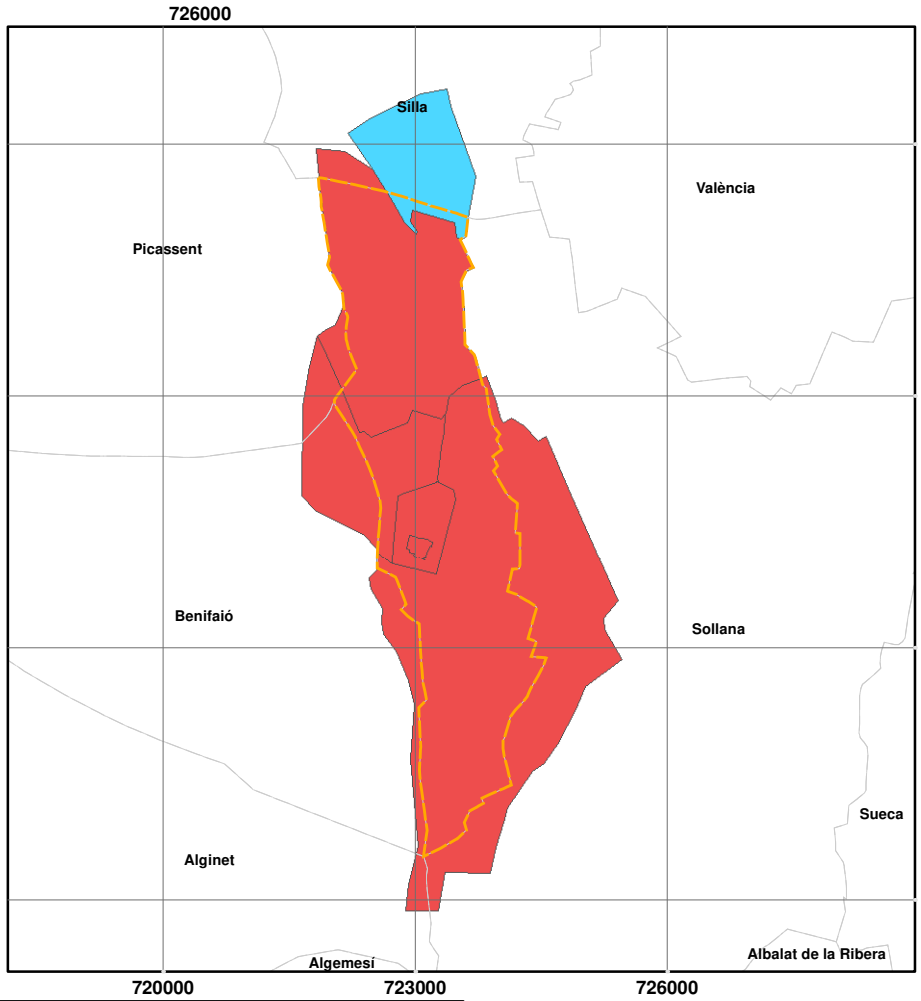
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

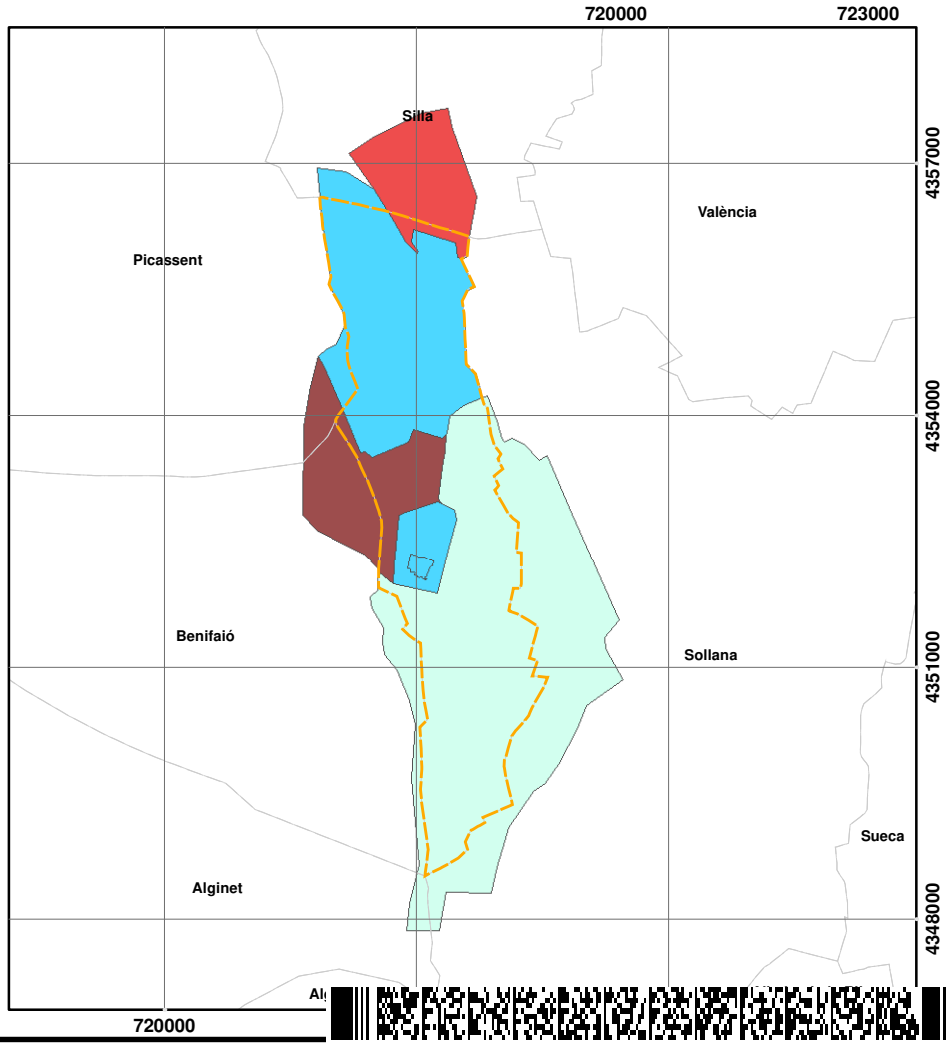
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



VALOR PAISAJÍSTICO



FRAGILIDAD DEL PAISAJE



FRAGILIDAD VISUAL

Plano: 6

VALORACIÓN DE PAISAJE

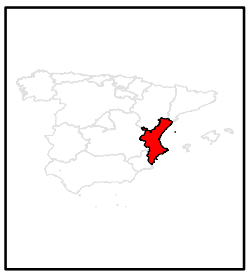
Ajuntament d'Almussafes

ALMUSSAFES

LOCALIZACIÓN:



Comunitat Valenciana



DOCUMENTO:
ESTUDIO DE PAISAJE

Leyenda

- LÍMITE ALMUSSAFES
- LÍMITE MUNICIPAL

VALORACIÓN DE PAISAJE

- Muy Alta
- Alta
- Media
- Baja

Unidad de Paisaje	Valor paisajístico	Fragilidad del paisaje	Fragilidad visual
Zona agrícola – el Ferrero	Media	Media	Alta
Polígono industrial – complejo Ford	Media	Alta	Media
Núcleo histórico	Alta	Alta	Media
Casco Urbano de Almussafes	Media	Alta	Media
Zona agrícola – Bassa Fonda – La Marjaleta Fonda – La Marjaleta Alta	Alta	Alta	Baja
Zona agrícola – Bassa Alta	Media	Alta	Muy Alta

Sistema de coordenadas: ETRS 1989 UTM Zone 30N
Proyección: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500.000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -3,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Unidades: Metros

ESCALA GRÁFICA:

0 900 1.800 2.700 3.600 4.500 5.400 6.300
Metros

FECHA: Marzo de 2019 **ESCALA:** 1:90.000

REDACTA:

LAND STUDIOS CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO 4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

1.- INTRODUCCIÓN

2.- CONTENIDO

3.- METODOLOGÍA

4. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACION DE ALMUSSAFES.

5. ANALISIS SOCIOECONÓMICO.

6. EVOLUCIÓN PREVISTA DE LA POBLACIÓN

7.-PLAN GENERAL. MODELO TERRITORIAL. PARAMETROS DE PLANEAMIENTO

8. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELOS PARA USOS PRODUCTIVOS,

9. DEMANDA DE SUELO ACTIVIDAD ECONÓMICA. ETCV.

10.- HACIENDA PÚBLICA: ANALISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

- 10.1 Presupuestos
- 10.2 Ejecución del presupuesto
- 10.3 Operaciones corrientes y de capital
  - 10.3.1 Ahorro bruto
  - 10.3.2 Ahorro neto
  - 10.3.3 Gastos de inversión
  - 10.3.4 Carga financiera
  - 10.3.5 Ingresos de capital
  - 10.3.6 Resultado presupuestario
- 10.4 Indicadores financieros
- 10.5 EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES (2.012-2.037)

11 CONCLUSIONES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

1.- INTRODUCCION

El artículo 22.4 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 establece que dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, se debe incluir un ***Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica***, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

De la misma manera la normativa urbanística valenciana, en el artículo 30 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana exige el mismo documento. Además entre los documentación necesaria del Plan General Estructural se requiere la presentación de un Informe de Viabilidad Económica.

La perspectiva, que integra la Memoria de Sostenibilidad Económica, como mecanismo que enlaza la búsqueda de la eficiencia en el uso de los recursos en la racionalidad de toda actuación, se motiva en la potenciación que nuestra jurisprudencia intentó hacer de los estudios económico-financieros que se determinaban como obligatorios para los instrumentos de ordenación.

Sin perjuicio de la relevancia que jurisprudencialmente se les ha querido dar a los documentos predecesores del Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, el motivo principal por el que surge la necesidad de dicho documento nace, de acuerdo a la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 mayo, como consecuencia del *principio del desarrollo sostenible,* es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

En definitiva, la nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

2.- CONTENIDO

El Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica (IMSE) debe mantener una estructura constituida por **2 partes bien diferenciadas:**

- Estudiar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas.
- Analizar la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En lo que concierne al **impacto de la actuación de urbanización en las Haciendas,** consideramos que el IMSE debe contener: un análisis de cuáles son las Haciendas Públicas afectadas; una determinación de cuáles han sido las infraestructuras implantadas y cuáles precisan de un mantenimiento o una concreción sobre los servicios que resultan de la actuación; una valoración económica de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento de las mismas o de los nuevos servicios del sector; una designación de los previsibles ingresos que obtenga la Administración afectada como consecuencia de la nueva actuación; y, por último, una parte de conclusión que analice el impacto de la actuación en base a los cálculos que se desprendan de los datos anteriores.

En lo que respecta a la **suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos,** consideramos que el documento debe precisar qué es lo que se entiende por uso productivo —atendiendo al instrumento de ordenación general—, para posteriormente fijar los parámetros que el instrumento de planeamiento municipal o supramunicipal determina como óptimo, en cuanto a la implantación del uso productivo, así como también la incidencia de las áreas de influencia de usos productivos de sectores próximos al área. Una vez que se realice el análisis indicado procede que se determinen los usos productivos de la unidad, la población y las previsiones de demanda de esa población en usos productivos. Por último, procederá que se analicen esos datos al objeto de establecer la suficiencia o adecuación de los usos productivos.

En el caso que nos ocupa, el análisis se circunscribe al suelo dedicado a las actividades económicas del municipio de Almussafes.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

3.- METODOLOGÍA

El "Informe de Sostenibilidad Económica" tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Haciendas Públicas Locales, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

- El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.

- Las nuevas actuaciones serán autosuficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el "Balance Fiscal Municipal" o Ahorro Bruto tiene que ser positivo. Analizaremos pues, los gastos e ingresos corrientes.

Siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

Vamos a desarrollar esta metodología a través del análisis del Balance Fiscal Municipal y del estudio exhaustivo de los presupuestos de los últimos 11 años, aplicando modelos económicos de progresión urbana, y estudiando los parámetros económicos municipales y supramunicipales, estableceremos un documento completo en el que quedará perfectamente explicado las implicaciones económicas que tendrá el desarrollo del PGOU para la ciudad de Almussafes.

Los modelos económicos de progresión, deben tener en cuenta la situación económica, la calidad de vida, la seguridad, la cantidad de equipamientos, la contaminación atmosférica, la cantidad de comercios, la cantidad de industria, la cantidad de empresas,….., factores que influyen en que las ciudades se desarrollen en menor o mayor grado.

La metodología además permite detectar, factores que pueden influir positiva o negativamente en la viabilidad económica del proyecto, ya que no solo los factores urbanísticos y económicos influyen en la viabilidad económica del planeamiento.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Es absolutamente necesario que conozcamos la mayor cantidad de información pasada y presente de Almussafes para establecer tendencias de futuro para poder ser comparadas y establecer conclusiones e hipótesis fiables a partir de ellas.

BASES DE TRABAJO

Para analizar el impacto previsible por el desarrollo del Plan General es imprescindible concretar y definir un marco de estudio con dos partes bien diferenciadas. En una primera se establecerá el estado concreto del Municipio de Almussafes que será considerado como origen, y sobre el que se preverá la influencia del nuevo instrumento de planeamiento. A continuación se expondrán las principales magnitudes de dicho instrumento, que permitirán cuantificar su efecto.

HIPÓTESIS DE TRABAJO

El calendario de construcción de la ciudad se reduce a una **única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles** de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener la ciudad de Almussafes hasta el año 2.037 (en el punto 6 se añade la estimación de población hasta el año 2.037).

Es decir, no se ha tenido en cuenta la programación del suelo en relación con la demanda potencial en el momento temporal correspondiente; tampoco se ha tenido en cuenta la coherencia entre el ritmo de crecimiento de la ciudad y la construcción de viviendas, ni el ritmo de construcción de viviendas y su ocupación real.

Utilizaremos el crecimiento tendencial de la ciudad para realizar el correspondiente análisis de los impactos en la Hacienda Municipal en base a los estándares, a través de métodos de regresión lineal o logarítmica, de los presupuestos municipales de 2001 a 2015 por unidad de habitante, con lo que podremos obtener el Balance Fiscal Municipal Sostenible de 2.017 al 2.037.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

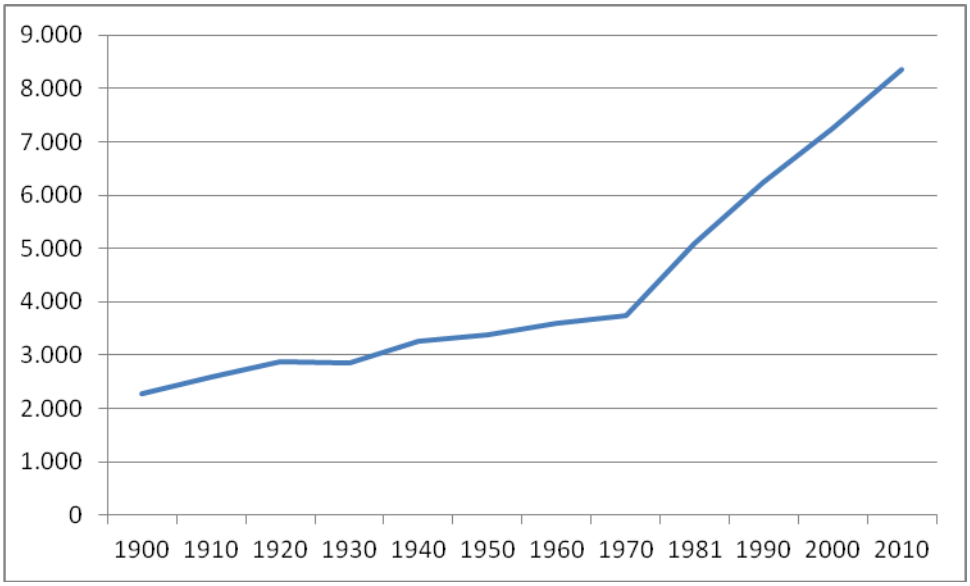
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

4. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACION DE ALMUSSAFES.

Almussafes ha sido históricamente un pueblo pequeño que, hasta la época censal (1857), cuando las relaciones de vecinos y los recuentos eran poco fiables, había mostrado una población estancada con un crecimiento mínimo, aunque perceptible a partir de los siglos XVIII i XIX: 418 habitantes en 1735, 1.025 en 1787, 1.202 en 1857 y 2.285 en 1900.

Esa tendencia continuó a lo largo del siglo XX hasta la década de los 70, con tasas de crecimiento medio decenal entorno al 7%, si bien con diferencias (incremento notable entre 1900-1910 y 1930-1940 y crisis entre 1920-1930). El gran cambio de tendencia se registró en la década de los 70 (instalación de la FORD), que es cuando se pasa a porcentajes de crecimiento decenal del 33% (1970-1981), del 20,2% (1981-1990) y del 18% (1990-2002). El resultado ha sido radical, así pues, mientras que en 70 años (entre 1900 y 1970) la población ha crecido en 1.457 persones, en sólo 32 años (entre 1970 y 2002) el número de habitantes se ha incrementado en 3.660. Es decir, se ha duplicado en sólo tres décadas, pasando de 3.742 (1970) a 7.409 (2002) y a 8.300 (2008).



Evolución demográfica de Almussafes

Las razones hay que buscarlas en el incremento de la natalitad de los años 70, pero sobretodo en la emigración proveniente de otras comarcas valencianas y de comunidades autónomas españolas, así como también, de emigrantes extranjeros, que han pasado de 8 en 1998 a 29 en 2002 y 66 en 2001 y cifras muy superiores los posteriores años. (fuente web almussafes.es)

La correcta estimación de las necesidades de suelo es un elemento básico para el desarrollo del PGOU. Esta estimación nos permite dimensionar de una manera adecuada el crecimiento del municipio sin consumir suelo innecesario ni crear conflictos entre la oferta y la demanda de suelo que tensionen el precio del suelo, y por lo tanto de las viviendas y el suelo para actividades económicas, al alza. Para realizar una estimación del crecimiento demográfico de Almussafes es necesario analizar la evolución histórica de la población del municipio. Para ello utilizaremos los datos del padrón que aparecen en el Instituto Nacional de Estadística desde el

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

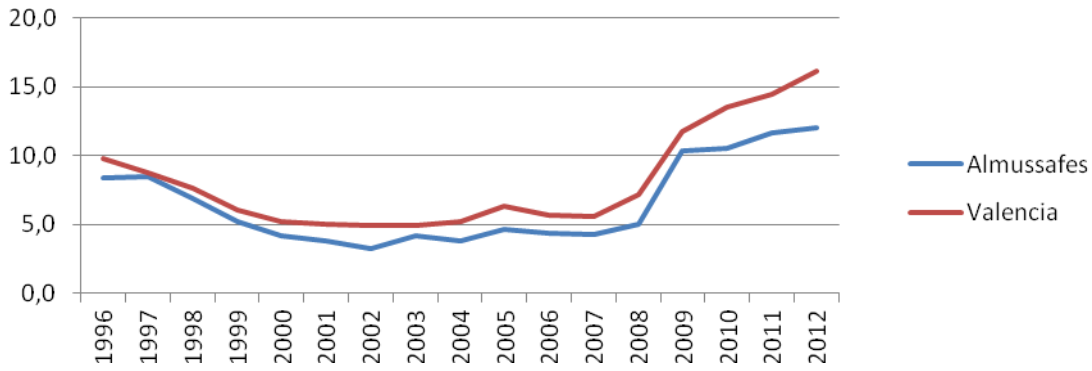
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

año 1986. La evolución de la población en los últimos 30 años es suficiente para hacer una adecuada proyección de la población.



Imagen aérea de Almussafes en 1956

El análisis demográfico de Almussafes no puede entenderse sin la factoría Ford, inaugurada en 1976, y sus empresas auxiliares. La factoría Ford supone un importante porcentaje del PIB de la provincia y una fuente estable de trabajo. Durante la segunda mitad del s.XX la población aumento en un 50% y la evolución de la población de Almussafes ha crecido a un ritmo constante desde 1986 sin verse afectada por ninguna de las dos crisis económicas que ha sufrido el país. La tasa de desempleo de Almussafes es siempre inferior al resto de la provincia, según los datos consultados en el anuario económico de la Caixa. En la siguiente gráfica se comparan las tasas de desempleo de Almussafes y la provincia de Valencia.

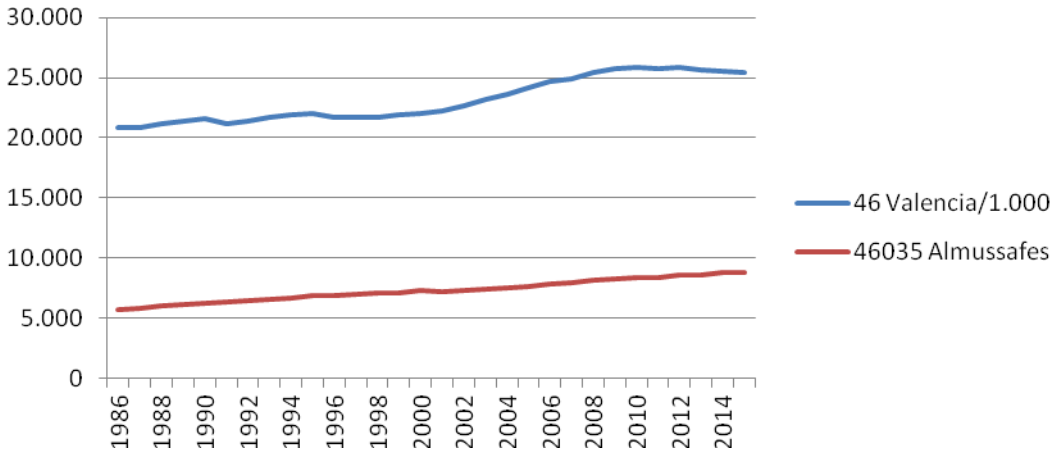


Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

En la siguiente gráfica se puede observar la evolución de la población de Almussafes y el resto de la provincia de Valencia. La población de la provincia se ha visto afectada por la crisis de 1993 y la de 2008 de una manera clara, sin embargo, Almussafes ha mantenido un crecimiento lineal. Esta es una característica muy poco habitual y, sin duda, se debe a la estabilidad laboral que ofrece el sector industrial del municipio y la calidad de vida que disfrutan los almusafenses.



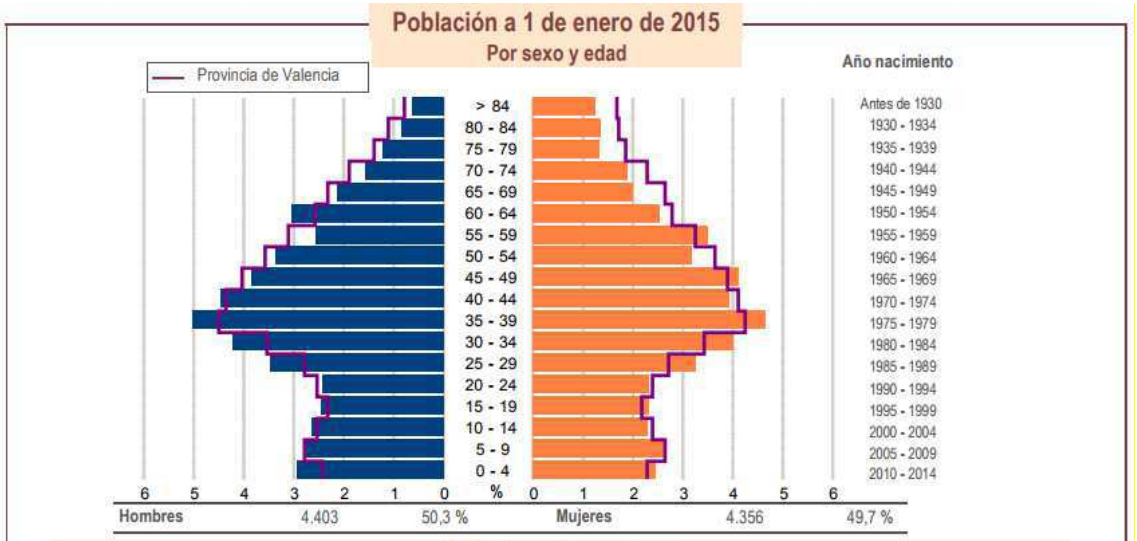
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

5. ANALISIS SOCIOECONÓMICO.

La pirámide de población de Almussafes, obtenida del Instituto Valenciano de Estadística, es regresiva, con una base más estrecha que el centro de la pirámide, lo que generalmente ilustra un rápido descenso en la fecundidad. Es significativo que en Almussafes porcentualmente hay una menor población anciana (a partir de 60 años), nacidos en la guerra o la postguerra civil española, que en el resto de la provincia de Valencia y una población potencialmente activa mayor que en el resto de la provincia. La pirámide tiene una base más ancha que el resto de la provincia.



Indicadores demográficos

Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	((Pob. <16 + Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	45,2 %	51,7 %	52,6 %
Dependencia población <16 años	((Pob. <16) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	24,2 %	24,6 %	24,6 %
Dependencia población > 64 años	((Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	21,0 %	27,2 %	28,0 %
Envejecimiento	((Pob. >64) / (Pob. <16)) x 100	86,8 %	110,5 %	114,0 %
Longevidad	((Pob. > 74) / (Pob. > 64)) x 100	46,7 %	48,3 %	47,1 %
Maternidad	((Pob. de 0 a 4) / (Mujeres de 15 a 49)) x 100	21,9 %	20,5 %	20,3 %
Tendencia	((Pob. de 0 a 4) / (Pob. de 5 a 9)) x 100	99,6 %	87,2 %	86,4 %
Renovación de la población activa	((Pob. de 20 a 29) / (Pob. de 55 a 64)) x 100	98,6 %	89,5 %	90,0 %

Indicadores Demográficos

Índice de dependencia expresa, en forma de tasa y en porcentaje, la relación existente entre la población dependiente y la población productiva, de la que aquella depende. En este índice se simplifica la definición de ambas poblaciones en términos de edad, obviando el hecho de que una parte importante de la población en edad laboral no es población activa (es decir, no está incorporada al mercado de trabajo por una u otra razón). Suelen utilizarse los segmentos de edad limitados por los 15 y los 65 años.

A medida que la tasa se incrementa, aumenta la carga que supone para la parte productiva de la población para mantener a la parte económicamente dependiente: por un lado los niños y por otro los ancianos. Las previsiones presupuestarias en educación, sanidad, pensiones y otros gastos sociales deben ajustarse como consecuencia de ello, además de cambiar su composición.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

La proporción de personas de más de 60 años en Almussafes es menor que en el resto de la provincia y al contrario con la población potencialmente activa. Este hecho da como resultado un índice de dependencia menor que en el resto de la provincia y la Comunidad Valenciana.

Índice de dependencia juvenil. Relaciona la población económicamente activa y los menores de la edad activa.

Este índice es equivalente al del resto de la provincia. Almussafes tiene un mayor porcentaje de jóvenes dependientes pero al mismo tiempo también tiene una mayor población potencialmente activa.

Índice de dependencia anciana. Relaciona la población potencialmente activa y los mayores de la edad activa. Este índice en Almussafes es bastante más bajo que en el resto de la provincia y la comunidad autónoma. Como hemos indicado anteriormente, una de las características del histograma de Almussafes es la menor población anciana (>60) con respecto a la provincia y su mayor población potencialmente activa. Estos dos hechos dan como resultado un índice de dependencia anciana 7 puntos menor que en el resto de la comunidad autónoma.

Índice de envejecimiento. Indicador específico del fenómeno de envejecimiento demográfico. Pone en relación la población dependiente anciana con la infantil. En Almussafes, debido a la menor proporción de población anciana y la fuerte base de población infantil, siempre hablando en términos relativos con respecto a la provincia, obtiene un índice de envejecimiento de 86,8%, 27,2 puntos menor que en la comunidad autónoma y 23,7 menor que la provincia.

Índice de longevidad. Otro indicador específico del envejecimiento demográfico. Permite medir la composición y grado de supervivencia de los ancianos.

Según su interpretación convencional, se trata de un indicador asociado a las transferencias intergeneracionales y su aumento sistemático implica para los estados una mayor inversión en salud y seguridad social orientada a las personas de edad. Este índice en Almussafes es similar al de la provincia y comunidad autónoma.

Índice de maternidad. Proporción de la población menor de cinco años respecto de las mujeres en edad fértil. Puede considerarse una aproximación a la tasa global de fecundidad. Este índice, en Almussafes, es sensiblemente superior al de la provincia y comunidad autónoma. La maternidad en Almussafes, como en el resto de España, es baja.

Índice de tendencia. Indicador de la dinámica demográfica. En la medida en que presente valores inferiores a cien estará reflejando descenso de la natalidad, menor crecimiento demográfico y envejecimiento. Este índice en Almussafes es de 99,6% indicando la buena salud de la dinámica de la demografía en Almussafes.

Índice de renovación de la población activa. Relaciona el tamaño de los grupos en edad de incorporarse a la actividad con aquellos en los que se produce la salida. Pretende medir la capacidad de una población para sustituir a los individuos que se van jubilando. Este

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice es superior al de la provincia y de la comunidad autónoma, 8,6 puntos inferior a la de Almussafes. El municipio tiene un índice de renovación de la población activa que garantiza la fuerza laboral del futuro de Almussafes.

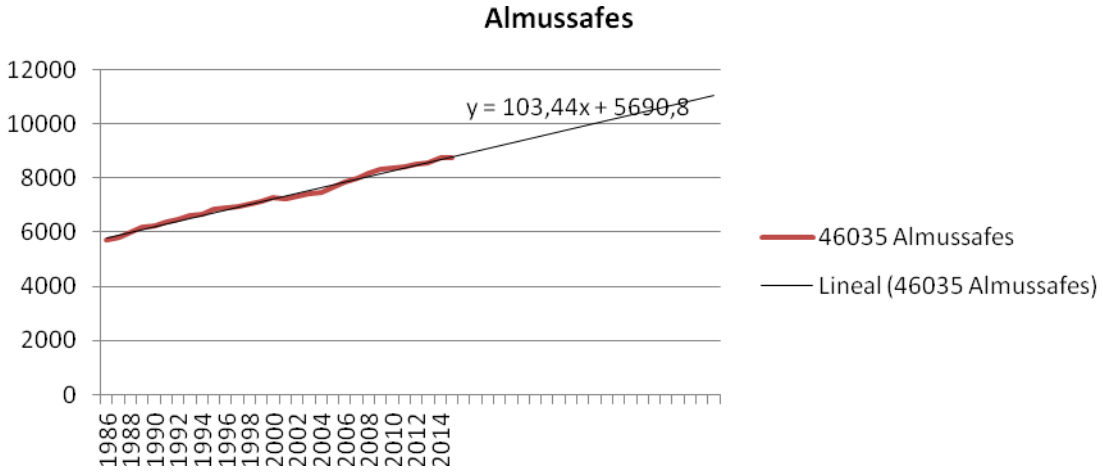
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

6. EVOLUCIÓN PREVISTA DE LA POBLACIÓN

La vida estimada de un Plan General es de 20 años y la proyección de la población debe ser acorde con la esperanza de vida del plan. Para el caso de Almussafes, como se ha explicado con anterioridad, debido a su crecimiento constante durante los últimos 30 años, hemos realizado una proyección lineal del crecimiento demográfico, de tal manera que la población del municipio en el año 2037 será de **10.863 habitantes**. Esta estimación es coherente con la realizada por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el Plan de Cuenca Vigente, que para el año 2027 es de 10.194 habitantes. También es coherente con la estimación de la ETCV que prevé para el año 2030 una población de 9.998 habitantes (10.242 habitantes según el PGOU en el año 2030).



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

7.-PLAN GENERAL. MODELO TERRITORIAL. PARAMETROS DE PLANEAMIENTO

El Modelo Territorial propuesto para el municipio de Almussafes se pueden sintetizar en:

- Plantear un crecimiento para Almussafes basado fundamentalmente en el modelo de la ciudad compacta, compleja, con densidades medias y altas, no permitiendo los crecimientos en baja densidad y estableciendo una secuencia lógica de desarrollo que priorice las mejoras del tejido ya desarrollado, así como su colmatación frente al desarrollo de nuevos suelos.

- Incentivar los valores del medio natural de Almussafes.

- Apoyar al sector industrial, planteando una ampliación del suelo dedicado a las actividades económicas.

La Utilización Racional del Suelo, desde el estudio socio-económico del municipio y desde el estudio de la demanda de suelos tanto residenciales como dedicados a las actividades económicas, se ha planteado para Almussafes diversas mejoras en los suelos ya desarrollados y un crecimiento moderado aconsejado siempre en el caso de que los primeros alcancen cierto grado de consolidación.

El desarrollo planteado en el casco urbano colmata los suelos incluidos en la ronda perimetral. Esta ronda se configura como el límite del crecimiento residencial, definiendo la fachada urbana de Almussafes.

El desarrollo del suelo industrial se plantea como continuidad del existente separándose del suelo residencial con una gran franja de zona verde que evita la conurbación de estos ámbitos urbanos.

Protección del Medio Natural, incluye como suelos de protección aquellos con valores medioambientales, paisajísticos y culturales y críticos.

Estos suelos pueden provenir del planeamiento superior, con especial mención el concepto de la Infraestructura Verde, bien aportados por este documento, como son las áreas de vegetación natural y los corredores ecológicos y fluviales.

Uso sostenible y protección de los recursos hídricos, el Plan propone un límite en la demanda de agua compatible con el Plan de Cuenca, basado en el estado de las masas de aguas subterráneas y el crecimiento demográfico proyectado por la CHJ. De esta manera se garantiza el uso sostenible del recurso, las masas de agua subterráneas.

Para el ahorro en el consumo se propone medidas a nivel de infraestructuras urbanas y en las viviendas que mejoran la eficiencia en el consumo de agua.

Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural, Almussafes tiene un patrimonio cultural que se ha inventariado en el correspondiente "Catálogo de Protecciones del municipio de Almussafes" y que forma parte de este documento. En él se recogen y se protegen los bienes de carácter arqueológico, arquitectónico y etnológico.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Se incluye en la Infraestructura Verde los bienes que forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, así como las vías pecuarias y caminos rurales tradicionales.

Además Almussafes es un municipio que tradicionalmente se ha dedicado a la agricultura, interesante especialmente resulta la agricultura de regadío y las infraestructuras de riego tradicionales. Desde el planeamiento se pretenden proteger los enclaves de cultivos.

Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos. Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas, el planeamiento reserva una parcela para la construcción de un Centro de Educación Secundaria, la creación de un parque al norte del casco urbano, redelimita una parcela deportiva municipal situada al sur del casco, y plantea una jerarquización de los viales (tanto en suelo urbano/urbanizable como no urbanizable) para favorecer la calidad de los espacios consolidados y la movilidad sostenible.

Mejora del entorno urbano, además de otras consideraciones en este sentido ya expuestas, se propone:

- La remodelación de la Calle Mayor, ofreciendo un espacio de mayor protagonismo al peatón y a los modos de transporte sostenibles y aportando mayor calidad urbana a una de las calles principales de la población.

- Configuración de una ronda que permita la circulación rodada rápida y eficaz, liberando el interior de la población de gran parte de este tránsito.

- Estudio y proyecto de jerarquización viaria, con el objetivo de mejorar la movilidad interior al casco urbano.

Integración de la infraestructura verde, se ha considerado como una auténtica base del modelo territorial propuesto en Almussafes. Su pormenorización viene recogida en el Plan General Estructural.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

TABLAS/RESUMEN DE SUPERFICIES

Resumen de la Clasificación del Suelo

clasificación del suelo	Zona		superficie (m2)	
SUELO URBANO	ZUR-RE	Residencial	619.176,97	3.962.668,51
	ZUR-NH	Residencial	56.252,99	
	ZUR-IN	Industrial	3.287.238,55	
SUELO URBANIZABLE	ZND-TR	Terciario	91.127,93	932.068,38
	ZND-RE	Residencial	101.644,11	
	ZND-IN	Industrial	739.296,34	
SUELO NO URBANIZABLE	ZRC		345.357,23	5.871.628,23
	ZRP		5.526.271,00	
			10.766.365,12	

Suelo No Urbanizable de Protección (o Zona Rural Protegida)

Este suelo supone como se observa en la tabla superior más de la mitad de la superficie del término municipal. A continuación, se desglosa la superficie del suelo no urbanizable de protección. No se deben sumar estas superficies puesto que existe una superposición de protecciones de manera que se considerará en cada localización las condiciones más restrictivas a la hora de realizar cualquier actuación en el mismo.

ZRP-AG1	Agrícola Base		2.519.004,67	5.526.271,00
ZRP-AG2	Agrícola DIC		100.079,39	
ZRP-AG3	Agrícola Ganadería		1.287.693,19	
ZRP-AF1	Afecciones DP Carreteras		664.466,29	
ZRP-AF2	Afecciones DP FFCC		18.496,16	
ZRP-AF3	Afecciones DP H		131.618,03	
ZRP-AF4	Afecciones DP VP		41.856,72	
ZRP-AF5	Afecciones EDAR	P.QI2	50.049,09	
ZRP-NA	Suelo Forestal		243.910,85	
ZRP-RI	Riesgos: Patricova		469.096,61	

Suelo No Urbanizable Común (o Zona Rural Común)

ZRC-AG1	Zona Rural Común Agropecuaria Base		291.662,48
ZRC-AG2	Zona Rural Común Agropecuaria (dotacional)		
		Acceso cementerio	2.217,57
		zona deportiva (P.QD2a)	43.265,91
		cementerio (P.QS3)	8.211,27

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

8. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELOS PARA USOS PRODUCTIVOS

Es importante subrayar la importancia del sector productivo de Almussafes, la factoría Ford y sus industrias auxiliares suponen un elevado porcentaje del PIB de la Comunidad Autónoma de Valencia, según la Asociación Valenciana de Industrial de la Automoción (Avia), sus 86 empresas asociadas -incluye a Ford-, suman un negocio de 11.200 millones de euros, el 14% del PIB industrial autonómico, además de emplear a unas 22.800 personas.

La importancia del sector productivo de Almussafes es, claramente, supramunicipal. El análisis de la demanda de suelo para actividades económicas desde la perspectiva municipal no resulta adecuado.

La suficiencia y adecuación de suelos para usos productivos debe entenderse en coherencia con los objetivos territoriales, urbanísticos y de sostenibilidad señalados por la Estrategia Territorial Europea, concretados en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en particular en su objetivo 24, denominado "Prever suelo para la actividad económica en cantidad suficiente y adecuada".

La ETCV, en su apartado de "Tendencias y retos de futuro" analiza la importancia de la proximidad residencia-trabajo, al menos a escala de área funcional, para minorar los desplazamientos.

La ETCV establece en su meta 24.4 el porcentaje de activos que trabajan en el mismo municipio de residencia. La meta establece que este valor debería ser del 75% y que el valor actual según la encuesta de movilidad del Ministerio de Fomento es del 63%. Esta meta de la ETCV para Almussafes no debería ser complicada de alcanzar, Almussafes es un municipio con un fuerte entramado de actividades económicas vinculadas a la factoría Ford. Este hecho implica, según el INE 2011, que el 56,24% de los trabajadores residentes en Almussafes trabajan en este municipio, muy lejos del dato publicado por el Ministerio de Fomento en la encuesta de movilidad para el resto del territorio nacional, el 63%. También es importante la cantidad de trabajadores de otros municipios que desempeñan su trabajo en Almussafes. Esta distribución de los puestos de empleo genera una cantidad de desplazamientos importantes entre Almussafes y su entorno.

Lugar de trabajo	**Personas**	**Almussafes**	**Otros**
Domicilio propio	405	11,11%	
Varios municipios	265		7,27%
Mismo municipio al de residencia	1645	45,13%	
Distinto municipio de la misma provincia	1190		32,65%
Distinta provincia de la misma comunidad	50		1,37%
Otra comunidad	90		2,47%
Total	3645	56,24%	43,76%

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Uno de los objetivos del modelo territorial de Almussafes debe ser la creación de puestos de empleos municipales para que los residentes en el municipio no tengan que realizar largos desplazamientos para acudir a su lugar de trabajo.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a actividades económicas debe satisfacer, al menos, dos necesidades:

Posibilitar puestos de trabajo, en el área funcional, suficientes para, por lo menos, el 75% de la población activa residente en el municipio en el horizonte del Plan.

Mantener los puestos de trabajo de los no residentes en el municipio en el horizonte del Plan.

Suelos destinados a actividades económicas en el PGE

Para determinar la cantidad de suelo dedicado a actividades económicas se ha analizado por un lado el grado de desarrollo del suelo que desde el Plan se dedica a este uso.

Tabla de superficies (m2)

IND	ZUR-IN1	Polígono Norte			225.987,05
IND	ZUR-IN2	Ford			1.973.564,08
			Silla	153.864,73	-
			Picassent	1.278,23	-
IND	ZUR-IN3	Polígono Juan Carlos I			651.544,83
			Picassent	8.842,95	-
IND	ZUR-IN4	Ampliación Polígono Juan Carlos I			426.433,01
			Picassent	270.048,76	-
IND	ZUR-IN5	Arrocera			8.291,96
TER	ZND-TR1	Sector Sur			71.090,75
IND	ZND-IN1	Entorno Polígono Norte			232.288,69
			Sollana	10.486,57	-
IND	ZND-IN2	2ª ampliación Polígono Juan Carlos I			481.632,89

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

9. DEMANDA DE SUELO ACTIVIDAD ECONÓMICA. ETCV.

A continuación, calculamos el índice de ocupación de suelo para actividades económicas, IMOSE, según la ETCV.

Directriz 95 ETCV.

1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 13.4 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y artículo 45.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el planeamiento determinará el índice máximo de ocupación de suelo para usos económicos.

*La clasificación de **nuevos suelos urbanos o urbanizables para usos industriales y terciarios** por el planeamiento urbanístico y territorial se atenderá a ese índice, que adoptará como primer criterio para su determinación el crecimiento previsible de los empleos de los sectores industrial y terciario en el horizonte temporal que contemplen dichos instrumentos de ordenación.*

2. El crecimiento del empleo en los sectores industrial y terciario se corregirá tomando en consideración los siguientes tres factores:

a) Un factor relacionado con el número de empleos actuales del municipio.

b) Un factor relacionado con los objetivos de vertebración territorial.

c) Un factor relacionado con la flexibilización del suelo para actividades económicas.

El horizonte temporal de la ETCV es el año 2030.

	Almussafes	
Área funcional (AF)	Valencia	
Comarca	La Ribera Baixa	
Área Urbana Integrada (AUI)	Valencia	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	NO	Tipo nodo:
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100	
Población (P)	8.358 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	13.765 empleos	

Superficie término municipal (S_T)	10.773.770 m²
Superficie sellada SIOSE 2010 (S_s)	4.769.350 m²
% S_s / S_T	44,27 %
Suelo computable residencial	604.919 m²
Suelo computable actividades económicas	3.299.191 m²

	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2011-2030	1 % anual	22,02 %
Población empleada estimada 2030		16.796 empleos
FCEA	-0,2957 x Ln(Emp)+3,9719	1,15
FCVT		1
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT	25,41 %
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		**838.324 m²**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.- HACIENDA PÚBLICA: ANALISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Los servicios que debe prestar y, por tanto, financiar, las administraciones locales se definen en el art. 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Los Municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

> ***a)*** *En todos los Municipios:*
>
> *Alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población, pavimentación de las vías públicas y control de alimentos y bebidas.*
>
> ***b)*** *En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además:*
>
> *Parque público, biblioteca pública, mercado y tratamiento de residuos.*

10.1 Presupuestos

La hacienda pública afectada principalmente por la actuación es el Ayuntamiento de Almussafes, por ello se ha partido de la información de los presupuestos municipales a fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio.

Los *gastos municipales* del Ayuntamiento de Almussafes, comprenderían los siguientes capítulos:

Capitulo 1.- *Gastos de personal*: recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.

Capitulo 2.- *Gastos de bienes corrientes y de servicios*: incluye los gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, carburante, etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.

Capitulo 3.- *Gastos financieros*: incluye los intereses por los préstamos y los gastos bancarios.

Capitulo 4.- *Transferencias corrientes*: se refiere a las subvenciones que el Ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.

Capitulo 6.- *Inversiones reales*: son los gastos del Ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.

Capitulo 7.- *Transferencias de capital*: son las aportaciones que el Ayuntamiento realiza a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.

Capitulo 8.- *Activos financieros*: constituyen los préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.

Capitulo 9.- *Pasivos financieros*: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Asimismo, **la captación de los *recursos municipales*** en el Ayuntamiento de Almussafes, comprendería los siguientes capítulos:

Capitulo 1.- *Impuestos directos*: son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por éstos de forma directa, es decir, personalmente.

Capitulo 2.- *Impuestos indirectos*: son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.

Capitulo 3.-*Tasas y otros ingresos*: incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.)

Capitulo 4.- *Transferencias corrientes*: son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

Capitulo 5.- Ingresos patrimoniales: son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.

Capitulo 6.- *Enajenación inversiones reales*: son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales.

Capitulo 7.- *Transferencias de capital*: equivalente al capítulo 4 pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viarios, obras de infraestructura, etc.

Capitulo 8.-*Activos financieros*: son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.

Capitulo 9.-Pasivos financieros: refleja lo que el Ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

De este modo, la composición de los gastos e ingresos municipales presupuestados inicialmente y su porcentaje sobre el presupuesto de los últimos 5 años quedaría como sigue:

10.2 Ejecución del presupuesto

En el presente estudio se han realizado los análisis sobre la base de los presupuestos ejecutados. La ejecución del presupuesto determina el grado de cumplimiento del mismo, tanto desde la perspectiva de los gastos como de los ingresos.

Así, sobre los gastos definitivamente presupuestados (“presupuesto definitivo”), se analizan cuantos gastos efectivamente se han llevado a cabo (“obligaciones reconocidas netas”) y de los mismos cuantos se han pagado realmente (“Pagos líquidos”), determinando de este modo los porcentajes de ejecución o cumplimiento del presupuesto.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Del mismo modo, este mismo análisis se produce para el presupuesto de ingresos estableciendo sobre las previsiones de ingresos definitivas ("previsiones definitivas"), cuantos ingresos se han reconocido, existiendo por tanto un compromiso legal o firme de que se van a producir ("derechos reconocidos netos") y finalmente sobre estos reconocimientos, cuanto es lo que efectivamente se ha cobrado ("ingresos recaudados").

Análisis detallado: INGRESOS-GASTOS

A continuación, se analizará de forma detallada el estado de los ingresos y gastos para el periodo 2.001 – 2.015 (tomamos el año 2.001 porque era el periodo base del sistema en vigor de la Unión Europea); Los datos obtenidos del Ministerio de Economía y Hacienda expresan las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación.

Para que poder compararlas entre sí, capitalizamos con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en el periodo de años analizado, es decir desde el año 2.001 al 2.015, lo que significa que pondremos todas las cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2.011.

Obtenemos del Instituto Nacional de Estadística el índice de precios al consumo de cada uno de los años del período analizado y aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2.011 obtenemos las correspondientes cantidades económicas, en euros reales. De este modo, las cantidades ya son comparables entre sí.

Año	Índice general base 2011	Variación Interanual
2016	104,496	1,6
2015	102,850	0,0
2014	102,850	-1,0
2013	103,889	1,4
2012	102,446	2,4
2011	100,000	3,2
2010	96,903	1,8
2009	95,190	-0,3
2008	95,464	4,1
2007	91,726	2,8
2006	89,239	3,5
2005	86,208	3,4
2004	83,399	3,0
2003	80,939	3,0
2002	78,552	3,5
2001	75,896	

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

		Derechos liquidados en euros									
AÑO	**Población**	**Impuestos directos**	**Impuestos Indirectos**	**Tasas y otros ingresos**	**Transferencias corrientes**	**Ingresos patrimoniales**	**Enajenación inversiones reales**	**Transferencias de Capital**	**Activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total ingresos**
2.001	7.222	4.695.735	360.813	1.030.072	1.347.345	36.163	256.786	98.899	20.921	973.047	8.819.781
2.002	7.318	5.173.817,02	273.381,56	1.421.896,80	1.445.359,59	57.070,18	245.509,73	85.949,35	32.902,16	921.996,20	9.657.882,59
2.003	7.423	5.809.237,51	536.392,08	588.668,17	1.406.038,81	55.699,47	1.096.380,25	96.290,42	30.503,00	766.923,51	10.386.133,22
2.004	7.459	6.132.951,39	1.026.291,46	982.827,61	1.465.996,00	35.172,12	0,00	173.491,50	22.704,00	5.788.506,20	15.627.940,28
2.005	7.640	6.341.609,09	570.241,89	1.261.440,72	1.478.672,34	73.663,19	0,00	80.921,21	26.234,00	1.457.783,80	11.290.566,24
2.006	7.836	7.420.562,17	1.020.145,16	1.257.681,51	1.337.442,95	75.802,66	45.615,82	278.811,10	31.305,00	767.845,23	12.235.211,60
2.007	7.967	7.852.804,04	677.279,39	1.113.811,07	1.827.093,88	91.365,48	10.467,35	241.072,12	28.350,00	1.012.298,54	12.854.541,87
2.008	8.189	8.173.352,69	145.260,58	1.168.614,37	1.863.416,37	97.242,63	0,00	317.935,02	31.677,00	8.031.746,34	19.829.245,00
2.009	8.300	8.500.955,52	89.323,08	886.747,66	1.758.108,43	52.999,24	0,00	1.648.947,08	38.897,00	1.755.252,08	14.731.230,09
2.010	8.358	8.865.791,89	85.275,68	1.021.436,86	1.641.859,01	59.797,29	823.866,12	2.382.604,44	41.433,00	459.490,39	15.381.554,68
2.011	8.408	8.630.724,13	-16.729,11	1.176.260,75	2.009.745,03	63.482,10	104.672,25	192.608,36	61.714,14	0,00	12.222.477,65
2.012	8.523	9.530.690,42	302.651,27	1.163.138,97	1.815.697,29	487.412,74	648.986,25	85.098,36	50.114,50	0,00	14.083.789,80
2.013	8.567	9.940.584,33	667.509,67	975.505,84	2.521.860,86	75.481,54	7.220,00	197.908,42	41.499,00	0,00	14.427.569,66
2.014	8.744	9.964.528,56	378.794,63	1.222.880,27	2.001.158,13	78.150,19	92.100,00	89.825,20	74.041,00	0,00	13.901.477,98
2.015	8.759	11.573.556,73	113.412,94	1.441.212,12	2.955.764,32	77847,26	7.550,00	603.460,27	43.374,00	0,00	16.816.177,64

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Importes Base 2011		Derechos liquidados en euros									
AÑO	**Población**	**Impuestos directos**	**Impuestos Indirectos**	**Tasas y otros ingresos**	**Transferencias corrientes**	**Ingresos patrimoniales**	**Enajenación inversiones reales**	**Transferencias de Capital**	**Activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total ingresos**
2.001	7.222	5.827.611	447.785	1.278.364	1.672.114	44.880	318.683	122.737	25.964	1.207.594	10.945.731
2.002	7.318	6.283.497,29	332.016,44	1.726.865,23	1.755.360,31	69.310,59	298.166,66	104.383,77	39.959,02	1.119.745,94	11.729.305,25
2.003	7.423	6.916.536,27	638.633,77	700.874,21	1.674.043,87	66.316,35	1.305.361,29	114.644,34	36.317,18	913.106,80	12.365.834,07
2.004	7.459	7.151.082,65	1.196.666,11	1.145.986,82	1.709.366,00	41.011,04	0,00	202.292,82	26.473,09	6.749.456,11	18.222.334,65
2.005	7.640	7.216.243,82	648.889,65	1.435.418,62	1.682.610,83	83.822,82	0,00	92.081,86	29.852,19	1.658.841,34	12.847.761,14
2.006	7.836	8.219.088,87	1.129.922,98	1.393.020,62	1.481.365,19	83.959,78	50.524,54	308.813,96	34.673,73	850.473,06	13.551.842,72
2.007	7.967	8.502.545,05	733.317,49	1.205.967,80	1.978.267,63	98.925,06	11.333,42	261.018,43	30.695,68	1.096.056,12	13.918.126,66
2.008	8.189	8.544.095,97	151.849,60	1.221.622,72	1.947.940,94	101.653,56	0,00	332.356,55	33.113,87	8.396.066,35	20.728.699,55
2.009	8.300	8.909.851,48	93.619,52	929.400,22	1.842.673,45	55.548,50	0,00	1.728.261,43	40.767,95	1.839.679,71	15.439.802,26
2.010	8.358	9.140.365,46	87.916,67	1.053.070,76	1.692.707,38	61.649,21	849.381,25	2.456.393,70	42.716,18	473.720,81	15.857.921,43
2.011	8.408	8.630.724,13	-16.729,11	1.176.260,75	2.009.745,03	63.482,10	104.672,25	192.608,36	61.714,14	0,00	12.222.477,65
2.012	8.523	9.297.569,73	295.248,42	1.134.688,59	1.771.285,33	475.490,62	633.112,05	83.016,85	48.888,70	0,00	13.739.300,30
2.013	8.567	9.697.437,64	651.182,38	951.644,97	2.460.176,14	73.635,26	7.043,40	193.067,58	40.483,93	0,00	14.074.671,31
2.014	8.744	9.720.796,19	369.529,31	1.192.968,62	1.952.209,80	76.238,64	89.847,23	87.628,08	72.229,96	0,00	13.561.447,83
2.015	8.759	11.290.467,53	110.638,86	1.405.960,07	2.883.466,32	75943,116	7.365,33	588.699,63	42.313,07	0,00	16.404.853,93

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Importes Base 2011 por habitante		Derechos liquidados en euros									
AÑO	**Población**	**Cap.1.- Impuestos directos**	**Cap.2- Impuestos Indirectos**	**Cap.3.-Tasas y otros ingresos**	**Cap.4.- Transferencias corrientes**	**Cap.5.- Ingresos patrimoniales**	**Cap.6.- Enajenación inversiones reales**	**Cap.7.- Transferencias de Capital**	**Cap.8.- Activos financieros**	**Cap.9.- Pasivos financieros**	**Total ingresos**
2.001	7.222	807	62	177	232	6	44	17	4	167	1.516
2.002	7.318	858,64	45,37	235,98	239,87	9,47	40,74	14,26	5,46	153,01	1.602,80
2.003	7.423	931,77	86,03	94,42	225,52	8,93	175,85	15,44	4,89	123,01	1.665,88
2.004	7.459	958,72	160,43	153,64	229,17	5,50	0,00	27,12	3,55	904,87	2.443,00
2.005	7.640	944,53	84,93	187,88	220,24	10,97	0,00	12,05	3,91	217,13	1.681,64
2.006	7.836	1.048,89	144,20	177,77	189,05	10,71	6,45	39,41	4,42	108,53	1.729,43
2.007	7.967	1.067,22	92,04	151,37	248,31	12,42	1,42	32,76	3,85	137,57	1.746,97
2.008	8.189	1.043,36	18,54	149,18	237,87	12,41	0,00	40,59	4,04	1.025,29	2.531,29
2.009	8.300	1.073,48	11,28	111,98	222,01	6,69	0,00	208,22	4,91	221,65	1.860,22
2.010	8.358	1.093,61	10,52	126,00	202,53	7,38	101,62	293,90	5,11	56,68	1.897,33
2.011	8.408	1.026,49	-1,99	139,90	239,03	7,55	12,45	22,91	7,34	0,00	1.453,67
2.012	8.523	1.090,88	34,64	133,13	207,82	55,79	74,28	9,74	5,74	0,00	1.612,03
2.013	8.567	1.131,95	76,01	111,08	287,17	8,60	0,82	22,54	4,73	0,00	1.642,89
2.014	8.744	1.111,71	42,26	136,43	223,26	8,72	10,28	10,02	8,26	0,00	1.550,94
2.015	8.759	1.289,01	12,63	160,52	329,20	8,67029524	0,84	67,21	4,83	0,00	1.872,91

Con carácter general, puede decirse que una administración local tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, que coinciden con los que el presupuesto de gastos define como “gastos corrientes”, y otra serie de gastos, definidos como “gastos de capital y financieros”.

Es decir, en un principio solo puede haber inversión cuando hay ingresos suficientes como para cubrir, en primer lugar, los gastos fijos, corrientes y ordinarios (capítulo I al IV).

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

		Obligaciones reconocidas netas en euros								
AÑO	Población	Gastos de personal	Gastos en bienes ctes. y servicios	Gastos financieros	Transferencias corrientes	Inversiones reales	Transferencias de Capital	Activos financieros	Pasivos financieros	Total gastos
2.001	7.222	2.673.784	2.830.720	172.815	450.020	1.459.731	23.134	20.921	379.054	8.010.179
2.002	7.318	2.708.120,73	3.105.809,82	162.890,48	619.126,93	2.361.848,86	901,52	32.902,16	345.690,20	9.337.290,70
2.003	7.423	2.856.214,11	3.464.072,69	118.180,30	754.328,61	2.546.292,58	6.253,82	30.503,00	413.683,35	10.189.528,46
2.004	7.459	2.981.428,53	3.791.009,99	87.987,13	691.319,01	2.375.900,58	14.446,26	22.804,00	3.558.417,63	13.523.313,13
2.005	7.640	3.202.176,49	4.241.443,11	157.628,08	753.969,94	3.125.333,51	67.636,21	26.234,00	143.452,68	11.717.874,02
2.006	7.836	3.297.372,13	4.959.030,14	230.365,36	744.647,26	2.037.148,71	174.896,00	31.305,00	299.710,60	11.774.475,20
2.007	7.967	3.367.968,52	5.178.996,10	409.172,79	830.806,77	2.584.854,27	592.765,62	28.350,00	375.418,22	13.368.332,29
2.008	8.189	3.670.697,24	5.430.810,01	454.811,32	967.225,51	1.431.664,31	969.414,02	31.677,00	7.371.448,37	20.327.747,78
2.009	8.300	3.933.887,16	5.425.958,41	431.084,53	974.175,27	3.866.078,58	471.920,34	38.647,00	194.894,59	15.336.645,88
2.010	8.358	4.170.186,81	4.855.966,04	203.462,03	1.168.111,92	3.013.097,22	70.946,62	41.683,00	824.091,11	14.347.544,75
2.011	8.408	4.252.050,55	4.866.227,76	277.990,53	1.408.426,42	846.992,27	102.607,91	61.714,14	583.280,89	12.399.290,47
2.012	8.523	4.039.369,11	4.261.518,99	509.839,51	1.615.786,97	1.299.061,31	49.453,58	50.721,00	684.065,66	12.509.816,13
2.013	8.567	4.261.624,17	4.490.009,86	357.977,70	1.464.713,71	1.293.008,25	45.435,80	41.499,00	654.242,69	12.608.511,18
2.014	8.744	4.341.746,51	4.668.443,33	457.467,46	1.588.775,97	1.170.010,68	98.334,10	74.041,00	655.361,01	13.054.180,06
2.015	8.759	4.509.557,50	4.791.962,71	57.123,76	2.150.182,05	1.364.750,47	153.509,50	43.374,00	656.797,36	13.727.257,35

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Importes Base 2011		Obligaciones reconocidas netas en euros								
AÑO	**Población**	**Gastos de personal**	**Gastos en bienes ctes. y servicios**	**Gastos financieros**	**Transferencias corrientes**	**Inversiones reales**	**Transferencias de Capital**	**Activos financieros**	**Pasivos financieros**	**Total gastos**
2.001	7.222	3.318.282	3.513.047	214.471	558.495	1.811.590	28.710	25.964	470.422	9.940.981
2.002	7.318	3.288.958,46	3.771.943,91	197.827,23	751.917,27	2.868.418,20	1.094,88	39.959,02	419.833,83	11.339.952,81
2.003	7.423	3.400.637,08	4.124.359,59	140.706,65	898.111,19	3.031.641,41	7.445,86	36.317,18	492.535,53	12.131.754,48
2.004	7.459	3.476.375,48	4.420.355,56	102.593,87	806.084,88	2.770.323,84	16.844,48	26.589,69	4.149.150,54	15.768.318,34
2.005	7.640	3.643.820,67	4.826.422,94	179.368,14	857.957,47	3.556.379,51	76.964,60	29.852,19	163.237,67	13.334.003,20
2.006	7.836	3.652.202,34	5.492.671,37	255.154,98	824.778,75	2.256.366,28	193.716,56	34.673,73	331.962,46	13.041.526,48
2.007	7.967	3.646.634,24	5.607.506,24	443.027,75	899.547,72	2.798.725,11	641.811,05	30.695,68	406.480,32	14.474.428,10
2.008	8.189	3.837.200,07	5.677.151,55	475.441,56	1.011.098,86	1.496.604,60	1.013.386,64	33.113,87	7.705.817,27	21.249.814,42
2.009	8.300	4.123.107,13	5.686.947,01	451.819,70	1.021.033,10	4.052.036,96	494.619,71	40.505,92	204.269,02	16.074.338,55
2.010	8.358	4.299.337,50	5.006.355,31	209.763,25	1.204.288,35	3.106.412,84	73.143,84	42.973,92	849.613,21	14.791.888,21
2.011	8.408	4.252.050,55	4.866.227,76	277.990,53	1.408.426,42	846.992,27	102.607,91	61.714,14	583.280,89	12.399.290,47
2.012	8.523	3.940.566,14	4.157.282,24	497.368,84	1.576.264,82	1.267.286,27	48.243,95	49.480,36	667.333,41	12.203.826,03
2.013	8.567	4.261.624,17	4.490.009,86	357.977,70	1.464.713,71	1.293.008,25	45.435,80	41.499,00	654.242,69	12.608.511,18
2.014	8.744	4.235.547,39	4.554.253,21	446.277,81	1.549.914,51	1.141.392,22	95.928,85	72.229,96	639.330,88	12.734.874,82
2.015	8.759	4.509.557,50	4.791.962,71	57.123,76	2.150.182,05	1.364.750,47	153.509,50	43.374,00	656.797,36	13.727.257,35

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Importes Base 2011 por habitante		Obligaciones reconocidas netas en euros								
AÑO	**Población**	**Cap.1.- Gastos de personal**	**Cap.2.- Gastos en bienes ctes. y servicios**	**Cap.3.- Gastos financieros**	**Cap.4.- Transferencias corrientes**	**Cap.6.- Inversiones reales**	**Cap.7.- Transferencias de Capital**	**Cap.8.- Activos financieros**	**Cap.9.- Pasivos financieros**	**Total gastos**
2.001	7.222	459,47	486,44	29,70	77,33	250,84	3,98	3,60	65,14	1.376,49
2.002	7.318	449,43	515,43	27,03	102,75	391,97	0,15	5,46	57,37	1.549,60
2.003	7.423	458,12	555,62	18,96	120,99	408,41	1,00	4,89	66,35	1.634,35
2.004	7.459	466,06	592,62	13,75	108,07	371,41	2,26	3,56	556,26	2.114,00
2.005	7.640	476,94	631,73	23,48	112,30	465,49	10,07	3,91	21,37	1.745,29
2.006	7.836	466,08	700,95	32,56	105,26	287,95	24,72	4,42	42,36	1.664,31
2.007	7.967	457,72	703,84	55,61	112,91	351,29	80,56	3,85	51,02	1.816,80
2.008	8.189	468,58	693,27	58,06	123,47	182,76	123,75	4,04	941,00	2.594,92
2.009	8.300	496,76	685,17	54,44	123,02	488,20	59,59	4,88	24,61	1.936,67
2.010	8.358	514,40	598,99	25,10	144,09	371,67	8,75	5,14	101,65	1.769,79
2.011	8.408	505,71	578,76	33,06	167,51	100,74	12,20	7,34	69,37	1.474,70
2.012	8.523	462,34	487,77	58,36	184,94	148,69	5,66	5,81	78,30	1.431,87
2.013	8.567	497,45	524,11	41,79	170,97	150,93	5,30	4,84	76,37	1.471,75
2.014	8.744	484,39	520,84	51,04	177,25	130,53	10,97	8,26	73,12	1.456,41
2.015	8.759	514,85	547,09	6,52	245,48	155,81	17,53	4,95	74,99	1.567,22

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3 Operaciones corrientes y de capital

Los gastos por operaciones corrientes u ordinarias comprenden los gastos fijos o de funcionamiento (capítulos I, II y IV) y los gastos financieros (capítulos III y IX) mientras que en los gastos por operaciones de capital se incluyen los gastos de inversión (capítulos VI a VIII).

Asimismo, los ingresos por operaciones corrientes u ordinarios comprenden los recursos propios que la administración local obtiene por los Impuestos y tasas (capítulos I a III) y por las transferencias corrientes (capítulos IV y V) mientras que en los ingresos por operaciones de capital se incluyen los ingresos de inversión o recursos ajenos por operaciones extraordinarias (capítulos VI a IX).

La composición básica de los presupuestos municipales se describe en el cuadro siguiente:

NGRESOS		
INGRESOS CORRIENTES	**IMPUESTOS Y TASAS**	
	Capítulo I. Impuestos directos	IBI, rústica, IVTM, IIVTNU
	Capítulo II. Impuestos indirectos	IVA, cesión IRPF, ICIO
	Capítulo III. Tasas y otros ingresos	Basuras, vados, licencias de apertura
	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
	Capítulo IV. Transf. corrientes	Participación tributos del Estado
	Capítulo V. Ingresos patrimoniales	Arrendamientos y alquileres públiocs
INGRESOS CAPITAL	**INGRESOS DE INVERSION**	
	Capítulo VI. Enajen de invers reales	Venta de suelo patrimonial
	Capítulo VII. Transfer. de capital	Ingresos otras Admon. Destino obras e instalaciones
	Capítulo VIII. Activos financieros	Ingresos devoluciones
	Capítulo IX. Pasivos financieros	Préstamos pedidos por el Ayuntamiento

GASTOS		
GASTOS CORRIENTES	**GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**	
	Capítulo I. Gastos de personal	Salarios funcionarios
	Capítulo II. Bs corrientes/servs	Gastos funcionamineto ciudad
	Capítulo IV. Transf.corrientes	Ayudas y subvenciones
	GASTOS FINANCIEROS	
	Capítulo III. Intereses	Intereses financieros
	Capítulo IX. Pasivos financieros	
GASTOS CAPITAL	**GASTOS DE INVERSION**	
	Capítulo VI. Inversiones Reales	Proyectos establecidos como objetivos municipales
	Capítulo VII. Transf capital	Aportaciones económicas
	Capítulo VIII. Activos financieros	Préstamos contratados por el Ayuntamiento

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

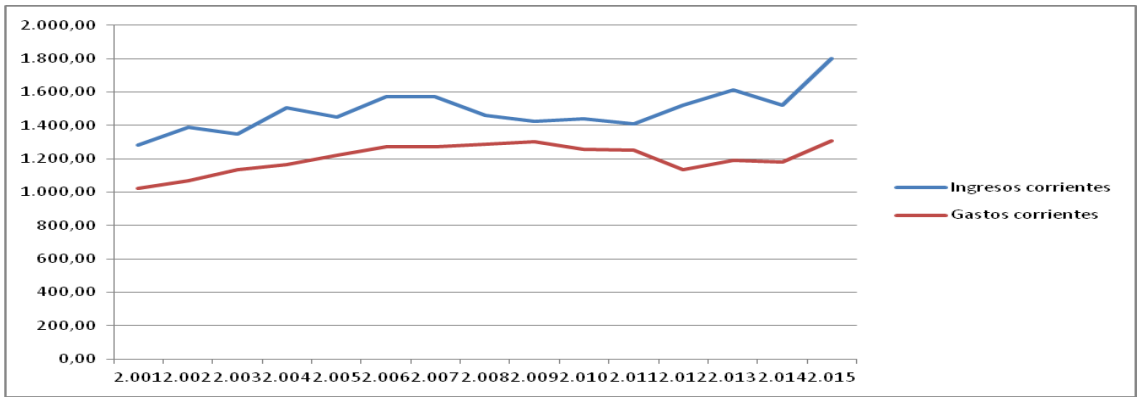
En principio, sólo puede haber inversión sin recurrir a la financiación exterior cuando hay ingresos corrientes suficientes para cubrir los gastos corrientes u ordinarios determinando por tanto si la capacidad de financiación anual es positiva o negativa.

10.3.1 Ahorro bruto

El ahorro bruto, derechos reconocidos netos corrientes menos los gastos corrientes de funcionamiento que son los capítulos I, II y IV, nos indica la capacidad de autofinanciación de nuestras inversiones más la amortización de la deuda, y como contribuye la Entidad Local a la formación de Ahorro del Sector Público.

El ahorro bruto nos determinará en qué medida se pueden hacer frente a los gastos de funcionamiento con los recursos corrientes. En este sentido, conviene aclarar, que para obtener los derechos reconocidos netos corrientes corregidos, los derechos reconocidos netos corrientes serán minorados por los recursos obtenidos para la financiación de inversiones, tales como Contribuciones Especiales, Cuotas de Urbanización, Declaración de Interés Comunitario y ventas de Aprovechamiento Urbanístico, imputados en el capítulo III.

AÑO	Población	Ingresos corrientes hab	%	Gastos corrientes hab	%	Ahorro Bruto hab	%
2.001	7.222	1.283,68	84,70%	1.023,24	67,51%	260,44	17,18%
2.002	7.318	1.389,32	86,68%	1.067,62	70,44%	321,70	20,07%
2.003	7.423	1.346,68	80,84%	1.134,73	74,87%	211,95	12,72%
2.004	7.459	1.507,46	61,71%	1.166,75	72,79%	340,70	13,95%
2.005	7.640	1.448,56	86,14%	1.220,97	73,29%	227,59	13,53%
2.006	7.836	1.570,62	90,82%	1.272,29	52,08%	298,33	17,25%
2.007	7.967	1.571,36	89,95%	1.274,47	75,79%	296,89	16,99%
2.008	8.189	1.461,37	57,73%	1.285,32	74,32%	176,05	6,96%
2.009	8.300	1.425,43	76,63%	1.304,95	74,70%	120,48	6,48%
2.010	8.358	1.440,02	75,90%	1.257,48	49,68%	182,55	9,62%
2.011	8.408	1.410,98	97,06%	1.251,99	67,30%	158,99	10,94%
2.012	8.523	1.522,27	94,43%	1.135,06	59,82%	387,21	24,02%
2.013	8.567	1.614,81	98,29%	1.192,52	82,04%	422,29	25,70%
2.014	8.744	1.522,39	98,16%	1.182,49	73,35%	339,89	21,92%
2.015	8.759	1.800,03	96,11%	1.307,42	79,58%	492,61	26,30%



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3.2 Ahorro neto

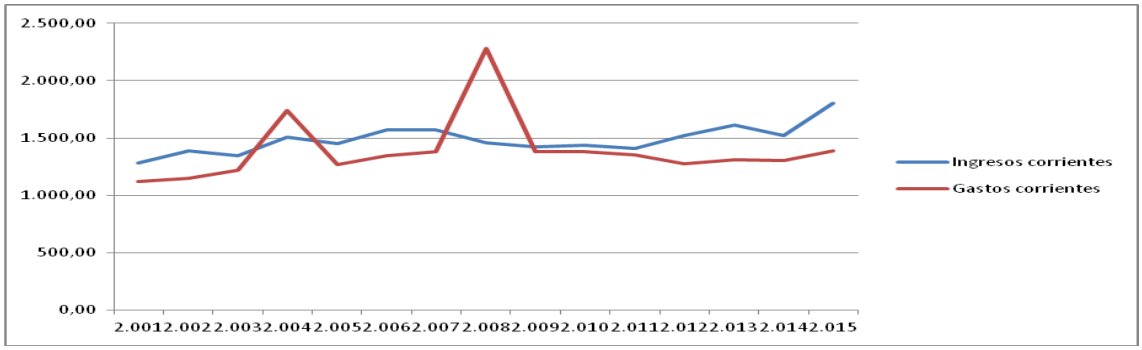
Los gastos reales corrientes deben incluir además de los referidos capítulos I, II y IV, la carga financiera incluida en los capítulos III y IX de gastos, lo cual determina que con los ingresos corrientes no solo se debe hacer frente a los gastos de funcionamiento sino que comprende también la carga financiera anual.

El ahorro neto, que nos indica la capacidad de endeudamiento de la Entidad Local, establece por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual, es decir, cuantos recursos corrientes quedan "libres" para poder destinar a inversiones.

De esta forma, si el ahorro neto es positivo, la administración local podrá destinar el excedente de los recursos a inversiones sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación externas.

Por el contrario, si el ahorro neto es negativo, los gastos corrientes deberán ser financiados parcialmente con ingresos de capital, no ordinarios. De este modo, las inversiones previstas por la Entidad local deberán ser financiadas bien con transferencias de capital, bien con crédito externo.

AÑO	Población	Ingresos corrientes hab	%	Gastos corrientes hab	%	Ahorro Neto hab	%
2.001	3.743	1.283,68	84,70%	1.118,07	73,77%	165,61	10,93%
2.002	3.917	1.389,32	86,68%	1.152,02	71,88%	237,30	14,81%
2.003	4.073	1.346,68	80,84%	1.220,04	73,24%	126,64	7,60%
2.004	4.195	1.507,46	61,71%	1.736,77	71,09%	-229,31	-9,39%
2.005	4.288	1.448,56	86,14%	1.265,81	75,27%	182,75	10,87%
2.006	4.478	1.570,62	90,82%	1.347,21	77,90%	223,40	12,92%
2.007	4.715	1.571,36	89,95%	1.381,10	79,06%	190,26	10,89%
2.008	4.874	1.461,37	57,73%	2.284,37	90,25%	-823,00	-32,51%
2.009	5.025	1.425,43	76,63%	1.384,00	74,40%	41,44	2,23%
2.010	5.075	1.440,02	75,90%	1.384,23	72,96%	55,80	2,94%
2.011	5.180	1.410,98	97,06%	1.354,42	93,17%	56,55	3,89%
2.012	5.231	1.522,27	94,43%	1.271,71	78,89%	250,55	15,54%
2.013	5.318	1.614,81	98,29%	1.310,68	79,78%	304,13	18,51%
2.014	5.396	1.522,39	98,16%	1.306,65	84,25%	215,74	13,91%
2.015	5.474	1.800,03	96,11%	1.388,93	74,16%	411,10	21,95%



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

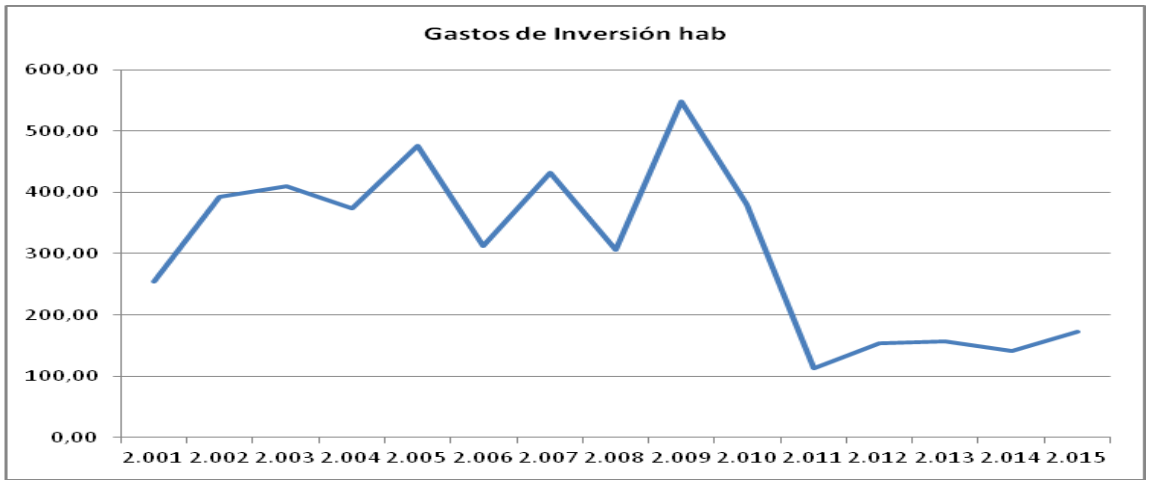
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3.3 Gastos de inversión

Las cantidades destinadas a inversiones son las obligaciones reconocidas netas de los capítulos VI y VII.

A continuación se establece en el siguiente cuadro, el porcentaje de importancia relativa de los gastos de inversión (Capítulos VI y VII) con respecto a los gastos corrientes u ordinarios (Capítulos I, II, III, IV y IX):

AÑO	Población	Gastos de Inversión hab	%
2.001	7.222	254,82	19,85%
2.002	7.318	392,12	28,22%
2.003	7.423	409,41	30,40%
2.004	7.459	373,67	24,79%
2.005	7.640	475,57	32,83%
2.006	7.836	312,67	19,91%
2.007	7.967	431,85	27,48%
2.008	8.189	306,51	20,97%
2.009	8.300	547,79	38,43%
2.010	8.358	380,42	26,42%
2.011	8.408	112,94	8,00%
2.012	8.523	154,35	10,14%
2.013	8.567	156,23	9,67%
2.014	8.744	141,51	9,29%
2.015	8.759	173,34	9,63%



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

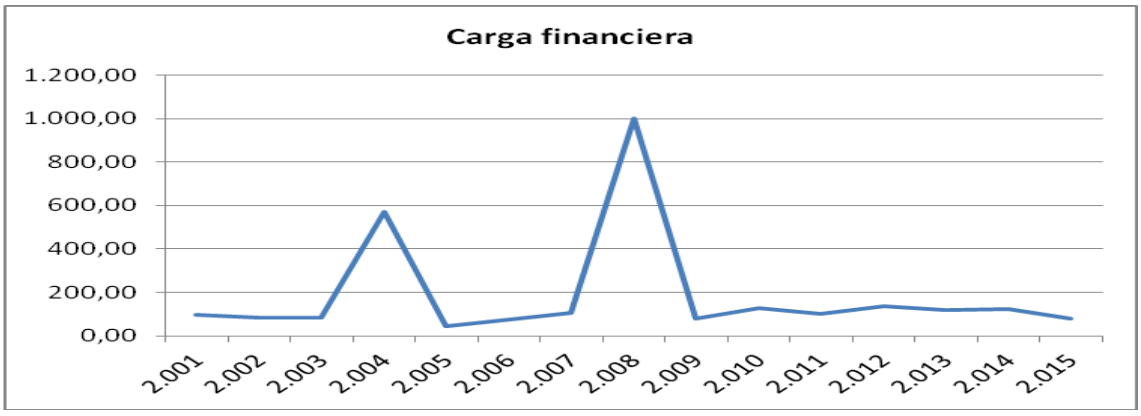
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3.4 Carga financiera

La carga financiera, comprende la suma de las obligaciones reconocidas netas de los capítulos III y IX del Presupuesto de Gastos.

A continuación se establece en el siguiente cuadro, el porcentaje de importancia relativa de la carga financiera (Capítulos III y IX) sobre los gastos corrientes:

AÑO	Población	Carga financiera	%
2.001	7.222	94,83	9,27%
2.002	7.318	84,40	7,91%
2.003	7.423	85,31	7,52%
2.004	7.459	570,02	48,85%
2.005	7.640	44,84	3,67%
2.006	7.836	74,93	5,89%
2.007	7.967	106,63	8,37%
2.008	8.189	999,05	77,73%
2.009	8.300	79,05	6,06%
2.010	8.358	126,75	10,08%
2.011	8.408	102,43	8,18%
2.012	8.523	136,65	12,04%
2.013	8.567	118,15	9,91%
2.014	8.744	124,15	10,50%
2.015	8.759	81,51	6,23%



De la tabla anterior y su representación gráfica se aprecia que la carga financiera se mantiene estable excepto en dos ejercicios, el 2004 y el 2008.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

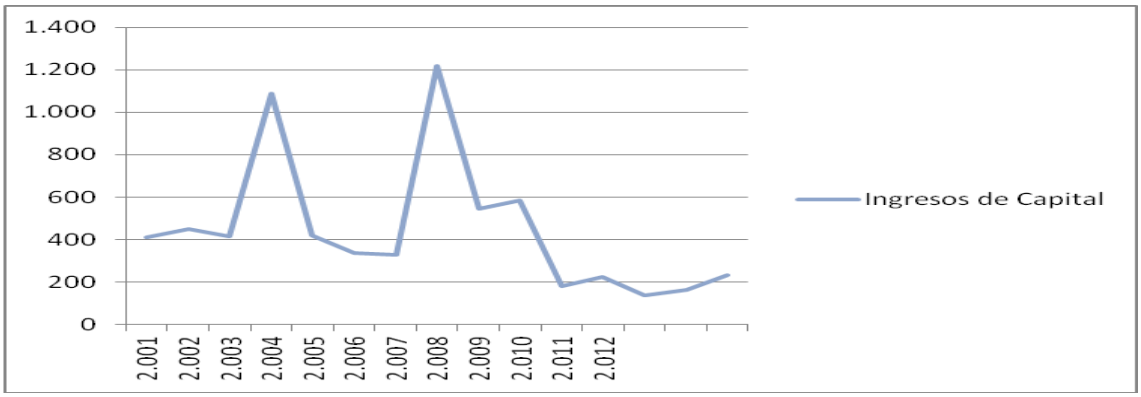
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3.5 Ingresos de capital

Los ingresos de capital son los derechos reconocidos netos de los capítulos VI a IX de ingresos y los derechos reconocidos netos del capítulo III obtenidos de las cuotas de urbanización, contribuciones especiales y declaraciones de interés comunitario, ya que por su naturaleza se trata de recursos obtenidos para la financiación de inversiones.

A continuación, se establece el porcentaje de importancia relativa de los ingresos de capital (Capítulos VI a IX y parte del III) sobre los ingresos corrientes (capítulos I a V).

AÑO	Población	Ingresos de Capital	%
2.001	7.222	408,94	31,86%
2.002	7.318	449,46	32,35%
2.003	7.423	413,62	30,71%
2.004	7.459	1.089,18	72,25%
2.005	7.640	420,97	29,06%
2.006	7.836	336,59	21,43%
2.007	7.967	326,98	20,81%
2.008	8.189	1.219,09	83,42%
2.009	8.300	546,76	38,36%
2.010	8.358	583,31	40,51%
2.011	8.408	182,59	12,94%
2.012	8.523	222,89	14,64%
2.013	8.567	139,17	8,62%
2.014	8.744	164,99	10,84%
2.015	8.759	233,40	12,97%



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

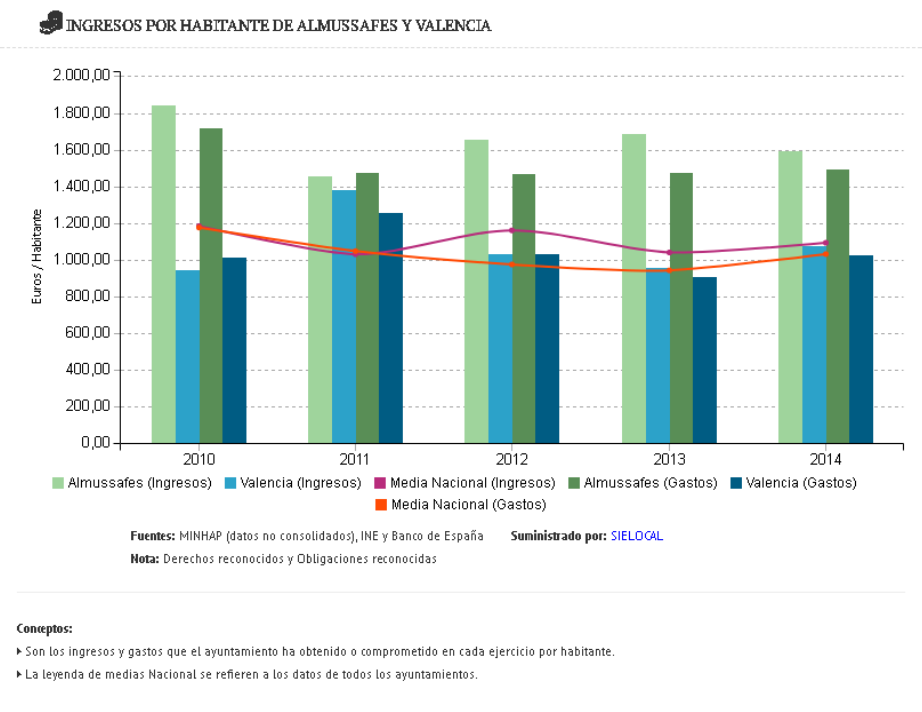
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

10.3.6 Resultado presupuestario

El resultado presupuestario del Ayuntamiento de Almussafes en el periodo 2001 a 2015 se ha analizado con anterioridad en las tablas. del punto "Análisis detallado: INGRESOS-GASTOS".

10.4 Indicadores financieros

A continuación se procede a analizar un estudio de los principales indicadores financieros sobre las liquidaciones que son objeto del presente IMSE, comparando los resultados obtenidos con los últimos datos actualizados (2015) de los municipios de la Comunidad Valenciana elaborados por la Sindicatura de Cuentas.



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

De forma gráfica, los indicadores financieros de los gastos e ingresos resultantes serían los siguientes:

AÑO	Población	1.- Gasto por habitante	2.- Inversión por habitante	3.- Esfuerzo inversor	4.-Autonomía	5.-Superávit o deficit por habitante	12.- Personal	13.- Trasferencias	14.- Ratio de ingresos
2.001	7.222	1.376	255	18,51%	88,97%	139	30,32%	305,66%	64,92%
2.002	7.318	1.550	392	25,30%	90,45%	53	28,04%	246,97%	68,29%
2.003	7.423	1.634	409	25,05%	92,62%	32	27,50%	197,52%	61,60%
2.004	7.459	2.114	374	17,68%	62,96%	329	19,08%	232,30%	45,53%
2.005	7.640	1.745	476	27,25%	87,09%	-64	28,36%	189,82%	67,34%
2.006	7.836	1.664	313	18,79%	93,72%	65	26,95%	175,77%	70,93%
2.007	7.967	1.817	432	23,77%	92,12%	-70	26,20%	145,28%	69,75%
2.008	8.189	2.595	307	11,81%	59,50%	-64	18,51%	112,64%	47,11%
2.009	8.300	1.937	548	28,29%	88,08%	-76	26,70%	235,60%	63,73%
2.010	8.358	1.770	380	21,50%	97,01%	128	27,11%	324,80%	64,28%
2.011	8.408	1.475	113	7,66%	100,00%	-21	34,79%	145,75%	80,24%
2.012	8.523	1.432	154	10,78%	100,00%	180	28,68%	114,15%	75,93%
2.013	8.567	1.472	156	10,62%	100,00%	171	30,28%	175,69%	75,66%
2.014	8.744	1.456	142	9,72%	100,00%	95	31,23%	123,94%	80,48%
2.015	8.759	1.567	173	11,06%	100,00%	306	27,49%	150,72%	77,39%
VLC 2015		**976**	**109**	**11%**	**77%**	**101**	**45%**	**39%**	**62%**
Diferencia en %		**61%**	**59%**	**1%**	**30%**	**204%**	**-39%**	**290%**	**25%**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Indicadores y ratios

A) Indicadores sobre la información presupuestaria

A1) Indicadores del modelo normal y simplificado de las instrucciones de contabilidad

1. Gasto por habitante. Cociente entre las obligaciones reconocidas netas y el número de habitantes.

2. Inversión por habitante. Cociente entre las obligaciones reconocidas netas (capítulos 6 y 7) y el número de habitantes.

3. Esfuerzo inversor. Cociente entre las obligaciones reconocidas netas (capítulos 6 y 7) y las obligaciones reconocidas netas totales.

4. Autonomía. Cociente entre los derechos reconocidos netos de los capítulos 1, 2, 3, 5, 6, y 8 más las transferencias recibidas (total de los derechos reconocidos netos de los capítulos 4 y 7) y los derechos reconocidos netos totales.

5. Superávit o déficit por habitante. Cociente entre el resultado presupuestario ajustado y el número de habitantes.

A2) Otros indicadores

12. Personal. Porcentaje del presupuesto definitivo del capítulo 1 de gastos sobre el presupuesto definitivo total.

13. Transferencias. Porcentaje de las previsiones definitivas de ingresos por transferencias (capítulos 4 y 7) sobre las previsiones definitivas de gastos por transferencias (capítulos 4 y 7).

14. Ratio de ingresos (capítulos 1, 2 y 3). Cociente entre los derechos reconocidos netos de los ingresos de naturaleza tributaria (capítulos 1 a 3) y los derechos reconocidos netos totales.



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

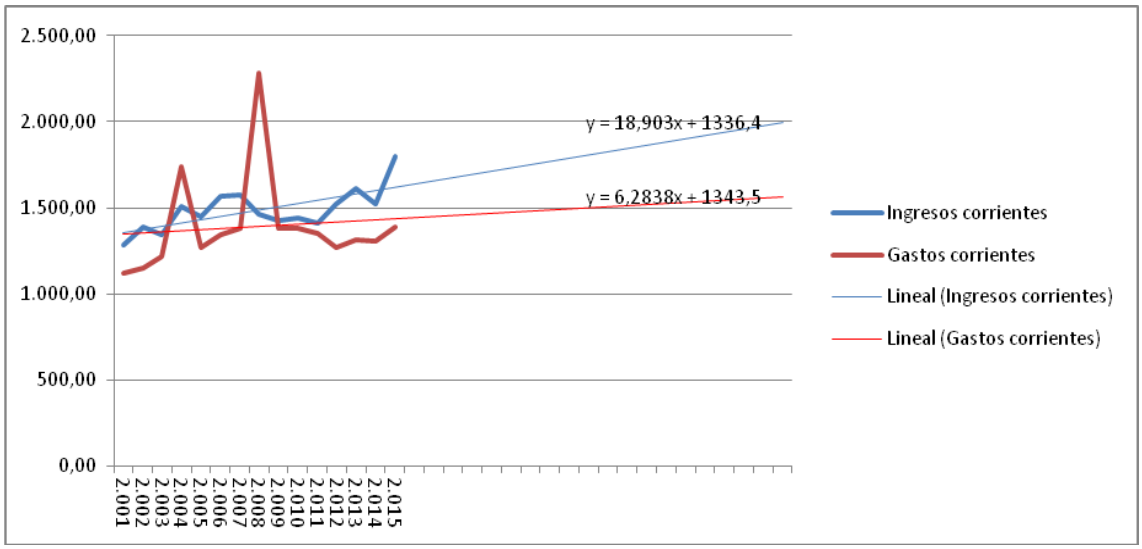
10.5 EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES (2.012-2.037)

Lo que vamos a tratar de justificar es que el nuevo planeamiento (PGOU), no generará mayor endeudamiento, sino todo lo contrario va permitir reducir el endeudamiento, consiguiendo poder destinar un mayor porcentaje a la amortización de su deuda, siempre que el ayuntamiento lo crea oportuno.

Como hemos observado a lo largo de la memoria, el desarrollo de un nuevo PGOU (necesario por las exigencias de un crecimiento sostenido poblacional), implicará una mayor recaudación en los ingresos corrientes, pero a su vez implicará un mayor gasto corriente. Por todo ello para determinar y justificar la viabilidad económica del planeamiento, debemos estimar si los ingresos corrientes superan o no a los gastos corrientes.

Tanto las operaciones de capital como las operaciones financieras no se ven afectadas directamente por el desarrollo de un nuevo PGOU, por lo tanto el análisis debe centrarse en estudiar las operaciones no financieras y su evolución.

Es importante destacar el saneado balance fiscal del histórico de los presupuestos liquidados del municipio de Almussafes. El municipio tiene ningún pasivo financiero, no tiene deuda síntoma claro de la bonanza de las finanzas municipales. En la siguiente gráfica se observa la evolución de los ingresos y gastos totales, excepto en los años 2004 y 2008, el resto de años muestran una balanza equilibrada. Además, si se realiza una proyección lineal de la evolución de los ingresos y los gastos se puede ver como la balanza fiscal del municipio tiene una tendencia positiva.



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

METODOLOGÍA

La metodología del "Balance Fiscal Municipal" que justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano se pude sintetizar en los siguientes contenidos:

- El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa, tanto que el Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo, como que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, siendo similar la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

- La ecuación básica del Balance Fiscal Municipal, es equivalente al ahorro bruto del presupuesto.

- En la fase de urbanización, construcción, venta y ocupación son especialmente relevantes los llamados Ingresos Puntuales, que son ingresos derivados de tributos por actuaciones concretas. Una vez construido y ocupado lo más importantes son los llamados Ingresos Permanentes, ingresos derivados de tributos que gravan situaciones continuadas de propiedad o ejercicio de actividad y transferencias.

- El calendario de construcción de la ciudad se reduce a una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener la ciudad de Almussafes hasta el año 2.037, año estimado de consolidación del PGOU.

En definitiva, el análisis se basa en el estudio del Balance Fiscal Municipal, diferencia entre los ingresos y gastos corrientes. Cuando este es positivo (ingresos corrientes > gastos corrientes), el ayuntamiento puede dedicar ese balance positivo a financiar inversiones que la administración local requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación externa (a excepción de las transferencias corrientes) o para amortizar la deuda municipal. Para realizar una estimación correcta hemos establecido una hipótesis de trabajo, realista, desfavorable y que trata de aceptar la situación de crisis económica actual, causada por un crecimiento basado en un fuerte endeudamiento.

HIPOTESÍS DE TRABAJO:

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación de mantener los estándares de servicios y la misma presión fiscal (con aumento paralelo al IPC), si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal. En concreto es importante destacar la actual presión fiscal del Ayuntamiento de Almussafes, situadas entre las más altas de la provincia de Valencia.

En concreto el Ayuntamiento de Almussafes para el año 2015 tiene una presión fiscal de 1.462€/hab y la media de la provincia es de 508€/hab. Esto se debe principalmente al tamaño de su zona industrial que genera unos ingresos muy importantes en relación a la población del municipio.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Vamos a tratar de determinar si el diferencial entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes es positivo o negativo, para una previsión de aumento de población, descrita en la presente memoria y basado en la hipótesis de que el calendario de construcción de la ciudad se desarrolla en una única fase en la que se realiza la urbanización, construcción venta y ocupación de los bienes inmuebles. Para ello utilizaremos las previsiones de crecimiento de la población, realizadas en este mismo informe y las previsiones de crecimiento económico de CEPREDE.

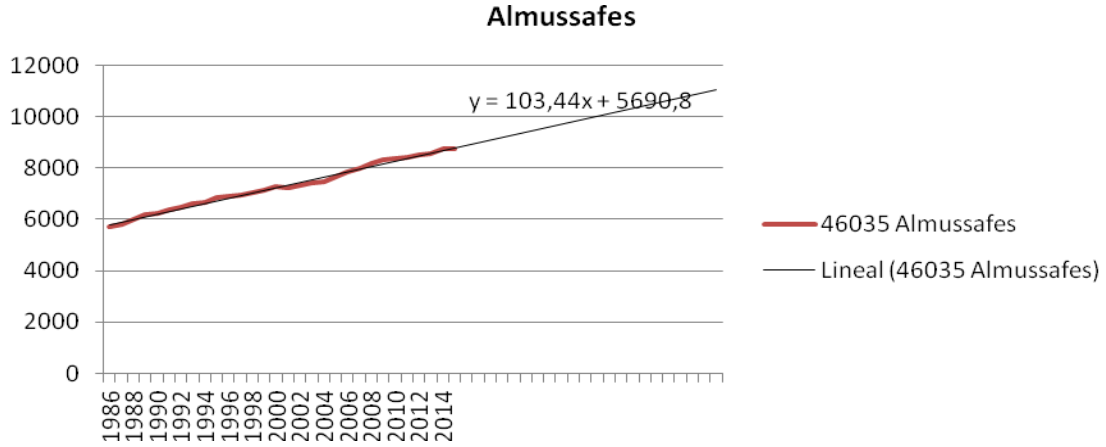
% g.r.	1995-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
Spain	4,1	3,3	0,9	0,1	2,6	1,1	1,3
Eurozone	2,7	1,5	0,8	0,7	1,5	0,5	1,1
Developed	3,4	2,3	1,1	1,8	2,2	1,0	1,7
World	3,8	3,7	3,6	3,5	3,8	2,7	3,4
Diff. Spain-Euro zone	1,4	1,8	0,1	-0,5	1,1	0,5	0,3

Previsiones de crecimiento para la economía española según CEPREDE

Con todos estos datos estableceremos una previsión de los gastos e ingresos corrientes, acorde a las características del Municipio de Almussafes, para determinar si la diferencia entre ingresos y gastos es positiva y por lo tanto las perspectivas de futuro son favorables.

Las condiciones de partida:

- Previsiones de crecimiento poblacional obtenidas a partir de los datos de estimación del Estudio de Demanda de Suelo del PGOU hasta el año horizonte del plan, 2.037.



	1991	2001	2011	2021	2031	2036
Habitantes	6.360	7.222	8.408	9.311	10.346	10.863
Total viviendas	2.432	3.225	4.430	4.848	5.622	5.983
Viviendas principales	1.945	2.655	3315	4.040	4.805	5.202
Hab/Viv	3,27	2,72	2,54	2,30	2,15	2,09
Viviendas secundarias	68	6	30			
Viviendas vacías	418	561	1.085	808	817	780
Otros	1	3				
Tipo de vivienda						

ESTIMACIÓN INGRESOS 2.012 – 2.037

La tendencia de los ingresos se ha visto frenada por la crisis económica del 2008, tal y como se demuestra en las operaciones corrientes del año 2008 hasta el 2.012, comparándolas con las de años anteriores. No sería correcto establecer una proyección lineal creciente de los ingresos, pues no recogería la situación presupuestaria que se está viviendo en nuestro país.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

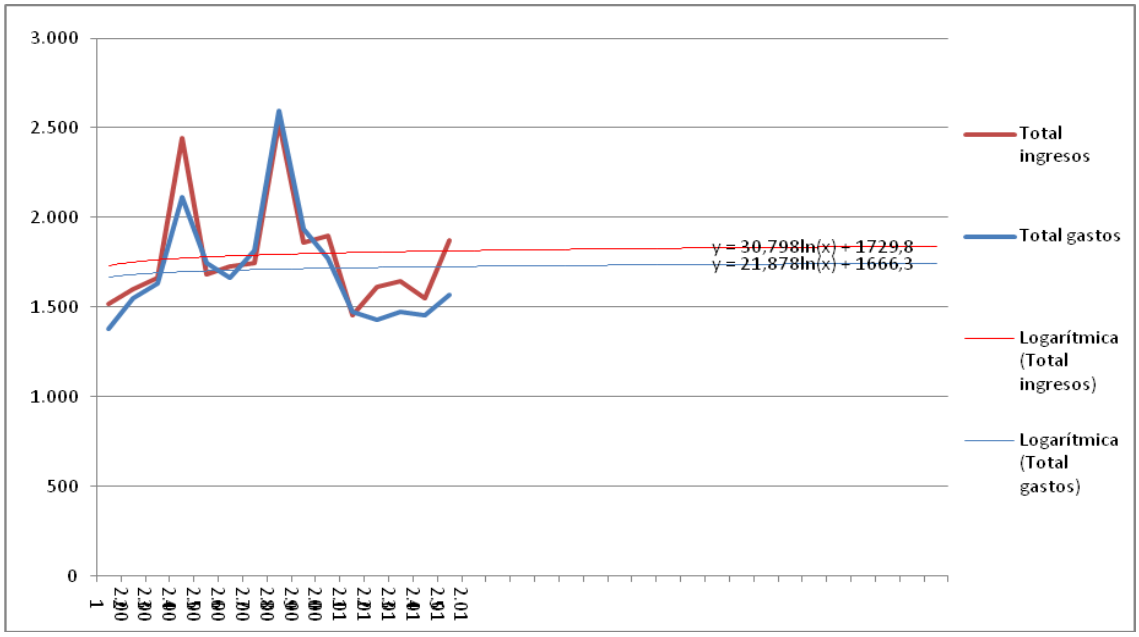
Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Se ha preferido, tanto para los ingresos como para los gastos, establecer una proyección logarítmica que limita tanto el crecimiento de los ingresos como de los gastos.

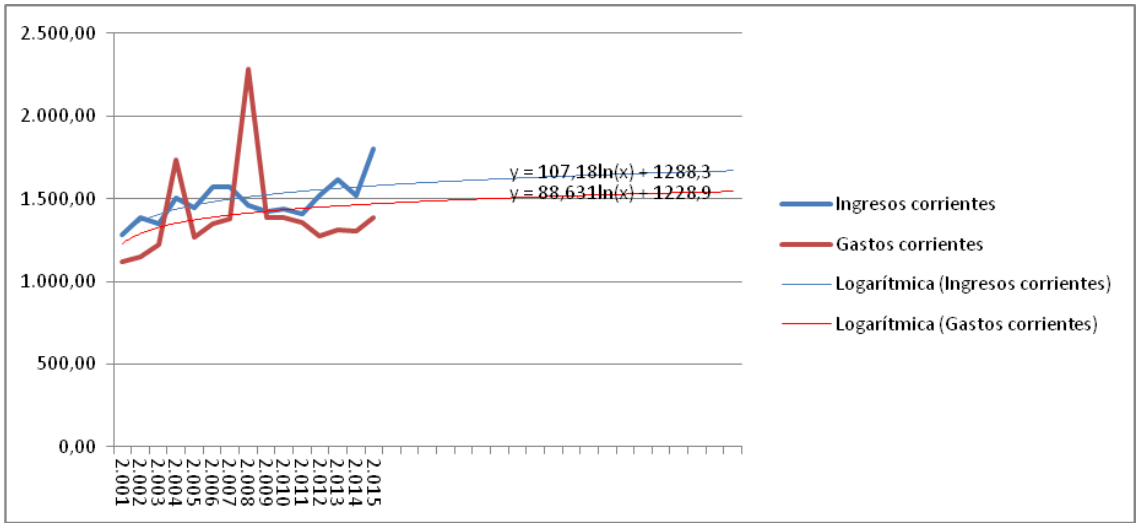
Las prácticas para frenar el déficit en nuestras administraciones han ido en dos direcciones; por un lado, aumentar los impuestos y por otro lado la reducción de gastos. Como se puede observar en el punto anterior la presión fiscal de Almussafes, comparada con el resto de la provincia es elevada y por lo tanto con poco margen de subida.

Para ser coherentes con la situación económica, estableceremos unos límites coincidentes con la media de ingresos de la provincia por habitante en el año 2015. Que es lo mismo que decir que los ingresos por habitante tenderán hacia la media de la provincia.

Como se puede apreciar en los siguientes gráficos tanto el ahorro neto como el balance fiscal de las proyecciones de los gastos dan positivos.



Proyección logaritmica de los gastos e ingresos totales por habitante, Balance Fiscal.



Proyección logaritmica de los gastos e ingresos corrientes por habitante, Balance Fiscal.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ESTIMACIÓN GASTOS 2.012 – 2.032

Para establecer las previsión de gastos para los próximos años, ya que el BCE (Banco Central Europeo) únicamente se encarga de la política monetaria en la zona euro, tomaremos las recomendaciones y previsiones del FMI (Fondo Monetario Internacional) que si ha establecido una serie de directrices que debe seguir el Gobierno Español para reducir considerablemente su endeudamiento y como consecuencia el de todas las administraciones públicas españolas, además de cumplir con los objetivos de déficit establecidos por la Unión Europea.

El 20 de mayo de 2.010 se materializaron las recomendaciones del FMI. El Gobierno Español aprobó el Plan de Medidas Extraordinarias para reducir el gasto público. Esa reducción de gastos, se observa en el capítulo 01 de gastos del presupuesto de Almussafes, donde en el año 2.011, se produjo una reducción media del 14% en el Capitulo.

La modificación de la senda fiscal prevista por España en el Programa de Estabilidad y Crecimiento 2012-2015 ha venido dada por el ECOFIN. Modificando la Recomendación de Déficit Excesivo emitida por el Consejo Europeo de 30 de noviembre de 2009, que fijaba 2013 como fecha límite de consecución de un déficit de las Administraciones Públicas de un 3% del PIB.

Aunque en el marco de esta última recomendación España ha venido tomando medidas encaminadas a su cumplimiento, el contexto económico nacional e internacional ha elevado el grado de prociclicidad derivado de la reducción de una parte muy sustancial del déficit público en un horizonte de tiempo relativamente corto. Tales circunstancias son las que han llevado a la CE a aconsejar flexibilizar la senda de eliminación de este déficit excesivo, especificando que los objetivos de cumplimiento pasan a ser un 6,3% del PIB en 2012, un 4,5% en 2013 y un 2,8% en 2014.

Al igual que con los ingresos se ha realizado una proyección logarítmica de los gastos por habitante de tal manera que estos convergen con la media de los gastos por habitante del resto de los municipios de la provincia.

A partir de estos puntos de partida, establecemos una estimación de los ingresos totales y corrientes para el período comprendido entre el año 2.012 – 2.037:

Una vez establecidas las predicciones sobre los ingresos y los gatos corrientes, veamos la Proyección del Balance Fiscal Municipal:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Año	Ingresos Totales	Gastos Totales	Balance Fiscal	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Ahorro Neto
2.001	1.515,61	1.376,49	**139,12**	1.283,68	1.118,07	**165,61**
2.002	1.602,80	1.549,60	**53,20**	1.389,32	1.152,02	**237,30**
2.003	1.665,88	1.634,35	**31,53**	1.346,68	1.220,04	**126,64**
2.004	2.443,00	2.114,00	**329,00**	1.507,46	1.736,77	**-229,31**
2.005	1.681,64	1.745,29	**-63,64**	1.448,56	1.265,81	**182,75**
2.006	1.729,43	1.664,31	**65,12**	1.570,62	1.347,21	**223,40**
2.007	1.746,97	1.816,80	**-69,83**	1.571,36	1.381,10	**190,26**
2.008	2.531,29	2.594,92	**-63,64**	1.461,37	2.284,37	**-823,00**
2.009	1.860,22	1.936,67	**-76,45**	1.425,43	1.384,00	**41,44**
2.010	1.897,33	1.769,79	**127,55**	1.440,02	1.384,23	**55,80**
2.011	1.453,67	1.474,70	**-21,03**	1.410,98	1.354,42	**56,55**
2.012	1.612,03	1.431,87	**180,16**	1.522,27	1.271,71	**250,55**
2.013	1.642,89	1.471,75	**171,14**	1.614,81	1.310,68	**304,13**
2.014	1.550,94	1.456,41	**94,53**	1.522,39	1.306,65	**215,74**
2.015	1.872,91	1.567,22	**305,70**	1.800,03	1.388,93	**411,10**
2.016	1.813,20	1.725,55	**87,66**	1.578,55	1.468,91	**109,63**
2.017	1.815,19	1.726,96	**88,23**	1.585,47	1.474,63	**110,83**
2.018	1.817,06	1.728,29	**88,77**	1.591,96	1.480,01	**111,96**
2.019	1.818,82	1.729,54	**89,28**	1.598,09	1.485,07	**113,02**
2.020	1.820,48	1.730,72	**89,76**	1.603,88	1.489,87	**114,02**
2.021	1.822,06	1.731,84	**90,22**	1.609,38	1.494,41	**114,97**
2.022	1.823,57	1.732,91	**90,66**	1.614,61	1.498,74	**115,88**
2.023	1.825,00	1.733,93	**91,07**	1.619,60	1.502,86	**116,74**
2.024	1.826,37	1.734,90	**91,47**	1.624,36	1.506,80	**117,56**
2.025	1.827,68	1.735,83	**91,85**	1.628,92	1.510,57	**118,35**
2.026	1.828,93	1.736,72	**92,21**	1.633,30	1.514,19	**119,11**
2.027	1.830,14	1.737,58	**92,56**	1.637,50	1.517,67	**119,84**
2.028	1.831,31	1.738,41	**92,90**	1.641,55	1.521,01	**120,54**
2.029	1.832,43	1.739,20	**93,22**	1.645,45	1.524,23	**121,21**
2.030	1.833,51	1.739,97	**93,54**	1.649,21	1.527,34	**121,86**
2.031	1.834,55	1.740,71	**93,84**	1.652,84	1.530,35	**122,49**
2.032	1.835,56	1.741,43	**94,13**	1.656,35	1.533,25	**123,10**
2.033	1.836,54	1.742,12	**94,41**	1.659,76	1.536,07	**123,69**
2.034	1.837,49	1.742,80	**94,69**	1.663,06	1.538,80	**124,26**
2.035	1.838,40	1.743,45	**94,96**	1.666,26	1.541,44	**124,81**
2.036	1.839,30	1.744,08	**95,21**	1.669,36	1.544,01	**125,35**
2.037	1.840,17	1.744,70	**95,46**	1.672,38	1.546,51	**125,87**

Como se observa el Balance de las Operaciones Corrientes es positivo (ingresos corrientes > pasivo corriente), el Balance Fiscal, también es positivo y ello nos puede llevar a afirmar que el aumento poblacional y la puesta en marcha de un nuevo PGOU, implicará con el tiempo unos presupuestos económicamente sostenibles.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

11 CONCLUSIONES

Estableciendo una gestión y criterios más conservadores en la contención del gasto (recomendación del FMI para España) que los establecidos en los últimos años, la conclusión final sobre la sostenibilidad económica del Plan General de Almussafes es favorable; ya que las previsiones desarrolladas para el Balance Fiscal Municipal, a partir de la hipótesis descrita son positivas, porque los ingresos corrientes superan a los gastos corrientes cada año desde el periodo de 2.012 al 2.037, y por lo tanto el Ayuntamiento podrá aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para el conjunto de la ciudad al no tener deudas pendientes.

Es absolutamente necesario adaptar el presente planeamiento a la realidad económica y relacionarlo con una correcta programación de todos los desarrollos urbanísticos que los componen, así como por su viabilidad técnica y económica. (Entendiendo la viabilidad económica como la evaluación de la conveniencia de un proyecto atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlos y aquellos de los que se dispone). Por lo tanto, esta conclusión teórica debe ser justificada para cada programa de nuevo o nuevos sectores, con el fin de confirmar su sostenibilidad y viabilidad económica en el momento de su aprobación, con la situación específica de desarrollo del planeamiento y siguiendo los criterios y métodos que se establezcan en la ordenanza de gestión de la sostenibilidad económica de los programas de desarrollo de actuaciones integradas, que le correspondan.

Para todo ello es necesario acompañar la gestión con una corresponsabilidad política a la hora de establecer los ajustes necesarios en los sucesivos presupuestos del ayuntamiento de Almussafes.

Las principales conclusiones que se desprenden de este estudio son las siguientes:

siguientes:

- Las nuevas actuaciones serán suficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados. Por lo tanto, las actuaciones no hipotecarán los presupuestos municipales que no se verán afectados negativamente.

Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales

- El desarrollo del Plan General significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de impuesto directos (IBI), impuestos indirectos (ICIO), Tasas y otros ingresos (basuras, vados y licencias de actividad).

- Los gastos de mantenimiento de servicios asociados al desarrollo de Plan podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente los presupuestos municipales.

Todos los puntos anteriores, demuestran que la viabilidad económica del Plan General, es; “positiva, realista, sostenible y socialmente cohesionada”, siempre bajo la hipótesis considera en este documento complementario –INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA-.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANEXO 5. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA y ESTUDIO DE MERCADO

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

índice

1.- ANALISIS DE VIABILIDAD ECONOMICA

2.- LOS COSTES DE PRODUCCIÓN

3.- LOS SISTEMAS DE GESTIÓN

4.- DATOS URBANÍSTICOS

5.- DATOS RELATIVOS A LAS PLUSVALÍAS GENERADAS.

6.- GARANTÍAS Y COMPROMISOS

7.- ANÁLISIS DEL MERCADO RESIDENCIAL

8.- DATOS Y CÁLCULOS DE VALORES TÉCNICOS

9.- ESTUDIO DE MERCADO

10.- ANÁLISIS DEL MERCADO ACTIVIDADES ECONÓMICAS

11.- ANALISIS DE VIABILIDAD

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Según el artículo 30 de la LOTUP, Contenidos económicos del plan general estructural, el plan general estructural establecerá los criterios de equidistribución que hayan de regir su desarrollo, ponderando la viabilidad económica que permita garantizar la ejecución de sus previsiones de gestión urbanística. En el presente documento se analiza la viabilidad económica de las propuestas del Plan General de Almussafes.

1.- ANALISIS DE VIABILIDAD ECONOMICA

La viabilidad económica está referida, tanto a la fase de planificación, como a la fase de producción y transformación del suelo, porque la viabilidad del Plan, dependerá, en términos económicos, de que los costes derivados de los deberes y cargas asignados a cada actuación (cesiones obligatorias, calidades de ejecución o costes relativos a la ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios), sean equilibrados en relación con los aprovechamientos urbanísticos atribuidos y, por tanto, con los ingresos derivados de dicho aprovechamiento. En este sentido, aunque la viabilidad económica deba afectar a todo el proceso de planificación, tiene que ser materializada fundamentalmente en la fase de ejecución del planeamiento, es decir, cuando se ejecuta la transformación, puesto que es en ese momento cuando se plantea un análisis económico en términos de rentabilidad. El estudio de viabilidad económica es el instrumento que permitirá comprobar, a priori, cual es el valor final (residual) del suelo y, por tanto, si las actuaciones previstas son factibles, en el sentido de garantizar el equilibrio entre los beneficios y las cargas, o lo que es lo mismo, si las plusvalías generadas en la transformación urbana son suficientes y satisfacen, adecuadamente, el conjunto de gastos de urbanización, la asunción de las cargas y cumplimiento de los deberes derivados de la actuación. Al mismo tiempo, es necesario asegurar que se retribuye razonablemente a los propietarios de los terrenos. Para la elaboración de los Estudios de viabilidad económica se propone la siguiente metodología

2.- LOS COSTES DE PRODUCCIÓN

El Estudio de Viabilidad Económica debe partir de la determinación de la totalidad de los costes de producción, las cargas de urbanización prevista en el artículo 144 de la LOTUP, de cada una de las actuaciones, así como los ingresos potenciales de las mismas, es decir, los derivados del valor en venta de las parcelas resultantes, calculados en función de los valores de repercusión correspondientes a cada uno de los usos a implantar. Los valores de repercusión serán calculados por la metodología residual estática y determinada sobre la base de un estudio de mercado y, en este caso, debido al resultado obtenido en el suelo residencial, se ha utilizado el precio de suelo para viviendas de protección oficial.

En el presente estudio no se han tenido en cuenta las cargas de urbanización variables (indemnizaciones, canon, etc..) que se deben estudiar pormenorizadamente en cada caso.

Las cargas fijas de urbanización son las siguientes:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

a) Las obras programadas necesarias para la consecución de los objetivos legales del programa de actuación integrada.

b) La redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado.

c) Los gastos de gestión del urbanizador, cuantificados como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, tal como figuren en el programa de actuación integrada, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:

1.º El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.

2.º Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.

3.ºLos controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del urbanizador, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.

d)El beneficio empresarial del urbanizador, calculado como un porcentaje, de hasta el diez por cien, del valor de los conceptos referidos en los apartados anteriores.

3.- LOS SISTEMAS DE GESTIÓN

La normativa urbanística valenciana define dos sistemas de gestión, la gestión pública y la gestión por los propietarios. La gestión pública puede realizarse de forma directa por la administración o, de forma indirecta, por la iniciativa privada, sea o no propietaria del suelo. El sistema de gestión pública directa supone que la administración decide actuar asumiendo la condición de urbanizador. Si la administración no asume esta condición, serán los propietarios, o una asociación de los mismos, que cuenten con la mayoría, en términos superficiales, de los terrenos, quienes, con carácter previo al inicio del proceso de programación, podrán optar por asumir la condición de urbanizador.

El urbanizador ha de contratar la ejecución de las obras de urbanización con un constructor designado conforme a las reglas de transparencia, concurrencia y no discriminación detalladas por la legislación de contratos del sector público y bajo fe pública notarial.

4.- DATOS URBANÍSTICOS

A efectos de aportar mayor precisión se incluirán, en cada caso, al menos los siguientes análisis:

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

− Estudio de los parámetros urbanísticos propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que se implanten o que habría que modificar.

− Se analizarán, en concreto, las nuevas atribuciones y/o modificaciones sobre incrementos de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico o a la rentabilidad de la operación.

– Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto y la estimación del importe de la inversión,

5.- DATOS RELATIVOS A LAS PLUSVALÍAS GENERADAS.

En el caso de que la actuación se considere viable, en función de la tasa de rendimiento establecida, se deberá proceder a la distribución de las plusvalías generadas por la actuación entre los propietarios, la administración actuante y el agente urbanizador, poniéndose así de manifiesto la rentabilidad de la actuación, pudiendo compararse entre ellas. En consecuencia, se posibilitará la formulación más equitativa y el más justo equilibrio de los beneficios que el Plan atribuya a las diferentes previsiones urbanizadoras y/o de transformación.

El porcentaje de participación de la administración en las actuaciones urbanísticas varía en función del tipo de suelo. Este porcentaje se define en el artículo 77 de la LOTUP y se debe ceder libre de cargas de urbanización.

1.- En el suelo urbanizable previsto en el plan general estructural, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del diez por cien del aprovechamiento tipo.

2.- En el suelo urbano incluido en unidades de ejecución, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del cinco por cien del aprovechamiento tipo.

3.- En el suelo urbano incluido en actuaciones aisladas o en planes de reforma interior, el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento subjetivo. Se exceptúan de esta regla los ámbitos que tengan un incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, en los que el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración actuante será del cinco por cien respecto del incremento del aprovechamiento tipo.

4.- Cuando una actuación presente, en su conjunto, un excedente de aprovechamiento porque el aprovechamiento tipo sea menor que el aprovechamiento objetivo, este se compensará:

a) Preferentemente, por la cesión de los suelos dotacionales necesarios para su urbanización interna o para conectar o integrar la actuación en las redes generales de servicios urbanísticos.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

b) Por la cesión de terrenos en otro sector, área de reparto o ámbito urbanístico o geográfico, mediante transferencias de aprovechamiento.

c) Cediendo edificación preexistente, previa tasación, que sea de igual valor a los terrenos que hubiera que ceder en su lugar.

d) En defecto de los anteriores, mediante compensación económica por el valor del excedente de aprovechamiento.

Lo obtenido por dicha compensación se integrará en el patrimonio público de suelo.

6.- GARANTÍAS Y COMPROMISOS

Además, y a efectos de garantizar el desarrollo urbanístico previsto por la actuación, la administración municipal podrá exigir, en su caso, la aportación de garantías y compromisos suficientes para acreditar la solvencia económica de los promotores o urbanizadores que vayan a desarrollar la actuación en los plazos previstos.

7.- ANÁLISIS DEL MERCADO RESIDENCIAL

Tras más de una década de crecimiento consecutivo, en el año 2.008, España y la Comunidad Valenciana entraron en un periodo de recesión con un fuerte redimensionamiento del mercado inmobiliario, que produjo un efecto negativo sobre el resto de ramas de actividad.

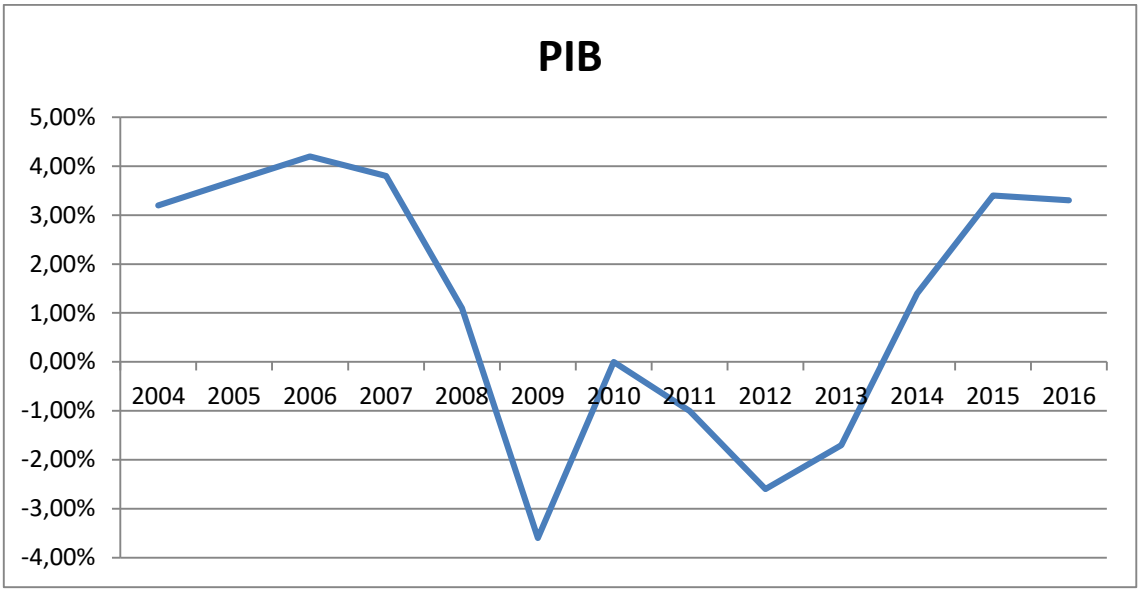
Han transcurrido ya más de siete años desde el inicio de la crisis financiera y del ajuste en el sector inmobiliario residencial en España. Las consecuencias de ambos choques sobre el mercado de la vivienda son bien conocidas, destacando la acumulación de stocks de viviendas nuevas pendientes de venta y la caída de precios. Según los últimos datos publicados y la evolución del precio de la vivienda y el número de operaciones de compraventa parece que la crisis inmobiliaria se ha estabilizado y empieza a reactivarse el mercado inmobiliario.

En la siguiente gráfica se puede observar la evolución del Producto Interior Bruto nacional.

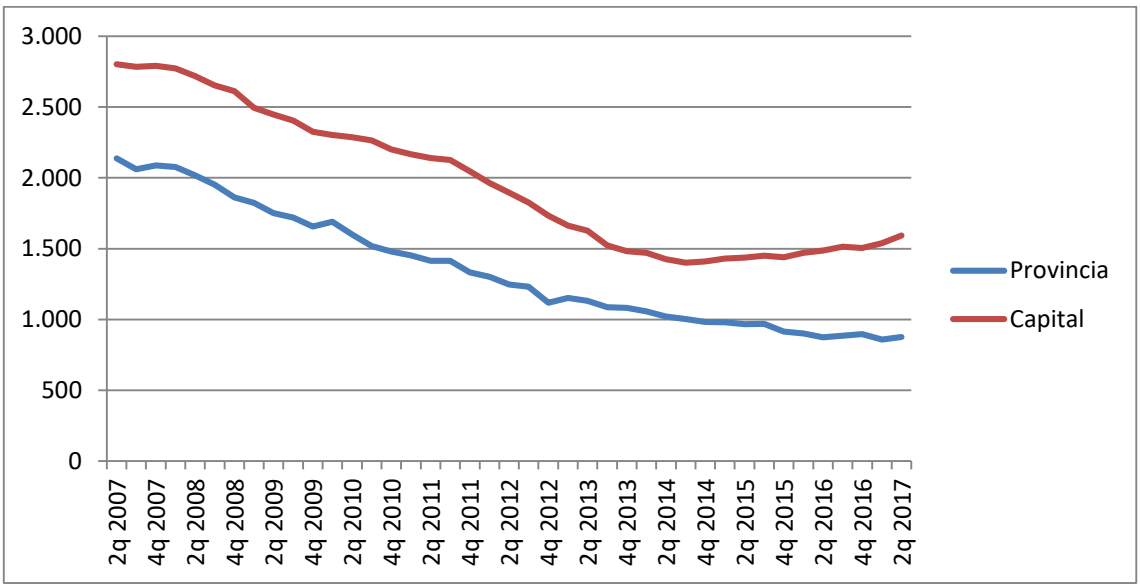
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Las consecuencias de la crisis económica que se inicio en el año 2008 sobre el precio de la vivienda fueron claras, un exceso de oferta hizo que los precios se redujeran de una manera clara. En la siguiente gráfica se puede observar la evolución del precio de la vivienda en la ciudad de Valencia, según los datos obtenidos de la web inmobiliaria idealista.es. En esta gráfica se puede observar como desde el primer trimestre de 2008 hasta el tercero de 2014 el precio de la vivienda en Valencia ha ido reduciéndose. Desde el primer trimestre de 2008 hasta el tercer trimestre de 2014, el precio de la vivienda se ha reducido, en Valencia, un 49,96%. En el año 2015, como se ha comentado anteriormente, el precio de la vivienda empieza a estabilizarse en la capital y sigue su senda bajista en el resto de la provincia.



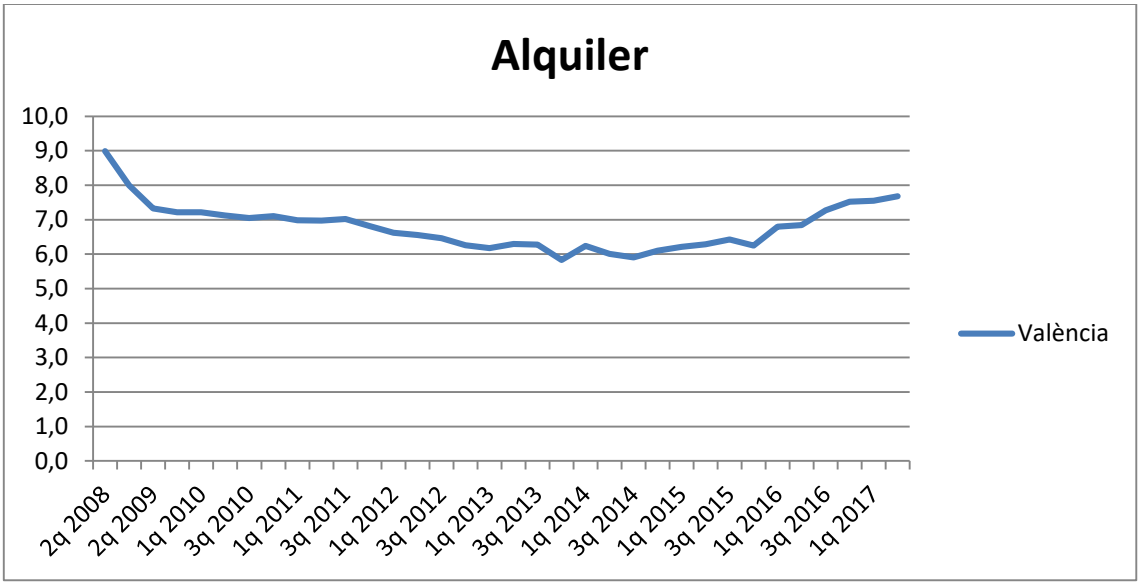
Evolución del precio de la vivienda en Valencia capital y provincia.

El mercado del alquiler ha seguido un curso bien diferente. Se han dado circunstancias que han hecho que el mercado del alquiler no se hay avisto afectado en la misma manera que el de compraventa. La dificulta para acceder al dinero unido a la inestabilidad laboral generada por la crisis, la inestabilidad familiar y la gran cantidad de stock de viviendas han convertido el

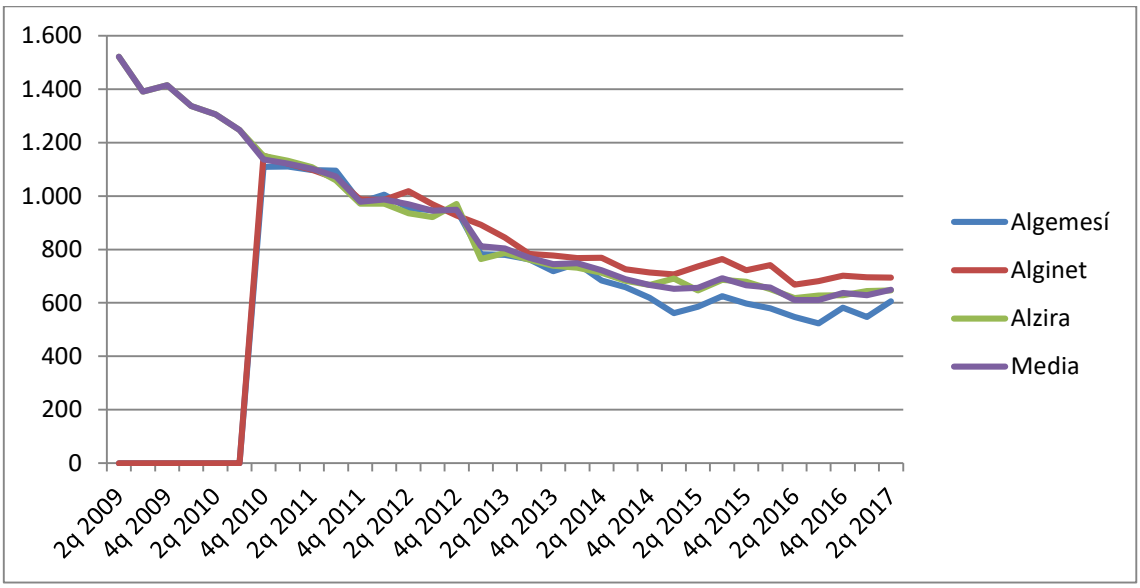
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

mercado de alquiler en una opción real frente a la compra de vivienda en un país en el que tradicionalmente se ha comprado la vivienda.



Se ha analizado la evolución del precio de la vivienda en los municipios próximos a Almussafes en los que la web idealista publica los resultados históricos. No existen datos históricos publicados para Almussafes. En concreto esta web publica desde el año 2009 los datos de los precios de Alzira y desde el 2º trimestre de 2010 los municipios de Algemesí y Alginet. Si bien los datos publicados son de oferta de venta y no tienen por qué coincidir con el precio de compraventa, si que sirven para establecer una evolución del precio de la vivienda.



En la tabla anterior se observa la evolución del precio de la vivienda, todos los municipios tienen una evolución similar, en descenso desde que hay datos publicados hasta el primer trimestre de 2015 momento en el que los precios se estabilizan. Es importante destacar que el precio de venta de los inmuebles está claramente por debajo del precio de construcción. Lo que significa que aplicando el método residual el valor del suelo es nulo. Esto se analizará más adelante.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

8. DATOS Y CÁLCULOS DE VALORES TÉCNICOS

Según el art.37 del TRLSRU, para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático. De la cantidad resultante se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Para la obtención del valor del suelo se ha utilizado el residual estático definido en la Orden ECO/805/2003. La fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático es la definida en el artículo 42 de la mencionada Orden:

$F = VM \times (1 - b) - \Sigma Ci$

Donde:

- F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
- VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.
- b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.
- Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.

Se estimarán los costes de construcción con sus gastos generales y el beneficio industrial del constructor, los de comercialización y los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada.

EL PRECIO DE VENTA

Todos los testigos utilizados son operaciones de compraventa cuyos datos han facilitado diversas inmobiliarias que operan en la zona estudiada. Se ha preferido este tipo de testigo por que las ofertas de venta, tanto en las agencias inmobiliarias como en los portales web inmobiliarios, sólo aparecen precios de oferta que no reflejan el precio real al recoger sólo la oferta. Ninguno de los testigos utilizados ha sido reformado y, por tanto, son comparables.

Al haber utilizado testigos con edades muy dispares se calcula el precio del suelo de cada uno de los testigos y, sobre estos valores, se obtiene el valor medio del suelo.

Una vez analizado los precios de compraventa se ha detectado, como aparece en los precios históricos de la web idealista, que el precio del suelo tiene un valor negativo. Esto se debe a varios motivos, principalmente a la ausencia de demanda y un gran stock de viviendas libres.

Visto estos resultados se ha procedido a analizar la única promoción que hay a la venta en Almussafes. En este caso sí que se ha obtenido un precio para el suelo, pero no resulta

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

adecuado definir el precio de mercado con una única promoción. En cualquier caso el precio obtenido sirve como referencia.

También se ha analizado la Ponencia de Valores realizada por el Catastro. La ponencia data del año 2008 y los precios de la misma no se sostienen en ningún análisis económico, son desorbitados y nada tienen que ver con la realidad del mercado. Se ha desestimado el estudio de mercado realizado por la Ponencia de Valores.

Al no encontrar un precio para el suelo residencial que se pueda justificar de una manera apropiada, se ha decidido utilizar el precio tasado para la vivienda de protección oficial para el municipio de Almussafes.

PRECIO DEL PROCESO URBANIZADOR

De acuerdo con el TRLSRU se estima el valor de los deberes y cargas necesarios para realizar la edificación prevista. Se considera que para las obras de urbanización un módulo para las obras de urbanización interna por m2 de viario y otro por m2 de zona verde. Además, se han tenido en cuenta los gastos de gestión y el beneficio del urbanizador.

Independientemente de los costes internos de la obra de urbanización se ha realizado una estimación de los costes de conexión (traída de líneas eléctricas, canon de la Entidad de Saneamiento, obras de conexión viaria, etc, …)

PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la valoración de la construcción se ha utilizado el Módulo Básico de Ejecución Material (MBE) publicado por el Instituto Valenciano de la Edificación para enero de 2008, **556,70€/m2**.

El MBE representa el coste de ejecución por metro cuadrado construido de una edificación realizada en unas condiciones y circunstancias convencionales de obra.

Su valor ponderado por seis coeficientes determina el valor del Coste Unitario de Ejecución de una edificación, siendo (Sc) la superficie total construida:



Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=
Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Para el coste de la construcción se consideran unos gastos generales de empresa (16% del CUE) y Beneficio Industrial del Constructor (6% del CUE) según la Orden de 24 de octubre de 2007, del Conseller de Medio Ambiente, Agua Urbanismo y Vivienda, por la que se fijan los porcentajes a aplicar para la obtención del presupuesto de ejecución de contrata referente a los conceptos de gastos generales y beneficio industrial".

Para calcular el valor de la construcción en función de la edad de los distintos inmuebles se ha utilizado el coeficiente H del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

T	H								
AÑOS COMPLETOS	USO 1º			USO 2º			USO 3º		
	CATEGORIAS			CATEGORIAS			CATEGORIAS		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0 -4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5 -9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10 – 14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15 – 19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20 – 24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25 – 29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30 – 34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35 – 39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40 – 44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45 – 49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50 – 54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55 – 59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60 – 64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65 – 69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70 – 74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75 – 79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80 – 84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85 – 89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90 –más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración, el 10 de enero de 2008, en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

A continuación, un resumen de los diferentes conceptos de los pagos necesarios para estimar el coste de construcción.

Concepto	€/m2t	%
MBE	556,70	
Honorarios	75,16	13,50%
Gastos Administrativos	47,32	8,50%
Gastos financieros	25,05	4,50%
Gastos comercializacion	16,70	3,00%
GG + BI	122,47	22,00%
TOTAL	**843,40**	**51,50%**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANALISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA								
		SECTOR	ÁREA REPARTO SUPERFICIE m2	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO RESIDENCIAL m2t	(VPP) m2t	TERCIARIA m2t	INDUSTRIAL m2t	TOTAL €
ZUR	RES	ZUR-RE3	19.158,00	28.067,06	1.181,72	2.390,49	0,00	4.634.706,98
		ZUR-RE4	19.457,44	26.921,04	2.974,70	0,00	0,00	4.351.026,44
		ZUR-RE2	13.428,31	20.450,92	0,00	0,00	0,00	2.976.426,31
		ZUR-RE5	11.426,74	19.371,74	0,00	0,00	0,00	2.819.362,31
	IND	ZUR-IN5	8.291,96	0,00	0,00	0,00	7.766,85	1.227.628,07
ZND	TER	ZND-TR1	109.374,81	25.221,58	10.365,03	42.227,91	0,00	11.853.817,62
	RES	ZND-RE1	101.644,11	52.096,57	21.409,55	0,00	0,00	10.698.081,00
	IND	ZND-IN1	242.775,26	0,00	0,00	0,00	109.248,87	17.267.875,92
		ZND-IN2	508.586,05	0,00	0,00	0,00	211.941,58	33.499.486,21

9. ESTUDIO DE MERCADO

El mercado inmobiliario en el 2008 inició una crisis que implicó una reducción del precio de la vivienda que no se ha estabilizado hasta principios del presente año.

En la zona estudiada la oferta de inmuebles es importante y la demanda no muy importante. La demanda se centra en el alquiler y la compraventa de inmuebles económicos como muestra que la recuperación económica no es muy fuerte.

Los testigos utilizados pertenecen todos a operaciones de compraventa facilitadas por las agencias inmobiliarias locales. No se han utilizado los precios de oferta por no ajustarse al precio real de compraventa. Los precios de oferta pueden sufrir un descuento importante en el momento de la compraventa y no resultan válidos como testigos. Ninguno de los testigos utilizados ha sido reformado y, por tanto, son comparables.

Las superficies de los diferentes inmuebles pueden variar según el tipo de superficie del que se hable. No es lo mismo la superficie útil que la construida con la construida con repercusión de elementos comunes. Para evitar esta dispersión en los datos, todas las superficies son las catastrales de tal manera que son comparables entre ellas.

Primero se analiza los testigos de compraventa reales proporcionados por las inmobiliarias locales:

TESTIGO	Sup.	Precio	Fecha CV	Precio Venta	Ct	Edad en 2017	Coef.	MBE 17	CT Depreciada	Valor Suelo
	m² CT	€		2015	año	años	H	€/m2 ct	€/m2 ct	€/m2 t
1	109	48.000	2.017	440,37	1977	40	0,55	556,7	306,19	-102,77
2	120	47.000	2.017	391,67	1980	37	0,59	556,7	328,45	-176,44
3	117	117.000	2.017	1.000,00	2009	8	0,92	556,7	512,16	44,07
4	83	58.000	2.017	698,80	1959	58	0,46	556,7	256,08	185,05
5	112	85.000	2.017	758,93	2005	12	0,85	556,7	473,20	-94,57
6	130	117.000	2.017	900,00	2008	9	0,92	556,7	512,16	-37,93
7	150	107.000	2.017	713,33	2004	13	0,85	556,7	473,20	-131,96
8	165	127.000	2.017	769,70	2010	7	0,92	556,7	512,16	-144,78
				567,28						**-45,93**

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Como se puede observar el estudio de los valores de venta da como resultado un precio medio del suelo negativo. Visto este resultado se analiza la única promoción de vivienda nueva a la venta en Almussafes "Huerto los Limoneros" en la calle L'Horta. El resultado de aplicar el método residual a la promoción da como valor del suelo 185,99€/m2t.

Superficie m2 CT	Precio € Total	Precio € Parking	Precio € Trastero	Precio € Vivienda	Precio €/m2 Vivienda	Precio CT €/m2	Precio Suelo €/m2
112	145.000 €	10.000 €	3.000 €	132.000 €	1.178,57	556,70	123,03
128	180.000 €	10.000 €	3.000 €	167.000 €	1.304,69	556,70	226,44
133	180.000 €	10.000 €	3.000 €	167.000 €	1.255,64	556,70	186,22
145	200.000 €	10.000 €	3.000 €	187.000 €	1.289,66	556,70	214,12
104	140.000 €	10.000 €	3.000 €	127.000 €	1.221,15	556,70	157,95
106	145.000 €	10.000 €	3.000 €	132.000 €	1.245,28	556,70	177,73
92	140.000 €	10.000 €	3.000 €	127.000 €	1.380,43	556,70	288,56
101	140.000 €	10.000 €	3.000 €	127.000 €	1.257,43	556,70	187,69
75	115.000 €	10.000 €	3.000 €	102.000 €	1.360,00	556,70	271,80
124	160.000 €	10.000 €	3.000 €	147.000 €	1.185,48	556,70	128,70
112	145.000 €	10.000 €	3.000 €	132.000 €	1.178,57	556,70	123,03
109	145.000 €	10.000 €	3.000 €	132.000 €	1.211,01	556,70	149,63
86	125.000 €	10.000 €	3.000 €	112.000 €	1.302,33	556,70	224,51
82	120.000 €	10.000 €	3.000 €	107.000 €	1.304,88	556,70	226,60
91	130.000 €	10.000 €	3.000 €	117.000 €	1.285,71	556,70	210,89
92	130.000 €	10.000 €	3.000 €	117.000 €	1.271,74	556,70	199,43
82	120.000 €	10.000 €	3.000 €	107.000 €	1.304,88	556,70	226,60
124	160.000 €	10.000 €	3.000 €	147.000 €	1.185,48	556,70	128,70
81	120.000 €	10.000 €	3.000 €	107.000 €	1.320,99	556,70	239,81
124	160.000 €	10.000 €	3.000 €	147.000 €	1.185,48	556,70	128,70
2.103	**2.900.000 €**	**200.000 €**	**60.000 €**	**2.640.000 €**	**1.255,35**	**556,70**	**185,99**

La Ponencia de Valores de Almussafes fue aprobada en el 2008. Los valores que se obtuvieron en la misma aparecen en las siguientes tablas, tanto los valores de repercusión por unidad de construcción, como los valores unitarios por unidad de solar.

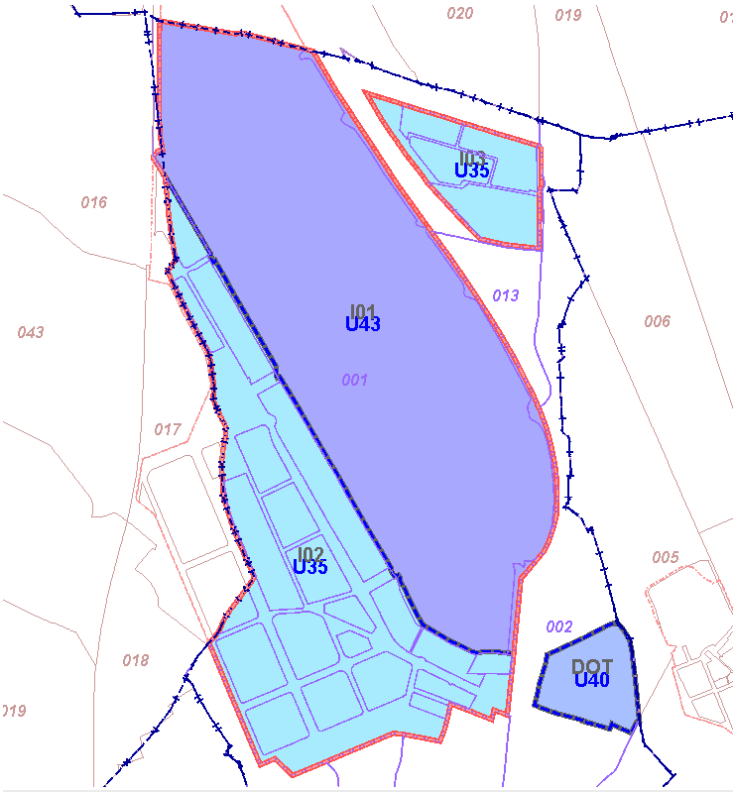
Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Zona Valor	Vivienda €/m2t
R35	600.00
R38	450.00
R41	362.00
R43	305.00
R51	134.00

Zona Valor	Val.Uni. €/m2
U35	251.00
U37	205.00
U40	149.00
U43	99.00

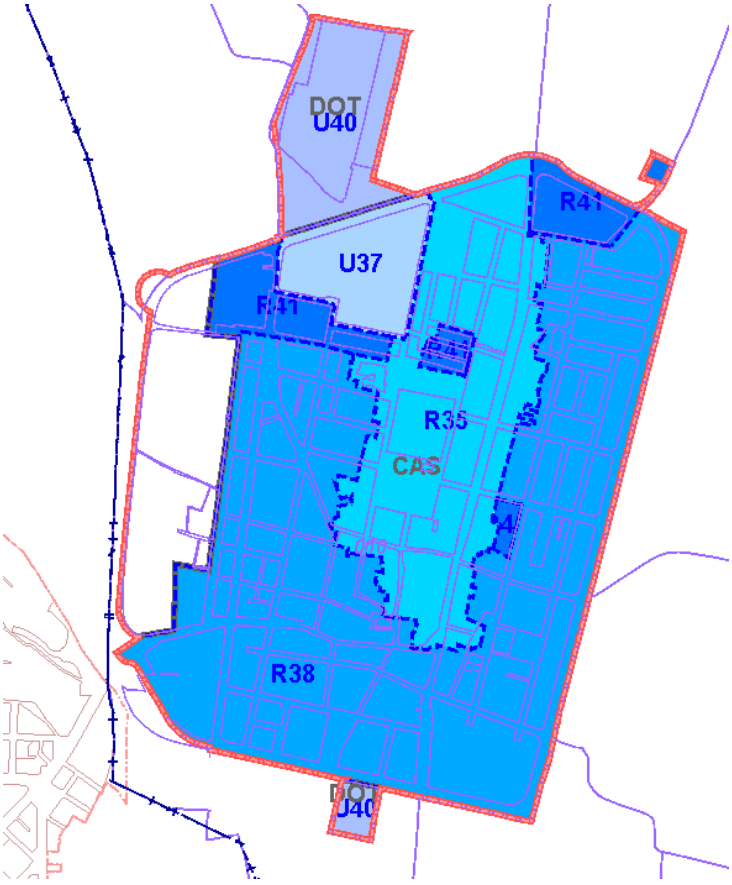


Plano de la Ponencia de Valores las zonas de valor homogéneo del norte del municipio.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.



Plano de la Ponencia de Valores las zonas de valor homogéneo del sur del municipio.

El precio del suelo para el desarrollo de vivienda de protección pública está tasado por el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunidad Valenciana 2009-2012. En su Disposición Transitoria 2ª se define el precio máximo de venta del suelo para viviendas protegidas. Para el municipio de Almussafes es el 15% del precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial.

El módulo de venta máximo para el régimen general en Almussafes es 1.212,80€/m2 útil. Para pasar de superficie útil a construida, consideramos que un 80% de la superficie construida corresponde a la superficie útil, obtenemos un valor de 970,24€/m2 construidos.

Lo que implica un precio de venta del suelo de 0,15 X 970,24€m2 = **145,54€/m2t.**

Se ha considerado este valor para el estudio de viabilidad económica, el resto de valores se han descartado por las circunstancias particulares y temporales del mercado inmobiliario de Almussafes.

El precio de la vivienda de 2ª mano da un valor negativo, no resultando este un valor creíble. El precio de la vivienda de 2ªmano es inferior a los costes de producción. Esta circunstancia se debe a diversos factores que inhabilitan el dato obtenido.

El precio de una única promoción inmobiliaria no parece una muestra suficientemente adecuada para establecer el precio del suelo, también se ha desestimado.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

El precio de la Ponencia de Valores es tan elevado que hace inviable el desarrollo de cualquier promoción inmobiliaria. Analizar la viabilidad de las actuaciones urbanísticas con este valor no sería real.

Sólo nos queda el precio tasado de la vivienda con protección pública. Éste no se forma mediante un estudio de mercado, pero proporciona a todos los actores una mínima rentabilidad y a los usuarios finales unas viviendas de calidad a un precio históricamente razonable.

10. ANÁLISIS DEL MERCADO ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El mercado industrial nada tiene que ver con el mercado residencial, la selección de un inmueble industrial se basa sobre criterios completamente distintos como pueden ser la relación con las infraestructuras de transporte, la disponibilidad de fuerza de trabajo, una topografía adecuada, suficiencia de fuentes de energía y el área de influencia.

La Comunidad Valenciana, y en concreto la provincia de Valencia, tiene una serie de polígonos industriales o áreas de actividad económica como nodos de carácter regional, nacional e internacional, en estos nodos se concentran todos los factores por los que se rige el valor de un suelo dedicado a la actividad económica.

Son, por tanto, áreas que disponen de los mejores servicios de transporte y logística de la Comunidad Valenciana, estas, además se corresponden con las mayores concentraciones de suelo industrial y terciario:

Almussafes, gracias a la fábrica Ford, es una de estas áreas.

Al igual que el mercado residencial, el industrial ha sufrido la crisis inmobiliaria que se inició 2.008. En ese año España y la Comunidad Valenciana entraron en un periodo de recesión con un fuerte redimensionamiento del mercado inmobiliario, que produjo un efecto negativo sobre el resto de ramas de actividad.

El municipio ha sufrido la crisis de una manera más suave que el resto de la provincia. La Ford y su parque de proveedores dependen de un mercado muy amplio que se ha visto menos afectado por la crisis.

El mercado de naves industriales de grandes dimensiones está claramente al alza. Según el Estudio de Mercado de junio de 2017, de la consultora “Triangle Real State Management”, indica la escasez de activos logísticos, adecuados a la demanda, en el área metropolitana de Valencia. Almussafes según este estudio se sitúa en la 2ª corona del área metropolitana y en la zona sur.

Siempre según este estudio las rentas que se pagan en Almussafes varían de 3 a 4€/m2/mes, rentas ligeramente inferiores a la zona prime, Riba-Roja de Turia, donde las rentas varían de 3,5 a 4,25 €/m2/mes. En Riba-Roja las operaciones de compraventa de suelo se cierran en torno a los 120€/m2 de solar.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

Para el cálculo del valor del suelo vamos a estimar una renta media del 3,75€/m2/mes. Se decide esta renta debido a que se trata de un producto nuevo que se ajustará perfectamente a la demanda, lo que supone una renta anual de 45€/m2/año.

La rentabilidad media de estos activos inmobiliarios es del 7%. Si capitalizamos la renta al 7% obtenemos un valor del activo inmobiliario de 642,86€/m2t.

La relación parcela edificabilidad es del 70%.

El precio de construcción de este tipo de naves es de 320€/m2t y los gastos asociados a la construcción son los mismos que en la edificación residencial, como se puede ver en la siguiente tabla:

Concepto	€/m2t	%
MBE	320,00	
Honorarios	43,2	13,50%
Gastos Administrativos	27,2	8,50%
Gastos financieros	14,4	4,50%
Gastos comercializacion	9,6	3,00%
GG + BI	70,4	22,00%
TOTAL	**484,80**	**51,50%**

El precio del suelo se obtiene de la diferencia del precio de construcción (484,80€/m2t) y el valor del inmueble (642,86€/m2t), **158,06€/m2t**. Para transformar este valor en unidades de suelo se multiplica por 0,7m2t/m2 y se obtiene el valor unitario del suelo **110,64€/m2**.

11. ANÁLISIS DE VIABILIDAD

Se ha realizado un análisis de viabilidad para cada una de las actuaciones urbanísticas definidas en el Plan General. Para el mismo se ha calculado el valor del suelo de cada una de las actuaciones. Si la actuación es viable económicamente el resultado el valor del suelo debe ser superior al valor de este en su condición de rustico.

Para cada actuación se han valorado los aprovechamientos urbanísticos de cada uso independientemente, con los valores obtenidos en el estudio de mercado. Una vez obtenido el valor en venta del suelo se han descontado todos los gastos necesarios para su desarrollo. En concreto se ha valorado la obra de urbanización considerando un precio de construcción de 100€/m2 de viario y 50€/m2 de zona verde. Además, se han tenido en cuenta las obras de conexión necesarias para cada actuación urbanística, canon de la Entidad de Saneamiento, conexiones eléctricas, incremento de la infraestructura de agua potable, etc… Una vez obtenido el precio de la obra urbanizadora se consideran los gastos de gestión y el beneficio industrial del urbanizador.

La diferencia entre el valor en venta del producto inmobiliario resultante de las actuaciones urbanísticas y el coste de las mismas es el precio residual del suelo. Si este valor es superior al precio del suelo rustico, nos encontramos ante una actuación urbanística viable económicamente.

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada

Diligencia para hacer constar que la presente documentacion conforma e integra la modificación de la Versión Preliminar del Plan General por modificaciones sustanciales aprobada por el pleno de fecha 11 de abril de 2019. La secretaria general.

ANALISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA

		SECTOR	ÁREA REPARTO SUPERFICIE	URBANIZACIÓN VIARIO	ZV	COSTE PEC	CONEXIÓN PEC	GG	BU	TOTAL	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO RESIDENCIAL	(VPP)	TERCIARIA	INDUSTRIAL	TOTAL	VALOR DEL SUELO	
			m2	m2	m2	€	€	€	€	€	m2t	m2t	m2t	m2t	€	€	€/m2
ZUR	RES	ZUR-RE3	19.158,00	5.202,22	3.060,48	673.246,00	240.000,00	67.324,60	33.662,30	1.014.232,90	28.067,06	1.181,72	2.390,49	0,00	4.634.706,98	3.620.474,08	188,98
		ZUR-RE4	19.457,44	5.480,01	2.655,44	680.773,00	260.000,00	68.077,30	34.038,65	1.042.888,95	26.921,04	2.974,70	0,00	0,00	4.351.026,44	3.308.137,49	170,02
		ZUR-RE2	13.428,31	599,16	2.933,31	206.581,50	150.000,00	20.658,15	10.329,08	387.568,73	20.450,92	0,00	0,00	0,00	2.976.426,31	2.588.857,59	192,79
		ZUR-RE5	11.426,74	2.891,99	2.743,80	426.389,00	100.000,00	42.638,90	21.319,45	590.347,35	19.371,74	0,00	0,00	0,00	2.819.362,31	2.229.014,96	195,07
	IND	ZUR-IN5	8.291,96	116,33	0,00	11.633,00	28.000,00	1.163,30	581,65	41.377,95	0,00	0,00	0,00	7.766,85	1.227.628,07	1.186.250,12	143,06
ZND	TER	ZND-TR1	109.374,81	27.343,70	10.937,48	3.281.244,40	350.000,00	328.124,44	164.062,22	4.123.431,06	25.221,58	10.365,03	42.227,91	0,00	11.853.817,62	7.730.386,55	70,68
	RES	ZND-RE1	101.644,11	25.411,03	10.164,41	3.049.323,20	500.000,00	304.932,32	152.466,16	4.006.721,68	52.096,57	21.409,55	0,00	0,00	10.698.081,00	6.691.359,32	65,83
	IND	ZND-IN1	242.775,26	60.693,82	24.277,53	7.283.257,80	450.000,00	728.325,78	364.162,89	8.825.746,47	0,00	0,00	0,00	109.248,87	17.267.875,92	8.442.129,45	34,77
		ZND-IN2	508.586,05	127.146,51	50.858,61	15.257.581,50	850.000,00	1.525.758,15	762.879,08	18.396.218,73	0,00	0,00	0,00	211.941,58	33.499.486,21	15.103.267,49	29,70

VALOR ESTIMADO

MARIA DOLORES VILLARROYA PASTOR

Fecha firma: 06/05/2019 14:31:36 CEST

SECRETARIA GRAL.

AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES

Identificador: xb2w HWSK llug CGbs AP3t 2Xah tOk=

Validar documento: https://portalciutada.almussafes.org/PortalCiutada