Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANEXO: CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Ajuntament d'Almussafes

planifica
PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

LAND STUDIOS
CONSULTING S.L.

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Versión Preliminar

Marzo 2019

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

índice general

INFORME DE CONTESTACIÓN DE INFORMES Y COMUNICACIONES
INFORMES Y COMUNICACIONES
INFORME DE CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES
ALEGACIONES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

INFORME DE CONTESTACIÓN DE INFORMES Y COMUNICACIONES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.

D. Rafael Ibáñez Sánchez-Robles, Arquitecto, colegiado núm. 7699 , del Colegio Territorial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en su condición de Director del equipo redactor de la Revisión del Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes, emite el siguiente

INFORME

Mediante edicto publicado en el D.O.G.V. núm. 5709, de fecha 12 de enero de 2018, fue sometido a información pública la versión Preliminar del Plan General de Almussafes, el estudio ambiental estratégico y el plan de ordenación pormenorizada.

Durante el período de exposición al público se presentaron los informes de las administraciones que a continuación se relacionan, las cuales, paso a informar

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

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

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

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

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

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

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

La documentación gráfica no aclara si las zonas en torno al ferrocarril son urbanas o no. Además, se hace referencia a normativa que no se encuentra en vigor o que no regula materia ferroviaria, como es el caso de la Ley 39/2003, de 27 de noviembre, del Sector

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ferroviario, que ha sido derogada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, o la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento de desarrollo que no regulan los aspectos de servidumbres ferroviarias. Debe hacerse mención sólo a la normativa sectorial vigente actualmente.

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

Se hará mención sólo a la normativa sectorial vigente.

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

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

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

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

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

Informa que:

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

Se estima la alegación.

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

dominios públicos superpuestos, que la zona ZRP-AF no coincide con el dominio público de la carretera.

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

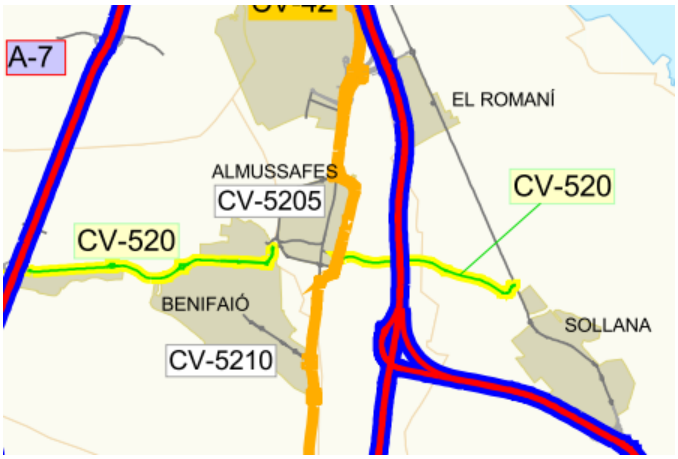
El planeamiento constata este hecho si bien es cierto se puede grafiar de una manera más clara. De la misma manera, se incluirá una definición más clara sobre la dualidad de dominio público para que la infraestructura pueda servir a ambos fines.

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

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

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

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



Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

La Zona ZRP-AF no contiene la zona de servidumbre de ninguna carretera. Se ha incluido sólo el dominio público de las infraestructuras. Las obras y usos permitidos en estas zonas están regulados en sus respectivas normativas y los que propone el PGE en estos suelos no son incompatibles con las normativas sectoriales. En cualquier caso se grafiarán de una manera más clara las zonas de servidumbre y afección de las diferentes infraestructuras.

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

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

Se desestima la alegación.

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

Se estima la alegación.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

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

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

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

La comunicación de la zona industrial de Almussafes con la carretera A-7 es fundamental para el tráfico de mercancías y personas, además de descongestionar el acceso a la zona industrial a través de la AP-7. La ampliación de la Avenida Henry

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ford en el tramo que linda con Almussafes no resulta viable en el propio municipio. Este viario se ubica en el municipio colindante. La ampliación se debería realizar en el municipio de Picassent y así debería recogerse en su planeamiento.

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

Se estima la alegación.

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

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

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

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

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

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

Se estima la alegación.

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

Se desestima la alegación.

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

Las previsiones de crecimiento del área industrial en el término municipal de Almussafes tiene una enorme incidencia en el municipio colindante, y más concretamente en el área Norte de Sollana, lindante con Silla, en la zona conocida como "La Foia" a través de la cual discurre la acequia de su mismo nombre. Ésta recibe aguas pluviales procedentes del área industrial del polígono Ford, y que al pasar históricamente de suelo agrícola cultivado a polígono industrial, los caudales y la velocidad generada aumentan de manera desproporcionada, ocasionando frecuentemente (ante lluvias copiosas), inundaciones en la zona denominada La Foia, de Sollana. En el capítulo 10. "Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar efectos negativos", en su apartado 10.8 "Normativa urbanística de mayor incidencia ambiental", tan solo menciona ***la preferencia por sistemas urbanos de drenaje sostenible, abogando por soluciones alternativas de escorrentía superficial respecto a los colectores enterrados, medida a todas luces insuficiente para solucionar el problema que, sin duda, se agravará con las ampliaciones previstas en el proyecto de P. GE.***

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

problemática de Sollana en cuanto a la inundabilidad de “La Foia”, frecuencia, calados y ámbitos que se inundan.

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

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

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

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

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

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

Se desestima la alegación.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

Información complementaria para la emisión de su informe.

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

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

Plano de clasificación del suelo e Instalaciones y Reservas educativas

Plano de calificación Instalaciones y Reservas educativas

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

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

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

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

4.- En su día, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector. Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

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

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

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

8.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículo 1 50 y siguientes de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada Ley 5/2014.

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

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

10.- Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 1 5 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

11.- En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

la Generalitat y en el artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El informe de PATRICOVA analiza la inundabilidad según la cartografía del SNCZI que no tiene en cuenta el encauzamiento. Vista esta situación se pidió informe al Servicio de Infraestructuras Hidráulicas Urbanas de la Subdirección General del Agua sobre la capacidad del encauzamiento del Barranco del Tramusser.
El 20 de junio de 2018 la Subdirección evacuó informe sobre el Barranco del Tramusser en el que dice lo siguiente:

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

En el presente documento técnico se ha realizado una justificación hidrológico-hidráulica de la capacidad de la Acequia de la Foia como infraestructura de drenaje en el ámbito de la afección de inundabilidad de carácter geomorfológico del P.I. Rey Juan Carlos I de Almussafes.
Los resultados obtenidos para las principales variables hidráulicas indican que el canal de la Acequia de la Foia tiene capacidad hidráulica suficiente para trasegar el caudal asociado a la avenida de 500 años de periodo de retorno (T500).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

En el informe de la CHJ de 12, de noviembre de 2018, Según los datos aportados, el caudal tratado a fecha de 2016 era de 18.528 m3/día, por tanto, se estima que la EDAR cuenta con capacidad suficiente para el tratamiento del incremento de volumen generado por los nuevos desarrollos propuestos en el Plan de Ordenación Urbana de Almussafes.

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

(...)

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

4.- Según los datos aportados por el interesado y las consideraciones del citado informe de la asistencia técnica, el desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un caudal que supondrá un incremento de 7.168,27 m3/día respecto al caudal actual generado por el municipio.

CONCLUSIÓN

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

El plan tiene que contemplar el control y revisión periódico no solo de los sistemas de depuración de las industriales del polígono, sino también que estas cuentan y

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

tienen en vigor las autorizaciones de vertidos otorgadas por el organismo de cuenca, y en caso de que no cuentan , asegurar que se conectan en la red de saneamiento municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

Polígono Industrial Norte

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

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

En cualquier caso los vertidos no tienen que superar los Valores Límites de Emisión (VLE) que establece el RD 509/1996 para zonas sensibles y el límite que para el PORN

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

establece el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el cual se aprueba el Plan Hidrológico del Júcar por el periodo 2015-2020.

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

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

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

En todo caso, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

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

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

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

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

"Se fomentará la captación y reutilización del agua de lluvia para el ahorro de agua y reducir el efecto de impermeabilización de las edificaciones y su urbanización. Se regulará mediante una Ordenanza Reguladora de Drenaje Urbano, la implantación de instalaciones de laminación de las aguas pluviales que capten el agua de lluvia con el objeto de reutilizarla o infiltración en el

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

terreno restituyendo el ciclo hidrológico natural. Esta ordenanza regulará el caudal máximo que se puede verter a la red pública."

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

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

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

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

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

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

*En cuanto a la zona ZND-*ln5, esta alberga el Molino de Galí, que se encuentra en el catálogo etnológico según la documentación del Pla, pero el plan clasifica como zona de nuevo desarrollo industrial, por lo cual habría que aportar información y en su documentación que justificara que el uso industrial no afectará a este elemento histórico.*

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

Respecto a la demanda de terrenos industriales el plan tiene que aportar datos concretos sobre el grado de actividad efectiva actual en el suelo industrial y la actual zona de nuevo desarrollo industrial y qué porcentaje supone sobre el total. Hay que añadir información del grado de expansión que la industria existente tiene previsto realizar, además de un estudio de mayor detalle de la demanda, puesto que la información y datos presentados al plan no se pueden considerar suficientes para justificar la reclasificación de 722.000 m2 de terrenos para esta actividad.

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

Los cálculos de los crecimientos máximos, tanto para suelo residencial como para suelo de actividades económicas, son los realizados por la Subdirección

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

General de Ordenación del Territorio y Paisaje. Esta subdirección ha informado favorablemente el modelo territorial propuesto y los crecimientos del Plan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

1º.- Redactar Plan de Movilidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Afección a cauces

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

1.2. Saneamiento y depuración:

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

En todo caso, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

1.3. Aguas Pluviales

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

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

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto a las medidas y acciones para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística, se ha incluido un apartado con los indicadores de los objetivos considerado en el Informe, y se ha realizado el catálogo de paisajes

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

conforme lo establecido en el apartado 1 del punto h) del Anexo I de la LOTUP.

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

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

Da una serie de consideraciones referentes al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

INFORMES Y COMUNICACIONES

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el Pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ajuntament de Benifaió secretaria general

Olivia Martínez García, Secretària General del Ajuntament de Benifaió, CERTIFIQUE:

Olivia Martínez García (1 de 2)
Secretaria
Data Signatura : 01/03/2018
HASH: b2fdf9644a162e0a84beb097d83c3138

Marta Ortiz Martínez (2 de 2)
Alcaldessa
Data Signatura : 01/03/2018
HASH: 223bff8d0ba557c9ab0973443bc5bce8

Que en sessió ordinària celebrada el dia 28 de febrer de 2018, i a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta de la sessió, conforme al que preveu l'article 206 del ROF, el Ple de l'Ajuntament de Benifaió va adoptar el següent **ACORD**:

PUNT 2.4- (Urbanisme) Consulta de la versió inicial del Pla General d'Almussafes, de l'estudi ambiental i territorial estratègic i el Pla d'ordenació detallada (expedient 618/2018).

Vista la documentació relativa a la versió preliminar del Pla General, incloent el seu estudi ambiental i territorial estratègica, remesa per l'Ajuntament d'Almussafes (RE 266, de 23 de gener de 2018).

Vist que aquest tràmit té per objecte possibilitar que el Municipi confrontat puga pronunciar-se sobre els efectes que el planejament d'un municipi veí pot produir a nivell urbanístic i territorial.

Vist que l'arquitecta municipal ha informat, el 15 de febrer de 2018, la proposta de planejament de Benifaió, que a continuació es transcriu:
"...Almussafes linda con Benifaió por el oeste de nuestro municipio, siendo el recientemente encauzado Barranc del Tramusser la infraestructura que separa los cascos urbanos de ambos municipios y la rotonda sobre el cauce el elemento vertebrador que organiza el tráfico y los comunica a nivel peatonal.

En la memoria justificativa del PGOU de Benifaió aprobado provisionalmente el 29/11/17 se hace referencia en el apartado 3.2. "Grado de adecuación a los municipios colindantes con el modelo territorial propuesto" a través de una tabla las colindancias del antiguo documento de Almussafes aprobado provisionalmente y que viene a ser sustituido por el documento referenciado actualmente en exposición publica.

Normas Subsidiarias	Término de Benifaió (PGOU aprobado provisionalmente)	Término de Almussafes (Documento anterior)	Término de Almussafes (Versión inicial del PGOU)
SNU Común	SNU Régimen Común 3 SNU PI	SNU Espacio libre de reservas	ZUR- IN 4 ZND-IN 2
SNU Común	SNU-PA	SNUC con vda. Unifamiliar tolerada	ZND-IN2
SNU Común	SNU-PA	SUB Residencial de Nueva Creación	ZND-RE 1
SNU Común	SNU-PI	SN P cauces y DPH	ZUR-RE 4 ZND-TR 1
SAU 5	SNU-PA	SNU Especial Protección de Cauces de riesgo medio	ZRC
SNU Común	SNU-PI	SNU Especial Protección de Cauces de riesgo bajo	ZRP

ZND: Zona Nuevo Desarrollo (equivale en la nomenclatura del PGOU de Benifaió a SUB)
ZUR: Zona Urbana (equivale en la nomenclatura del PGOU de Benifaió a SU)
ZRP: Zona Rural Protegida (equivale en la nomenclatura del PGOU de Benifaió a SNUP)
ZRP: Zona Rural Común (equivale en la nomenclatura del PGOU de Benifaió a SNUC)
Las principales variaciones en la clasificación del suelo del nuevo documento se producen:

1.- Al norte del casco urbano de Almussafes ya que el anterior Suelo Urbanizable Residencial entre el casco y el P.I. J. Carlos I pasa a ser ZND-IN 2 (Suelo Urbanizable Industrial);

2.- Al sur del casco, entre éste y el Barranc del Tramusser donde el Suelo No Urbanizable Especial Protección Cauce pasa a ser ZND-TR 1 (Suelo Urbanizable Terciario e Industrial 1, compatible con el residencial) .
3.- Tras el encauzamiento del Barranc del Tramusser y habiendo entrado en vigor (después de la aprobación provisional del antiguo documento) el nuevo PATRICOVA, han eliminado la protección de cauces clasificándolo como ZRP (Zona Rural Protegido)

Codi Validació: 9KFZT7CA7LLL3KMSR3S6ZR956 | Verificació: http://benifaio.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 2

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

El PGOU de Benifaió en tramitación ya había previsto, a través del denominado SNU-RC 3, un suelo de vocación industrial que pudiese desarrollarse a la par que el suelo industrial de Almussafes. Por lo que esta nueva calificación ZND-IN 2 (SUB Industrial) en todo caso favorece ya que es más limitativo el Suelo Urbanizable Residencial existente en el anterior planeamiento de Almussafes que el ahora previsto.

Por otra parte el denominado ZND-TER 1, de nueva creación, de uso característico Terciario e Industria 1, aparece en la ficha de gestión como compatible con el uso Residencial dado que se trata de actividades que no afectan al uso Residencial, similar al caso del Ter 1-2 y Ter-3 del PGOU de Benifaió en tramitación.

Respecto a las Normas Subsidiarias en vigor dichas novedades tampoco afectan a las clasificaciones de suelo.

Por lo que la clasificación propuesta por el documento se considera adecuada en lo que afecta al planeamiento de Benifaió en vigor y al aprobado provisionalmente..."

Vist el dictamen de la Comissió Informativa d'urbanisme de data 21 de febrer de 2018.

El Ple de la Corporació per UNANIMITAT (7 vots del regidors del PSPV-PSOE, 4 del PP, 3 de Compromís per Benifaió, 2 de G.B i 1 d'EUPV) adopta els següents ACORDS:

PRIMER. Dictaminar favorablement la versió inicial del Pla General d'Almussafes, l'estudi ambiental i territorial estratègic i el Pla d'ordenació detallada amb les següents reserves:

SEGON. Remetre certificat del present acord a l'Ajuntament d'Almussafes

I perquè conste i produïsca els efectes pertinents, expedisc el present certificat d'orde i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa Marta Ortiz Martínez en Benifaió, document signat electrònicament al marge

Codi Validació: 9KFZT7CA7LLL3KMSR3S6ZR956 | Verificació: http://benifaio.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 2

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

Nº registro: 2018001100
Fecha: 05/03/2018 13:17:11
Título: INFORME

S/Ref.:
N/Ref.: 18004_46035_T
SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE

INFORME, EN MATÈRIA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, RESPECTE A L'ESTUDI AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC I LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL D'ALMUSSAFES (VALÈNCIA)

SOL·LICITUD

L'Ajuntament d'Almussafes sol·licita informe a la Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, per mitjà d'ofici que va tindre entrada en aquest últim organisme en data 22 de gener de 2018, respecte de l'expedient de referència. El present informe s'emet en matèria d'adaptació al Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, pel qual s'aprova l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant, ETCV).

ANTECEDENTS

L'Àrea de Planificació del Territori i el Litoral va emetre informe, de data 8 d'octubre de 2009, respecte al document de Concert Previ del Pla General, de data d'octubre de 2008. D'aquest informe cal destacar les següents qüestions:

- L'ocupació de sòl residencial és superior al valor recomanat per l'ETCV.
- L'àmbit de sòl no urbanitzable comú susceptible de reclassificació no s'adapta a la llei urbanística en vigor.
- Haurà de justificar-se la qualificació del sòl no urbanitzable de protecció dotacional.
- El parc públic, situat en una confluència de carreteres, no té una ubicació adequada.
- És convenient evitar la conurbació amb el casc urbà de Benifaió.
- El model plantejat dificulta la permeabilitat del territori.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en sessió celebrada el dia 8 de novembre de 2011, va emetre el document de referència respecte al Pla General d'Almussafes. En matèria d'ordenació del territori, cal destacar les següents qüestions:

- Disposar una franja verda a l'Oest del casc urbà, per tal d'evitar la conurbació amb el casc urbà de Benifaió.
- Es tindrà en compte l'ETCV per a l'aprovació del pla.
- Justificació de la classificació del sòl urbanitzable segons criteris d'ordenació del territori.
- Observacions respecte al sector SUZR-2: n'hi ha sòl residencial vacant, justificar la seua necessitat, incompatibilitat amb el Polígon Industrial *Juan Carlos I* i tractament paisajístic de la zona intermèdia entre el residencial i el industrial.
- S'haurà d'analitzar el grau d'execució del planejament vigent.

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En la memòria informativa es fa una anàlisi de solars i àrees urbanes no edificades, en resposta a les consideracions en aquest sentit que es fan en el document de referència. Les conclusions principals d'aquesta anàlisi són que no queden moltes parcel·les vacants al sòl urbà i que el nucli urbà té un percentatge molt elevat d'edificabilitat no materialitzada, sobretot en infraedificació de parcel·les residencials del nucli urbà.

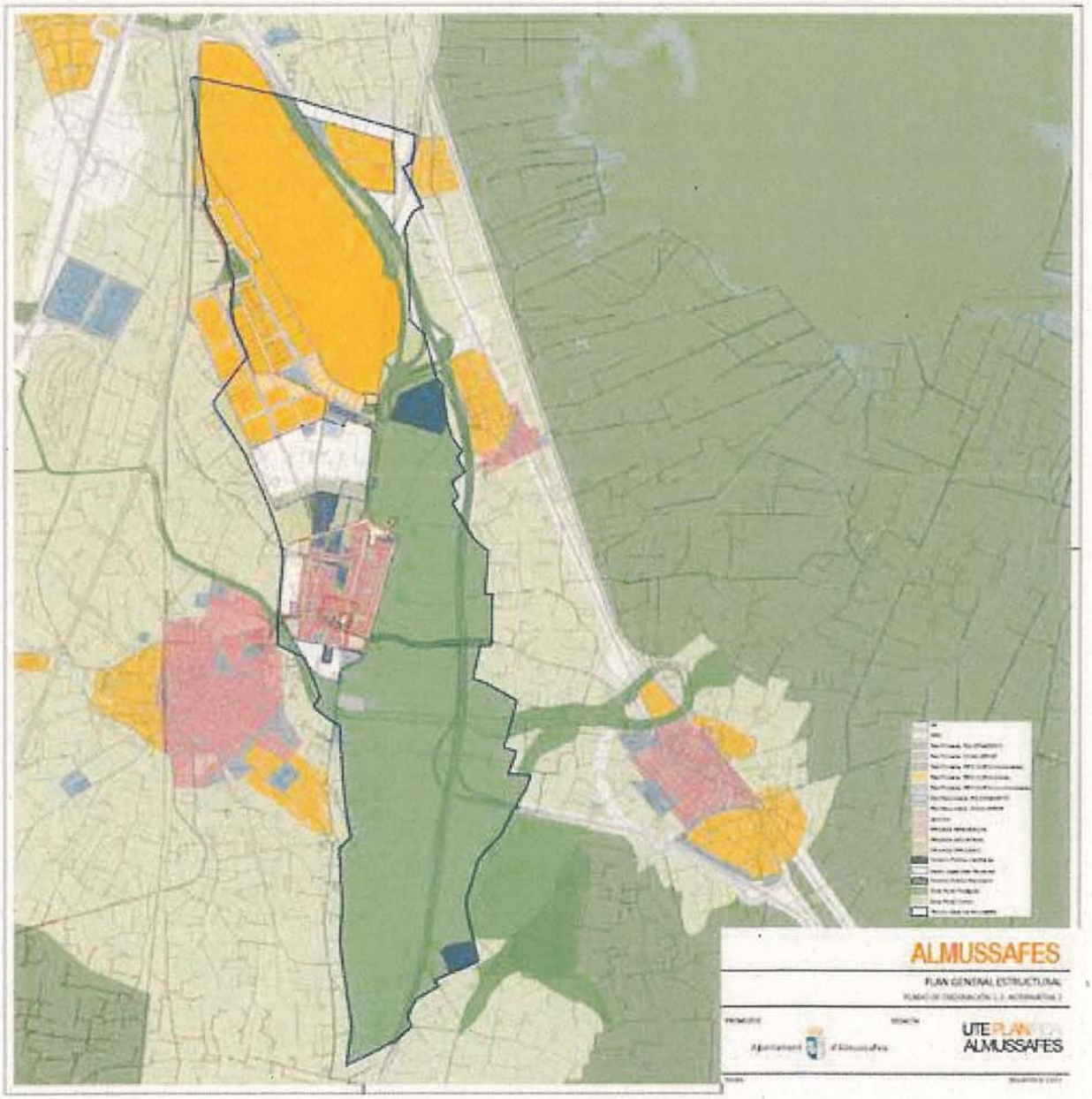


Figura 1. Alternativa 2, que desenvolupa el Pla General Estructural (en color blanc, els àmbits de sòl urbanitzable)

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Es consideren 5 alternatives, i finalment es tria l'alternativa 2 (reflectida en la figura 1 de la pàgina anterior), que és la que es desenvolupa en la Versió Preliminar. Les raons d'aquesta elecció són, principalment, les següents: el desenvolupament industrial es genera com a extensió Sud del Polígon Industrial *Juan Carlos I*; els creixements residencials es concentren al voltant del casc i es potència el creixement intern del sòl urbà; es preveu en el Sector ZND-RE1 la implantació d'una parcel·la dotacional educativa, amb la finalitat de substituir l'actual Centre d'Educació Secundària localitzat en el Polígon Industrial *Juan Carlos I*; i localitzar el parc urbà en un punt més pròxim del nucli urbà.

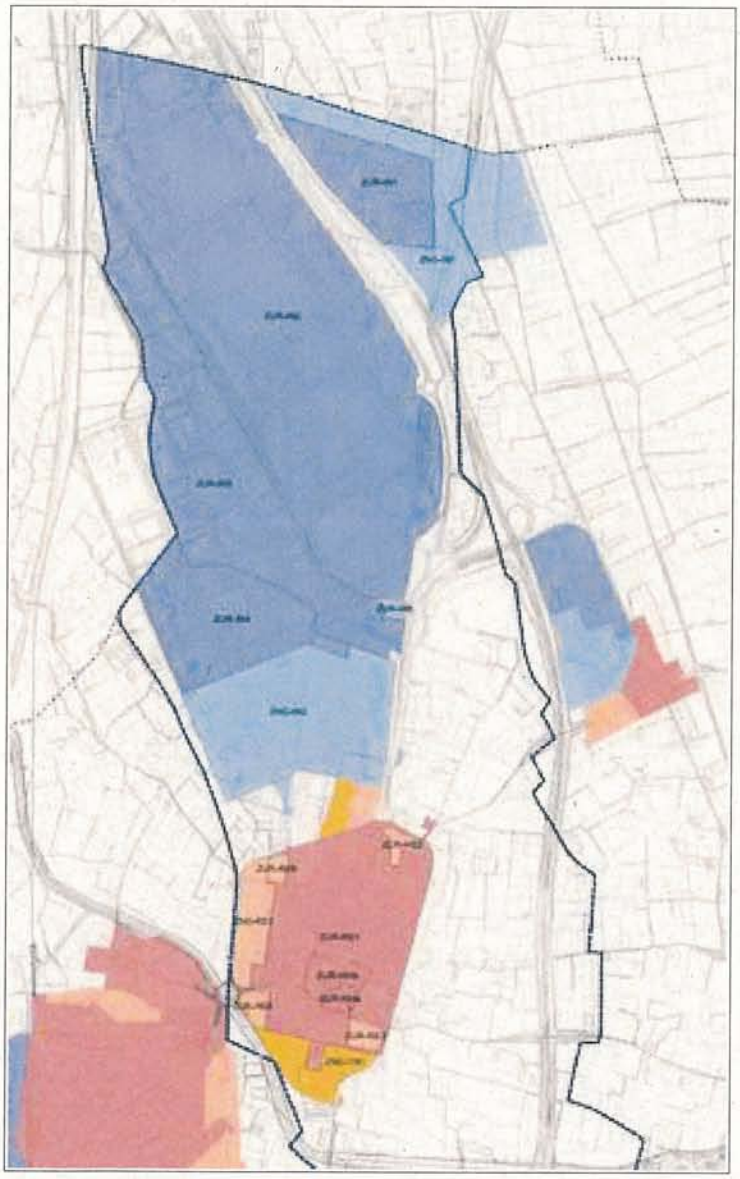


Figura 2. Zones d'ordenació estructural

La proposta del model territorial es caracteritza per plantejar unes ampliacions del Polígon Industrial *Juan Carlos I* i del Polígon Industrial Nord, i dos ampliacions moderades del nucli urbà, de caràcter residencial a l'Oest i terciari al Sud. I també es plantegen una sèrie de mesures per tal de resoldre la transició entre la zona residencial i la zona industrial.

Es plantegen 5 xicotets àmbits de sòl urbà amb unitat d'execució, un d'ells d'ús industrial i la resta d'ús residencial en el perímetre del casc urbà. Com a sòl urbanitzable es proposen els següents àmbits: sector residencial (ZND-RE1), a l'Oest del nucli urbà, arreplegant un sector amb Pla Parcial aprovat, pero sense programació; sector terciari (ZND-TR1), al Sud del nucli urbà, per tal de minorar la falta d'usos terciaris en el casc urbà; sector industrial (ZND-IN2), com a ampliació pel Sud del Polígon Industrial *Juan Carlos I*, que es justifica que és necessària; i sector industrial (ZND-IN1), que amplia la zona industrial ja existent en l'anomenat Polígon Industrial Nord.

CSV:8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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	123.198,38	953.747,42
	ZND-RE	Residencial	113.624,48	
	ZND-IN	Industrial	716.924,56	
SUELO NO URBANIZABLE	ZRC		338.562,38	5.849.949,19
	ZRP		5.511.386,81	
			10.766.365,12	

Figura 3. Resum de superfícies de la classificació de sòl del terme municipal

S'assumeixen els càlculs dels creixements màxims de sòl residencial i de sòl per a activitats econòmiques realitzats per la Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, que donen unes xifres de 151.774 m²s de sòl residencial i de 838.324 m²s de sòl per a activitats econòmiques. I es justifica que el model territorial del Pla General Estructural compleix aquest límits, amb les següents dades:

Creixements residencials:
Sector ZND-RE1 (79.294,63 m²) + UE ZUR-RE3 (17.665,93 m²)+ UE ZUR-RE4 (19.457,44 m²) + UE ZUR-RE5 (11.426,74 m²) = **127.844,74m² < 151.774 m²**

Creixements industrials i terciaris:
Sector ZND-IN2 (480.923,93 m²) + Sector ZND-TR1 (85.975,92 m²) +
Sector ZND-IN1 (232.288,69 m²) + UE ZUR-IN5 (8.291,96m²) = **807.480,50 m² < 838.324 m²**

El document inclou una anàlisi de població i habitatge, les conclusions principals del qual són: la població en l'any horitzó del pla (any 2037) és de 10.863 habitants; i el nombre total d'habitatges per a l'any 2037 és de 6.075 habitatges, la qual cosa suposa un increment respecte a l'any 2011 de 1.645 habitatges.

VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

El model territorial plantejat en el Pla General Estructural es considera correcte, des del punt de vista dels criteris d'ordenació del territori, sense perjudici de possibles observacions en altres matèries sectorials. Es compleixen les xifres màximes d'ocupació de sòl que estableix l'ETCV. Respecte a les versions anteriors, s'ha evitat la conurbació amb el casc urbà de Benifaió. Tot i que les possibilitats d'ampliació del Polígon Industrial *Juan Carlos I* estan molt limitades per l'estructura territorial conformada per infraestructures i la zona agrícola d'alt valor situada a l'Est de la carretera CV 42, es planteja una ampliació que no arriba a conurbar amb el nucli residencial; en aquest sentit, cal indicar que es proposa una zona de transició entre l'àrea industrial i l'àrea residencial amb zones verdes i equipaments públics de tipologia d'espais oberts, tal com es mostra en la figura 4.

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Figura 4. Ordenació de la zona de transició entre el nucli residencial i l'àrea industrial

Finalment, s'indica que hauran d'eliminar-se les referències a Orpesa, i analitzar les que corresponen a Almussafes, en les pàgines 80 i següents de l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic.

CONCLUSIÓ

Per tot allò que s'ha exposat, s'emet informe favorable, en matèria d'ordenació del territori, respecte a l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic i la Versió Preliminar del Pla General Estructural d'Almussafes (València), de conformitat amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana.

EL CAP DEL SERVEI
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Firmado por Carlos Aubán Nogués el 01/03/2018 13:28:54

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8R8M31JD-28CZD8A6-3G8Q1ZK3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 4929747-52749888U7OUUBMQIVKA, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 1 de 9.

MINISTERIO
DE ENERGÍA, TURISMO
Y AGENDA DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA VERSIÓN INCICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y EL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Con fecha 22/01/2018, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES (VALENCIA), de fecha 22/01/2018 y número de registro de salida 2, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la VERSIÓN INCICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y EL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, del oportuno procedimiento, en que

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación **4929747-52749888U7OUUBMQIVKA**, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 2 de 9.

deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) <u>Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.</u>

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 4929747-5274988U7OUUBMQIVKA, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 3 de 9.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación **4929747-52749888U7OUUBMQIVKA**, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 4 de 9.

plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación .

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y

2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación **4929747-52749888U7OUUBMQIVKA**, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 5 de 9.

- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
  - Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
  - Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental…etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación **4929747-52749888U7OUUBMQIVKA**, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 8 de 9.

necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) <u>Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.</u>

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 28/02/2018 10:22:42
Este documento es accesible desde www.minetad.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 4929747-5274988U7OUUBMQIVKA, y está almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y de la Secretaría General de Industria y PYME.
El documento consta de un total de 9 folios. Folio 9 de 9.

se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación de la VERSIÓN INCICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y EL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA. a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,

Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ASUNTO: VERSIÓN INICIAL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y EL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

INFORME TÉCNICO

Antecedentes

El Ayuntamiento de Almussafes ha remitido, con fechas de entrada en el Ministerio de Fomento los días 24 y 30 de enero de 2018, sendos escritos mediante los que solicita informe en relación al documento del asunto en el marco de las consultas a las administraciones públicas afectadas

En el primer escrito no se adjuntaba ningún tipo de documentación, mientras que en el segundo se adjuntaba un CD con una copia de los diferentes ejemplares. Sin embargo, dicho CD está deteriorado y algunos archivos no han podido ser consultados. Por tanto, se ha decidido consultar la documentación que se encuentra en la web del propio Ayuntamiento, que es de suponer sea la misma que se ha intentado remitir en el CD.

Situación actual y Planificación Ferroviaria

Actualmente por el municipio de Almussafes discurren las siguientes líneas ferroviarias:

- Ramal Factoría Ford.
- Línea Valencia-Xátiva. Infraestructura de vía doble electrificada.

La presencia de estas líneas se reduce al paso prácticamente tangencial en el extremo Norte del término municipal.

Por otro lado, no existe previsión de nuevas líneas ferroviarias que puedan afectar al municipio.

Protecciones al ferrocarril

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF) recoge en sus artículos 12 a 18 una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril. Estas limitaciones se desarrollan con lo dispuesto en los artículos 24 a 40 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (actualmente vigente en todo aquello que no se oponga a la LSF):

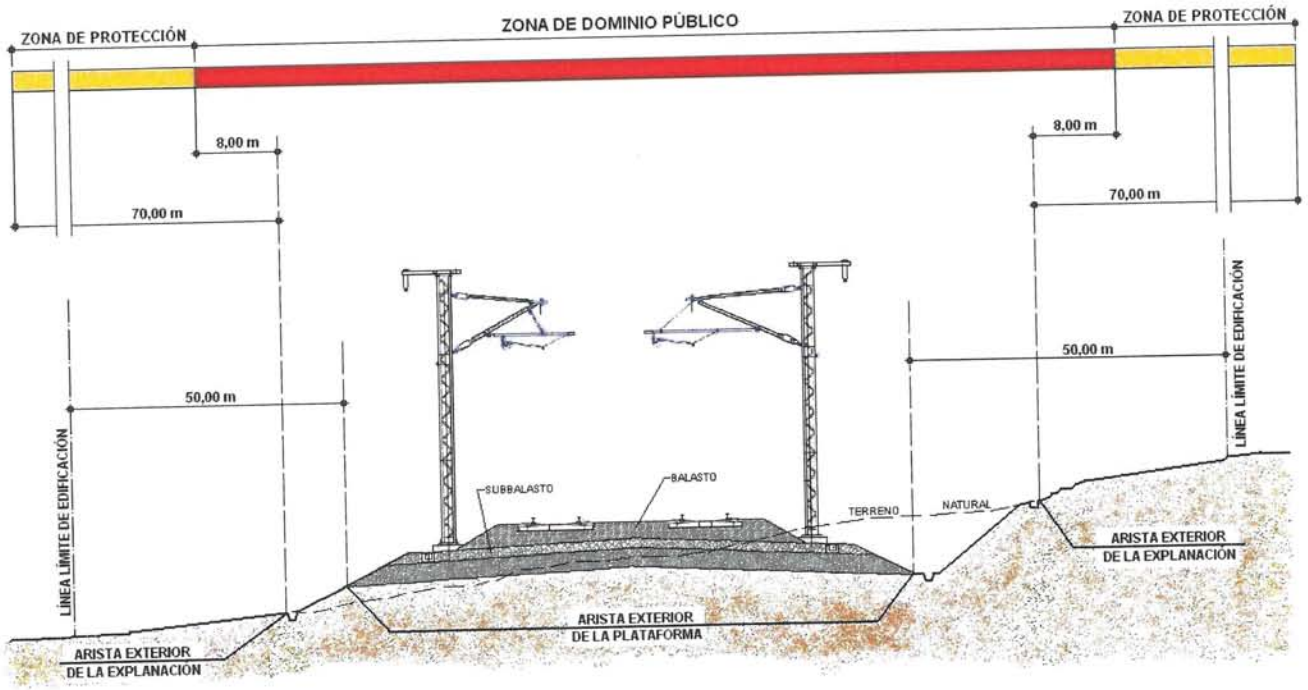
Nº registro: 2018001323
Fecha: 14/03/2018 12:21:25
Título: INFORME TÈCNIC

PLAZA DE LOS SAGRADOS CORAZONES, 7
28071-MADRID
TEL.: 915977000
FAX.: 915979342

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

-En general:

- Zona de dominio público: **8 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*. La ley define dicha arista con generalidad como la línea de intersección entre el talud (desmonte o terraplén) o muro con el terreno natural.
- Zona de protección: **70 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*.
- Línea límite de edificación: **50 metros**, medidos desde la *arista exterior más próxima de la plataforma*. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.



-Sólo en el caso de suelo urbano o urbanizable:

- Zona de dominio público, **5 metros**.
- Zona de protección, **8 metros**.

-En el caso de zona urbana:

- Línea límite de edificación, **20 metros**.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- En zona de **dominio público** sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

- Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

  Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

- Desde la **línea límite de edificación** hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario (1 de octubre de 2015), previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

En relación a este aspecto, se ha comprobado que el texto recoge las diferentes zonas con protección de los terrenos inmediatos al ferrocarril. No obstante, no se especifica si la zona en torno al ferrocarril es urbana o no, y los planos no resultan claros a la hora de reflejar dichas zonas.

Además, se hace referencia a normativa que no se encuentra en vigor o que no regula la materia ferroviaria, como es el caso de la Ley 39/2003, de 27 de noviembre, del Sector Ferroviario, que ha sido derogada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, o la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento de desarrollo que no regulan los aspectos de servidumbres ferroviarias.

Debe hacerse mención sólo a la normativa sectorial vigente actualmente.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Conclusión

La *versión inicial del Plan General de Almussafes, del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y el Plan de Ordenación detallada,* debe hacer referencia a la legislación sectorial vigente, en particular, las servidumbres ferroviarias se definen en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario. Convendría, así mismo, tener en cuenta el resto de observaciones realizadas en el cuerpo de este informe en relación a las zonas con protección en los terrenos inmediatos al ferrocarril.

Madrid, 6 de marzo de 2018

EL JEFE DEL ÁREA I

Alberto López González

MINISTERIO DE FOMENTO - SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA - SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA - ÁREA 1

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

MINISTERIO
DEL INTERIOR

Nº registro: 2018001256
Fecha: 12/03/2018 12:51:57
Título: OFICIO

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

Gabinete Técnico

O F I C I O

S/REF:

N/REF: ATD / fjgg 001_E03588_18_27feb18

ASUNTO: Remitiendo informe sobre versión inicial Plan General de Almussafes, Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y Plan de Ordenación

FECHA: 6 de marzo de 2018 Nº 358857

DESTINATARIO: **SEÑOR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES**

VALENCIA

En relación con su *"Consulta a las Administraciones Públicas afectadas por la versión inicial del Plan General de Almussafes, del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y Plan de Ordenación Detallada"*, aprobada en Pleno de ese Ayuntamiento, de fecha 21 de diciembre de 2017, una vez revisada la misma, se informa de los siguientes extremos:

Aunque el suelo en el que se asienta el acuartelamiento de la Guardia Civil en dicho municipio no se encuentra directamente afectado por el citado planteamiento, y se mantiene englobado como suelo urbano y zona ZUR-RE1, con uso dominante residencial, como única observación o sugerencia a realizar al respecto, cabe señalar que en el suelo de nuevo desarrollo que corresponde a las proximidades o entorno del acuartelamiento convendría considerar, en su momento, como uso prohibido la construcción de estaciones de servicio (gasolineras), así como el desarrollo de toda clase de actividades que puedan ser molestas o peligrosas para la salud o seguridad de las personas o bienes.

Por otro lado, se considera oportuno seguir recibiendo información acorde con el desarrollo de la ordenación territorial, y posterior ordenación pormenorizada.

EL GENERAL DE DIVISIÓN
JEFE DEL GABINETE TÉCNICO

Antonio Tocón Díez

CORREO ELECTRÓNICO:
dg-gabinetetecnico@guardiacivil.org

C/ GUZMÁN EL BUENO, 110
28003 MADRID
Telf: 91.514.60.00 Ext. 8062/8063
Fax: 91.514.60.34

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA

Nº registro: 2018000857
Fecha: 20/02/2018 13:22:49
Título: INFORME TÉCNICO

INFORME TECNICO

S/REF.	
N/REF.	DVAC18EU0031
SOLICITANTE	
DESTINATARIO	Ayuntamiento de Almussafes
CARRETERA AFECTADA	CV-520 De Sollana a Catadau
TERMINO MUNICIPAL	ALMUSSAFES
TIPO COMUNICACIÓN	Informe Técnico del **Servicio de Planificación**
REDACTOR	ancoscat

ASUNTO: consulta a las administraciones públicas afectadas por la versión inicial del Plan General de Almussafes, del Estudio Ambiental y Territorial Estrátegico y el Plan de Ordenación detallada

INFORME:

En el término municipal de Almussafes se encuentra ubicada el tramo de la carretera de titularidad provincial CV-520 (Sollana Catadau) que discurre entre el límite de termino municipal con Sollana y la CV-42.
Examinada la documentación presentada se comprueba que:
En la EATE se dice:

- En el plano 4 Infraestructura verde se refleja la carretera CV-520 formando parte de la misma por su coincidencia en trazado con la vereda de Catadau Sollana.
- En el Plano nº 3 Descripción de la alternativa retenida se dibuja la carretera formando parte de la red viaria local en en tramo correspondiente a su paso sobre la AP-7 y la CV-42 pero no incluye el terraplén de acceso a obra de paso al este de la autopista.
  En este mismo plano se dibuja la ronda municipal que enlaza la CV-42 con la glorieta construida por la Generalitata Valenciana sobre el barranco de Tramussers.
- En el punto 4.5 Plan de infraestructuras estratégicas 2010-2020 se cita el desdoblamiento de la carretera CV-520 y su conexión con la AP-7 aunque no existe proyecto aprobado por la Diputación de Valencia al respecto.
- En las páginas 80 y siguientes se hace referencia al municipio de Oropesa confundiéndolo con Almussafes.
- En los Aspectos relevantes de la no aplicación del plan, pág 92 se dice que el PGE establece las zonas no urbanizables de espacio libre de reserva viaria aunque en la documentación gráfica no aparece la reserva (zona de protección) de la CV-520.
- En el punto 6.2.1.2 se incluye la carretera como recurso paisajístico, en tanto en cuanto es coincidente en el trazado de la vereda de Catadau a Sollana. También se incluye la red de acequias del municipio.
- En el punto 6.3.3 se indica que la carretera CV-520 atraviesa el casco urbano de este a oeste por la ronda sur.

En el PGE:

- Se definen las afecciones impuestas por la legislación sectorial que para la carretera provincial se limita a la zona de dominio público de la carretera según la define el artículo 32 de la Ley 6/91, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana no contemplando la zona de protección de la misma establecida por el artículo 33 de la misma Ley.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- Los ejes dibujados en la página 42 no parecen adecuarse al Catálogo del Sistema Viario vigente en lo que se refiere a la denominación y ámbito de los caminos CV-5203 y CV-5204.
- En el punto Vías Pecuarias (pag 45), no se indica que la vereda de Catadau a Sollana y la carretera CV-520 son coincidentes en trazado entre la CV-42 y el límite este del municipio.
- En la infraestructura verde (pag 67) se incluye las veredas, y por tanto la carretera CV-520, como elemento de conectividad.
- En el Plano de información 4 Afecciones, no se refleja la derivada de la carretera CV-520.

Anexo I Objetivo y umbrales.

- En el análisis de la situación actual, pag1, se define la red viaria metropolitana afirmando que la carretera CV-520 limita por el sur el casco urbano cuando el límite sur del casco urbano está definido por la calle Ronda Historiador Duart Alabarta, calle de titularidad municipal, ya que el trazado primitivo de la carretera CV-520 coincidía con la calle Sant Bertomeu.
- El análisis de tráfico obvia la carretera CV-520 al igual que la gerarquización de la red viaria.

En las normas urbanísticas:

- El art 85 define como zona rural de protección afección la zona de dominio público de la carretera CV-520 pero no así la zona de protección de la misma conforme a la definición establecida en el Art. 33 de la Ley 6/91, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.
- Las condiciones para el uso de la zona rural protegida agrícola 2, que linda con la carretera CV-520, deben establecer que para el cómputo de la superficie de la parcela mínima se deberán excluir aquellos suelos que estén situados dentro de la zona de protección de la carretera CV-520 si el uso fuese lindante con la carretera.

Las normas de integración paisajística establecen:

- Art. 12 los espacios públicos dotacionales deben situarse en los bordes exteriores de los sectores.
- Art. 19 la carretera CV-520 es parte de la infraestructura verde.
- Art. 21 la modificación de las acequias deberá realizarse usando materiales y técnicas tradicionales.
- Art. 38, relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje, impide el corte de caminos y acequias y establece que se debe minimizar la afección al parcelario.
- Art. 39 establece la obligación de minimizar los movimientos de tierras y de asegurar la permeabilidad de las infraestructuras que atraviesan la infraestructura verde.

Las fichas de gestión:

- ZND-TR1 define como borde sur de la zona una ronda municipal que conecta la CV-42 con la ronda Historiador Duart Alabarta.
- ZUR-RE4 establece la obligación de ejecutar el tramo de la Ronda municipal correspondiente al ámbito.

Es por ello que se informa:

- Toda la documentación gráfica del plan debe recoger el trazado de la carretera CV-520. En el plano de Ordenación 4 Zonificación Estructural (Zonas Rurales) se deberá representar la franja de suelo ocupado por la zona de dominio público de la carretea y su zona de protección zonificándolo como ZRP-AF (carreteras) cuyo su uso se adecuará a las condiciones establecidas en la legislación sectorial para los suelos comprendidos en la zona de dominio público y protección de las carreteras recogidas por el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- La inclusión de la carretera CV-520 en la infraestructura verde no puede mermar la capacidad de la Diputación de Valencia para ejercer las competencias de proyección, conservación y explotación de la carretera y de las zonas de dominio público y protección según se establece en la legislación sectorial autonómica al respecto.
- Los espacios libres de reserva viaria deben recoger tanto la zona de dominio público de la carretera CV-520 como la de protección definidas conforme a lo establecido en la Ley 6/91, de 27 de marzo de Carreteras de la Comunitat Valenciana con las limitaciones impuestas por esta legislación
- Es un hecho que los trazados en planta de la carretera CV-520 y de la vereda de Catadau a Sollana son coincidentes cuestión que debería ser reconocida por el planeamiento estableciendo las condiciones para que la infraestructura pueda servir a ambos fines.
- El estudio de tráfico debe completarse con la inclusión de la carretera CV-520.
- En el caso de que la ronda sur municipal prevista quiera incluirse como vial de titularidad provincial formando parte de la carretera CV-520 se deberá definir a lo largo de este la reserva viaria según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 6/91, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana con un ancho de 25 m a cada lado de la calzada de la ronda.
- El artículo 29 de las NNUU en donde se establecen las categorías de suelo no urbanizable debe ser modificado en lo que respecta a la ZRP-AF al objeto de recoger como tal suelo, además de la zona de dominio público de la carretera CV-520 su zona de protección con un ancho mínimo de 25 m contados desde el borde de la calzada.
- El artículo 85 de las NNUU debe modificarse al objeto de recoger la zona de protección de la carretera.
- Las condiciones de uso de la ZRP-AG2 deben establecer el cómputo de la superficie de parcela mínima con exclusión de la zona de protección de la carretera.
- Situar los espacios públicos dotacionales destinados a parques o con gran afluencia de público infantil junto a las vías destinadas a tráfico rodado puede originar problemas de seguridad vial en el futuro.
- La modificación de acequias mediante materiales tradicionales (tierra) puede no ser la mejor solución para aquellas situadas junto a las vías para tráfico rodado.
- Las determinaciones contenidas en las normas de integración paisajística 38 y 39 parecen de difícil conjugación ya que establecen objetivos divergentes (permeabilidad vs. escasos movimientos de tierra) por lo que cabría su revisión con el fin de dar coherencia a las normas.

Valencia, 12 de febrero de 2018

Ingeniero técnico de Obras Públicas Planificación

Fdo.: Andrés Costa Catalán

Vº,Bº.:
La Jefa del Servicio de Planificación y Proyectos

Fdo.: Josefina Ruiz González

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ajuntament de Picassent

D. JORGE FRANCISCO RICART MARTÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT (VALENCIA)

C E R T I F I C O

Que, el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión de fecha 28-FEBRERO-2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

P.2018-3-41.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, FORMACIÓN Y EMPLEO, PROMOCIÓN ECONÓMICA, AGRICULTURA, EDUCACIÓN E IGUALDAD DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018. ALEGACIONES EN PERIODO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES.

El Pleno del Ayuntamiento de Almussafes en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2017 adoptó el acuerdo de someter la Versión Preliminar del Plan General, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico, el plan de ordenación pormenorizada y el resto de documentación exigible por la normativa sectorial y participación pública y consultada con las administraciones públicas y persona interesada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Recibido el escrito interesando la consulta el pasado 26 de enero de 2018, ha sido emitido informe por la Arquitecta municipal sobre la propuesta remitida, en el que concluye:

"CONCLUSIONES:

Visto el análisis realizado sobre la Propuesta de Ordenación presentada en la versión preliminar Plan General de Ordenación urbana de Almussafes, se emiten las siguiente ALEGACIONES:

PRIMERA ALEGACION

En la propuesta de Red Primaria viaria no se han contemplado las conexiones del Parque Empresarial Juan Carlos I con la Autovía A-7 desde el término de Picassent (Polígono de la Coma, Polígono Codonyers y Casco Urbano de Picassent) cuando resulta ser una actuación que afecta a ambos municipios, al tratarse de una actuación de carácter supramunicipal que deberá de llevar a cabo la Conselleria de Conselleria d`Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

Hay que tener en cuenta que en fecha 13/05/2015 la Direcció General d´Obras Públiques de la Conselleria d`Infraestructures, Territori i Medi Ambient aprueba el Estudio de Planeamiento de MEJORA DE CONEXION DE LA FACTORIA FORD CON LA A-7. En dicha actuación ya se contempla la ampliación de la vereda de la Coma con la ejecución de 2 rotondas situadas al otro lado del paso sobre AVE/FCC.

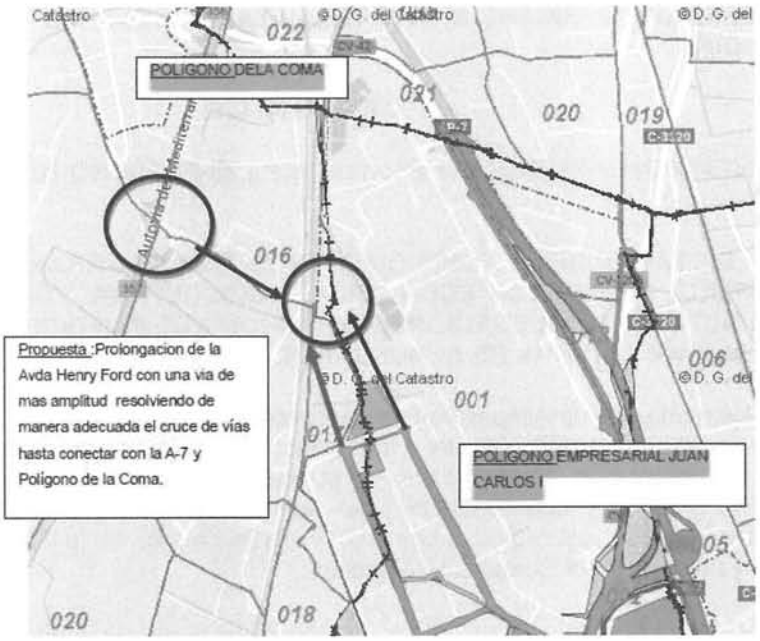
Propuesta: Prolongación de la Avda Henry Ford con una vía de mas amplitud reubicando el paso de vías hacia el sur de su actual ubicación hasta conectar con la rotonda propuesta en Estudio aprobado por la Direcció General d´Obras Públiques A-7 quedando de esta manera perfectamente conectado.

Nº registro: 2018001677
Fecha: 28/03/2018 13:42:09
Título: CERTIFICADO

Ajuntament de Picassent
Pl. de l'Ajuntament, 19 – 46220 Picassent (València)
Tel. 96 123 01 00 – Fax 96 123 39 55 – www.picassent.es

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ajuntament de Picassent



SEGUNDA ALEGACIÓN

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

El Plan General de Ordenación Urbana de Picassent ya califica el nudo de concesiones como SNU Protección Infraestructura y Servicios incluyendo la vía pecuaria.

Tal y como se indica, las determinaciones establecidas en el documento remitido afectan a este término municipal e inciden en el futuro desarrollo de Picassent, condicionándolo con las propuestas que en el mismo se establecen, por lo que debe estudiarse de modo global incluyendo la incidencia que tiene sobre nuestro término municipal.

Se estima que procede que el Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Picassent adopte como propias las conclusiones establecidas en el informe indicado, y se remita al Ayuntamiento de Almussafes como alegaciones que formula esta corporación.

Vista la propuesta de acuerdo de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 22 de febrero de 2018.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Formación y Empleo, Promoción Económica, Agricultura, Educación e Igualdad de fecha 26 de febrero de 2018, el Pleno acuerda, por mayoría de 16 votos a favor (PSPV-PSOE, C y CET), ninguno en contra y 5 abstenciones (PP y C's):

ÚNICO: Que se remita al Ayuntamiento de Almussafes, en relación con la Propuesta de ordenación presentada en la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbana de Almussafes, las siguientes alegaciones:

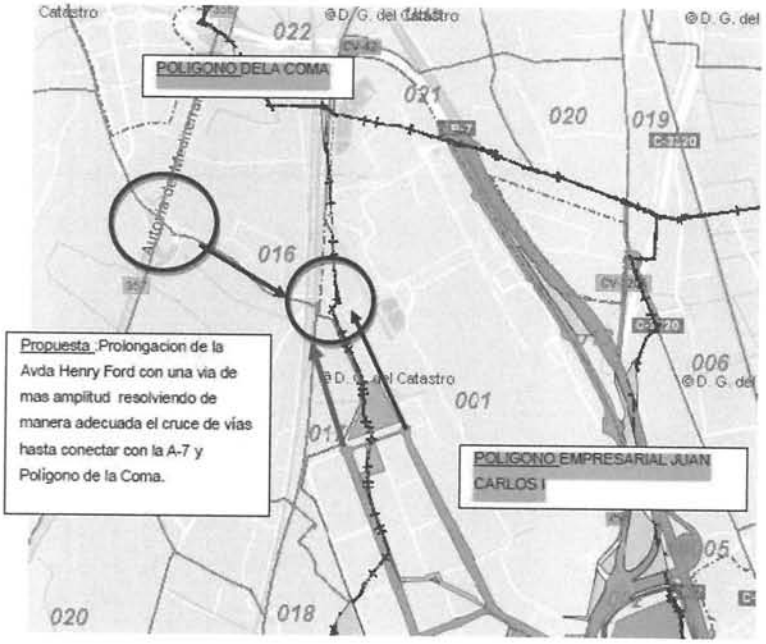
PRIMERA ALEGACIÓN

En la propuesta de Red Primaria viaria no se han contemplado las conexiones del Parque Empresarial Juan Carlos I con la Autovía A-7 desde el término de Picassent (Polígono de la Coma, Polígono Codonyers y Casco Urbano de Picassent) cuando resulta ser una actuación que afecta a ambos municipios, al tratarse de una actuación de carácter supramunicipal que deberá de llevar a cabo la Conselleria de Conselleria d`Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

Ajuntament de Picassent

Hay que tener en cuenta que en fecha 13/05/2015 la Direcció General d´Obras Públiques de la Conselleria d`Infraestructures, Territori i Medi Ambient aprueba el Estudio de Planeamiento de MEJORA DE CONEXION DE LA FACTORIA FORD CON LA A-7. En dicha actuación ya se contempla la ampliación de la vereda de la Coma con la ejecución de 2 rotondas situadas al otro lado del paso sobre AVE/FCC.

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



SEGUNDA ALEGACIÓN

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

El Plan General de Ordenación Urbana de Picassent ya califica el nudo de concesiones como SNU Protección Infraestructura y Servicios incluyendo la vía pecuaria.

Lo que certifico a los efectos oportunos, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta correspondiente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, Dª Conxa García Ferrer, en Picassent a 16 de marzo de 2018

VTO. Bº

EL SECRETARI GENERAL

L'ALCALDESSA

JORGE FRANCISCO RICART MARTI

CONXA GARCÍA FERRER

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT de SILLA

AJUNTAMENT DE SILLA
REGISTRE GENERAL
03 ABR. 2018
NÚM D'EIXIDA 1314

Ajuntament d'Almussafes
Passeig del Parc s/n
46470
Almussafes

OFICI

Adjunt amb la present es trasllada el Decret d'Alcaldia 425/2018, de 3 d'abril, mitjançant el qual l'Ajuntament de Silla formul·la al·legacions a la Versió Preliminar del Pla General d'Almussafes, en el sentit previst a l'informe tècnic municipal emès.

La qual cosa us trasllade als efectes oportuns.

Silla, 3 d'abril de 2018
L'alcalde

AJUNTAMENT DE SILLA · L'ALCALDE ·

Vicente Zaragozá Alberola

Nº registro: 2018001725
Fecha: 03/04/2018 13:13:00
Titulo: AL·LEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT
de **SILLA**

Certificat de decret

Paz Zaragozá Campos, secretària general de l'Ajuntament de Silla,

CERTIFIQUE: Que en el dia d'avui s'ha aprovat el decret següent:

« DECRET 425/2018, de 3 d'abril

En exercici de les facultats que la legalitat vigent confereix a l'Alcaldia i ateses les consideracions següents:

Antecedents

1. Per RE 728/2018, de data 26 de gener, es rep escrit de l'Ajuntament d'Almussafes en el que s'informa que per aquest Ajuntament s'ha adoptat l'acord de sotmetre la versió preliminar del seu Pla General, incloguent el seu estudi ambiental i territorial estratègic, el pla d'ordenació pormenoritzada i la resta de documentació exigible per la normativa sectorial a participació pública i consultes amb les administracions públiques afectades i amb les persones interessades.

2. L'arquitecte municipal ha emès informe en data 28 de febrer de 2018.

Fonaments

1.Resulta aplicable la normativa següent:
- Llei 7/1985, de bases del règim local (LBRL).
- Llei 8/2010, de la Generalitat, de règim local de la CV (LRLCV).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana.

1. L'arquitecte municipal ha emès informe en data 28 de febrer de 2018 que literalment es reprodueix:

"CONSULTA VERSIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL D'ALMUSSAFES, DE L'ESTUDI AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC I EL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

INFORME

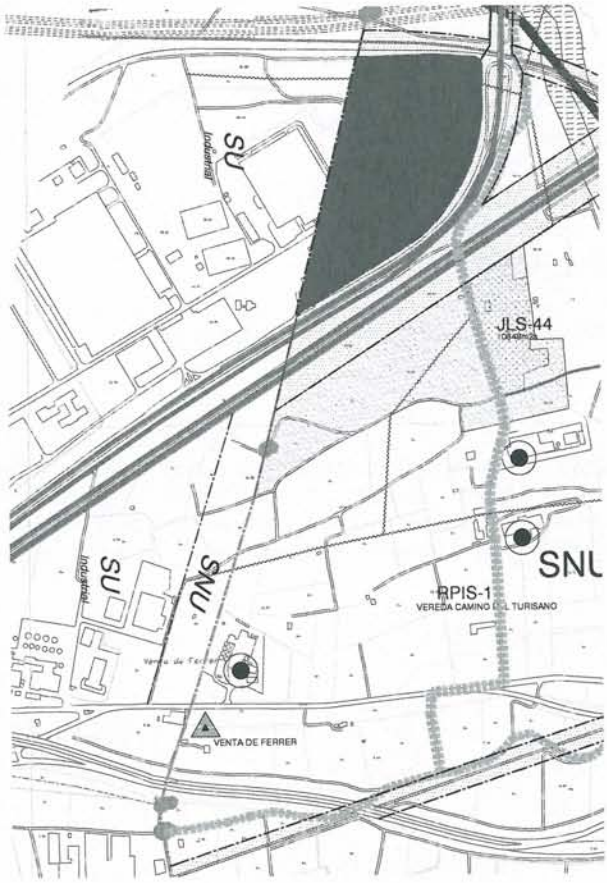
Atès l'escrit de l'ajuntament d'Almussafes (RG núm. 728, de 26 de gener de 2018), en relació a la consulta sobre la versió preliminar del seu Pla General, l'Estudi ambiental i Territorial Estratègic, el Pla d'Ordenació Detallada, informe:

1.- Encara resta pendent l'esmena gràfica de la discrepància entre límits de termes municipals en la zona del complex FORD ESPAÑA.

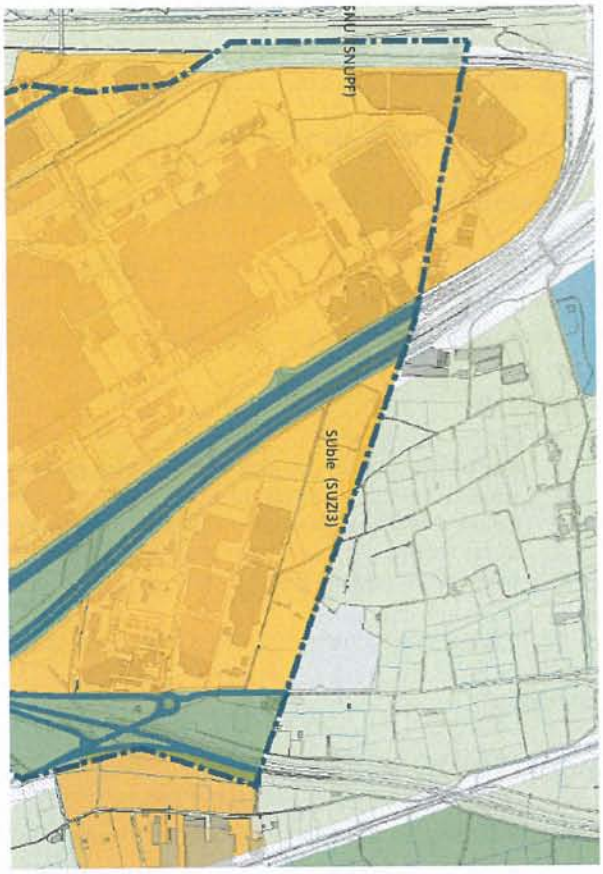
La delimitació del terme municipal que es grafia en els plànols d'ordenació, no s'ajusta ni a les fites existents, ni a les actes literàries del Institut Geogràfic Nacional de 1903, ni tampoc a la sentència del Tribunal Superior de Justícia (Nº120 de 28/02/05)

2.- Tant en el document consultiu com en la versió preliminar, el Pla General d'Almussafes preveu un nou sector de sòl urbanitzable industrial coincident amb la franja de l'actual sòl no urbanitzable existent entre la zona industrial d'Almussafes i el límit sud-oest del nostre terme municipal: SUZI 3, ara anomenat en la versió preliminar ZND-IN1.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.



Detall del actual Pla General estructural de Silla.
Límit d'Almussafes i Sollana



Detall de la versió preliminar del PG. estructural d'Almussafes.
Límit de Silla i Sollana

3.- Consta dins de l'expedient d'avaluació ambiental estratègica per a la revisió del Pla General d'Almussafes, l'informe de l'arquitecte municipal de 17/06/2009 sobre el document consultiu, remés el 22/07/2009 a la Direcció General de Gestió del Medi Natural de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

L'informe feia referència a dos possibles alternatives a la proposta del SUZI-3, que plantejava el document consultiu del Pla General i els condicionats que s'haurien de tindre en consideració per a cadascuna d'elles:

***ALTERNATIVA 1:* Coherent amb l'actual classificació i qualificació del sòl vigent tant a Almussafes com a Silla, oposar-se a la reclassificació que pretenen per tal de no agreujar els problemes d'afecció que les indústries existents ja estan produint en tot l'àmbit del Cau de la Rabosa; i limitar-se a la execució de les previsions del planejament vigent als dos TM:**

- *Mantenir la franja de protecció de sòl no urbanitzable al TM d'Almussafes i, conseqüentment, no dictaminar favorablement sobre la creació d'aquest nou sector SUZI-3 de Sòl Urbanitzable Industrial.*
- *Completar, si s'escau, la tramitació de les Declaracions d'Interès Comunitari (DIC) previstes al planejament vigent pel que fa al Cau de la Rabosa.*
- *Mantenir la Qualificació de Zona de Recuperació Paisatgística i del futur Parc del Cau de la Rabosa, mentrestant no es revisa el planejament vigent.*

***ALTERNATIVA 2:* En cas d'admetre la previsió d'aquest nou sector de sòl urbanitzable industrial (SUZI3); caldrà, com a mínim tenir present:**

- *La necessitat de fer compatible l'ampliació del polígon industrial amb la Zona de Recuperació Paisatgística i el Parc del Cau de la Rabosa annexes a esta ampliació.*
- *L'Estudi d'Impacte Ambiental obligatòriament hauria de contemplar i justificar esta compatibilitat i les mesures correctores necessàries tenint en compte les actuals afectacions de les indústries químiques, ja assenyalades pel Tècnic de Medi Ambient.*
- *La existència d'una indústria amb el DIC aprovat i amb llicència atorgada.*
- *Tant la existència d'aquesta indústria, com la pròpia configuració topogràfica, obligarien a reconsiderar la delimitació d'aquest SUZI-3, amb un reajust del seu àmbit de manera que limite amb les instal·lacions industrials de cada TM i als camins rurals existents, seguint un traçat més racional.*

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

4.- El 8 de novembre de 2011, la Comissió d'Avaluació Ambiental de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, emet el document de Referència del Pla General d'Almussafes, que entre altres consideracions que s'han de tenir en compte alhora de redactar la versió preliminar del Pla General figura en l'apartat E2 relatiu a l'anàlisi d'alternatives i valoració de les propostes, el següent:

..."

Respecto al sector SUZI 3, el Ayuntamiento de Silla alega la encuentra incoherencia de clasificación de suelos, pues en Silla, limitando con este sector, se Proponen una Zona de Recuperación Paisajística y futuro Parque del Cau de la Rabosa. dos alternativas: la primera es no reclasificar este suelo, y la segunda, una nueva redelimitación de este sector, acorde con la clasificación del suelo en Silla."...

4.- Vista la documentació remesa per part de l'ajuntament d'Almussafes, la versió preliminar del Pla General ha optat per mantindre una zona nova de desenvolupament industrial (ZND-IN1) annexa al límit sud-oe municipal de Silla, que ve a coincidir amb àmbit del SUZI 3 que ja refle ient consultiu.

Detall del plànol d'ordenació 2. Classificació del sòl estructural

Detall del plànol d'ordenació 5. Zonificació

Malgrat això, no s'han tingut en compte cap dels condicionats que l'ajuntament va fixar en el seu dia i que el document de referència els incorporava per a la redacció de la versió preliminar del Pla General d'Almussafes. A saber:

a) **La necessitat de fer compatible l'ampliació del polígon industrial SUZI-3 (ara ZND-IN1), amb la zona de recuperació paisatgística i el Parc del Cau de la Rabosa** (JLS-44) del Pla General de Silla.

b) **Nova delimitació del sector SUZI-3**, més d'acord amb la estructura territorial d'aquest indret, amb un reajust del seu àmbit de manera que limite amb les instal·lacions industrials de cada terme municipal i als camins rurals existents, seguint un traçat més racional, **incloent almenys les instal·lacions de l'empresa HERBA RICEMILLS, SLU.**

5.- Conseqüentment, atenent als criteris de sostenibilitat, eficiència, consum de sòl i concentració industrial, així com, per raons d'oportunitat i conveniència, i en ares al interès general, cal que la versió definitiva del Pla General d'Almussafes incorpore:

a) Tota la franja de recuperació paisatgística, completant la zona que ara fixa el planejament de Silla, i incorporar-la conjuntament amb el Parc del Cau de la Rabosa a la infraestructura verda d'Almussafes i Silla.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

b) Una nova delimitació del sector ZND-IN1, tot i seguint un traçat més racional, incloent almenys els terrenys que ocupen instal·lacions de l'empresa HERBA RICEMILLS, SLU.

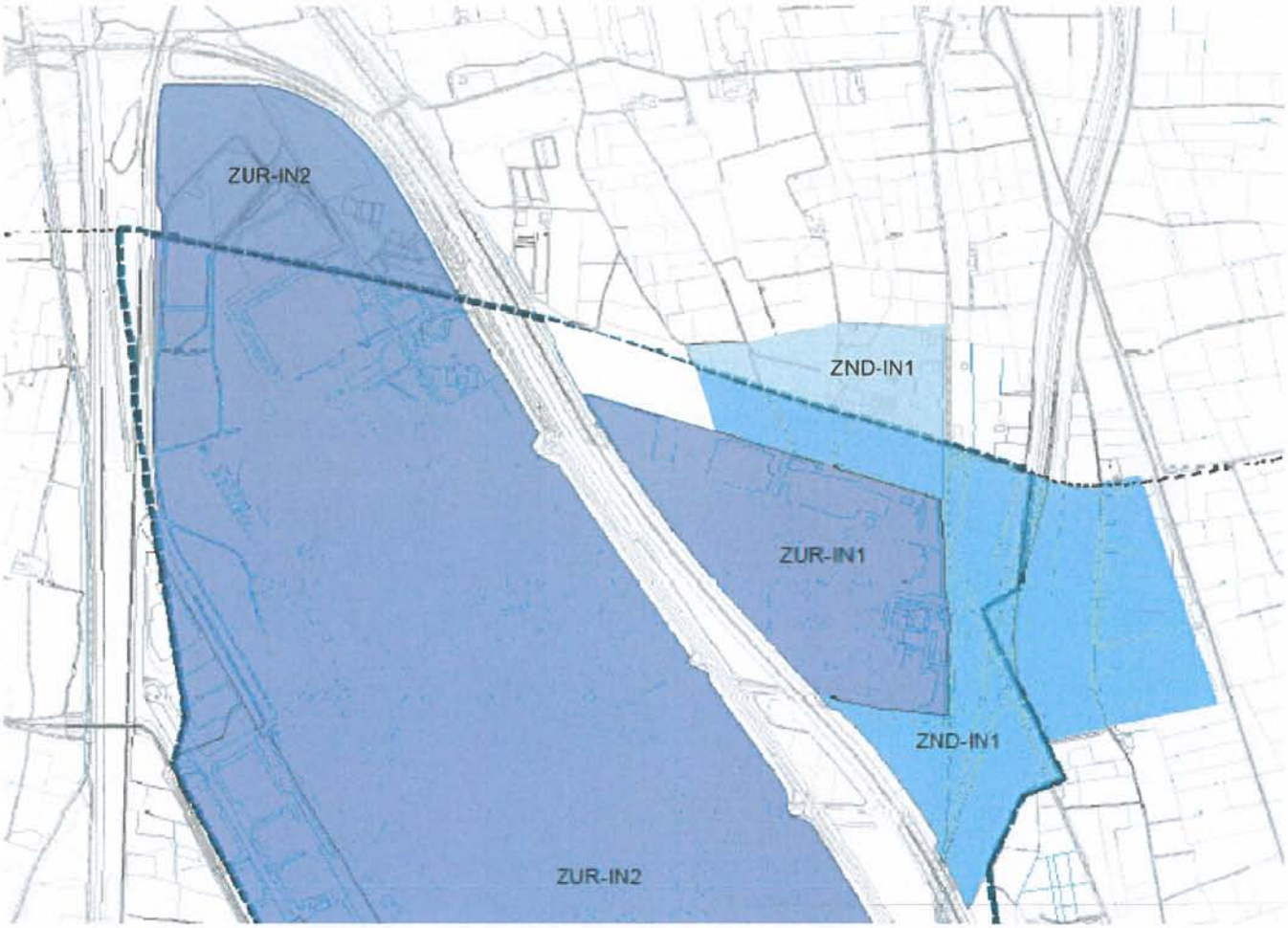
6.- Per tant, es proposen les següents modificacions de planejament per tal de que s'incorporen a la versió definitiva del Pla General d'Almussafes:

A) Manteniment del sòl no urbanitzable i qualificant-ho com zona de recuperació paisatgística la part que queda dins de l'àmbit ZND-IN1, completant la franja ja qualificada en el planejament municipal de Silla.

Detall plànol d'ordenació 3. Infraestructura verda (PROPOSTA DE MODIFICACIÓ)

B) Nova delimitació del sector ZND-IN1, incorporant la part dels terrenys que ocupen les instal·lacions de l'empresa HERBA RICEMILLS, SLU. A més de tornar a qualificar de sòl no urbanitzable la part de l'àmbit del sector que s'integra en la franja de zona de recuperació paisatgística en els dos termes municipals.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.



Detall plànol d'ordenació 5. Zonificació estructural. Zones urbanitzades i de nou desenvolupament (PROPOSTA DE MODIFICACIÓ)

C) Ajust dels límits entre els termes municipals de Silla i Almussafes a les fites existents i a les actes literàries del Institut Geogràfic Nacional de 1903. En el mateix sentit, s'ha de donar compliment a la sentència del Tribunal Superior de Justícia núm. 120 de 28 de febrer de 2005.

I, salvat el superior criteri, es tot el que informe."

2. Aquesta Corporació comparteix el contingut i les conclusions reflectides a l'informe emes per l'arquitecte municipal en data 28 de febrer de 2018. En conseqüència l'Ajuntament de Silla estima convenient contestar en aquest període de consulta amb les al·legacions/observacions previstes a l'informe tècnic municipal emès.

RESOLC:

Primer. Contestar a la consulta plantejada per l'Ajuntament d'Almussafes sobre la Versió Preliminar del Pla General d'Almussafes, de l'estudi ambiental i territorial estratègic, el pla d'ordenació i la resta de documentació exigible per la normativa sectorial, en els següents termes:

1.1. Manifestar la conformitat i el recolzament de l'Ajuntament de Silla a l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 28 de febrer de 2018, tot assumint el seu contingut i les seues conclusions.

1.2. Formular, conseqüentment amb l'establert al punt anterior, al·legacions a la versió preliminar del Pla General d'Almussafes, en el sentit previst a l'informe tècnic municipal emès.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT
de **SILLA**

Segon. Sol·licitar a l'Ajuntament d'Almussafes que tinga per formulades aquestes observacions/al·legacions realitzades per aquest Ajuntament a la consulta formulada, i que, una vegada estudiades, les incloga al document, amb caire definitiu.

Tercer. Traslladar aquesta resolució a l'Ajuntament d'Almussafes.»

I, perquè conste, signe aquest certificat davant l'alcalde, Vicente Zaragozá Alberola.

L'alcalde

La secretària general

AJUNTAMENT DE SILLA
ALCALDIA

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001910
Fecha: 11/04/2018 11:47:59
Título: ACORD PLENARI

Ajuntament de Sollana

José Vicente Muñoz Ramón (1 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 10/04/2018
HASH: ad0d78c62c5e22cf057dbd15c83ca06e

Josep Vicent Ferrer Rodriguez (2 de 2)
Primer Tinent d'Alcalde
Fecha Firma: 10/04/2018
HASH: 90301747 0ed3774f36b47567ba657fb1

Exp. 170/2018

José Vicente Muñoz Ramón, Secretari de l'Ajuntament de Sollana, **Certifique:**

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 15 de març de 2018, va adoptar l'acord que literalment diu:

"8. Urbanisme. Exp.170/2018 Al.legacions al Pla General Almussafes.

Es dona compte del dictamen favorable de la Comissió informativa d'Urbanisme de data 1 de març de 2018.

Vist l'escrit remés per l'Ajuntament d'Almussafes en data R.E. 26 de gener de 2018 sobre consulta a les Administracions Públiques afectades per la versió inicial del Pla Gneral d'Almussasfes, de l'Estudi ambiental i territorial estratègic i el Pla d'ordenació detallada.

Vist el document d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica, i l'infomre emés pels serveis tecnics i jurídics del departament d'Urbanisme, que literalment diu:

"En cumplimiento de la providencia de la alcaldía, de fecha 29 de enero de 2018, se procede a informar el asunto.

Vista la documentación remitida a consulta, se expone lo siguiente:

- *En relación al documento "Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica", en lo referente al Capítulo 4 "Relación e incidencia con otros planes y programas", en su apartado 4.6. "Plan Hidrológico del Júcar", aunque de manera muy puntual, se menciona que dicho plan, entre otros objetivos, va dirigido a "...prevenir las inundaciones", como no podría ser de otra manera. No obstante lo anterior, las previsiones de crecimiento del área industrial en el término municipal de Almussafes tiene una enorme incidencia en el municipio colindante, y más concretamente en el área Norte de Sollana, lindante con Silla, en la zona conocida como "La Foia" a través de la cual discurre la acequia de su mismo nombre, mencionada en otros puntos del documento sometido a consulta.*

- *Es sabido que la mencionada acequia de La Foia recibe aguas pluviales procedentes del área industrial del polígono Ford, y que al pasar históricamente de suelo agrícola cultivado a polígono industrial, los caudales y la velocidad generada aumentan de manera desproporcionada, ocasionando frecuentemente (ante lluvias copiosas), inundaciones en la zona denominada La Foia, de Sollana. En esta zona existen implantaciones industriales desde hace más de 30 años, que sistemáticamente, cada dos o tres años, tienen que sufrir inundaciones por el desbordamiento del mal denominado "Barranc de la Foia", que no es más que una estrecha acequia, que actua de enlace entre los polígonos industriales de Almussafes y la marjal (arrozales y Albufera).*

- *Expresada mención al Riesgo por Inudación se hace en el punto 4.7 "Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana", en el sentido de que "...la peligrosidad por inundación se ha corregido por lo tanto en la zona urbanizada y las zonas propuestas para nuevo desarrollo no están afectadas por riesgo de inundación". Efectivamente, las zonas de nueva implantación quedarán a salvo de inundaciones, pero nada se dice de los daños colaterales que puedan provocar estas ampliaciones, puesto que no se establecen medidas de ningún tipo para el control y canalización del indudable incremento de velocidad de recogida de las aguas pluviales que las nuevas implantaciones provocarán. La acequia de La Foia seguirá teniendo el mismo cauce, y la garantía de nuevas y frecuentes inundaciones está lamentablemente asegurada.*

- *En el capítulo 6 "Características medioambientales de las zonas que puedan verse*

Cód. Validación: AXCM6C6SSL6LZJNS2K7ZTAF55 | Verificación: http://sollana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

afectadas significativamente y su evolución considerando el cambio climático", en el apartado 6.1.5. "Hidrología superficial", se hace una ligera mención a la acequia de la Foia, sin expreso señalamiento de la problemática existente en lo referente a las inundaciones que periódicamente se producen.

- *Nada se menciona de este problema en el punto 6.4.3. "Áreas Críticas", que tan solo considera el Barranco del Tramusser como de importancia, afortunadamente canalizado por parte de la Conselleria correspondiente.*
- *Igualmente, en el capítulo 6.6 "Procesos y Riesgos", en su apartado 6.6.1. "Riesgo de inundación actual", aparte de mencionar las directrices del PATRICOVA, nada se comenta del riesgo de inundación ocasionado por la acequia de la Foia, dado que el documento anterior no lo tiene en consideración. Pero la realidad constatada es que esta zona, como se ha dicho, tiene inundaciones ocasionadas por aguas pluviales que vienen de los polígonos industriales de Almussafes cada vez que hay lluvias de consideración.*
- *El documento expuesto al público (punto 6.6.1) intenta minimizar el riesgo de peligrosidad geomorfológica detectada en el PATRICO respecto de la franja norte del término municipal (que afecta a la factoría Ford y al Polígono industrial Juan Carlos I). En este punto, no se comparte el criterio de que la A-7 actuaría como barrera, en tanto que tiene habilitado como drenaje de aguas pluviales precisamente la acequia de La Foia, a todas luces insuficiente, tal como se dice al final de la hoja 148 del documento.*
- *En relación al capítulo 8. "Efectos significativos sobre el medio ambiente", en su apartado 8.2 "Alteración de los riesgos preexistentes", punto 8.2.2."Riesgo de inundación", no se comparte la afirmación realizada de que la propuesta de P.G. de Almussafes no supone una modificación de los riesgos existentes actualmente para el T.M. de Almussafes. Aunque la afección a este término municipal fuera mínima, no lo será al T.M. de Sollana, en tanto que la ampliación del área urbanizada ocasionará, sin duda, mayor circulación de caudales pluviales, y por tanto, mayores inundaciones en la zona denominada de La Foia.*
- *En el capítulo 10. "Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar efectos negativos", en su apartado 10.8 "Normativa urbanística de mayor incidencia ambiental", tan solo menciona la preferencia por sistemas urbanos de drenaje sostenible, abogando por soluciones alternativas de escorrentía superficial respecto a los colectores enterrados, medida a todas luces insuficiente para solucionar el problema que, sin duda, se agravará con las ampliaciones previstas en el proyecto de P.G.E.*

***En conclusión**, y en lo referente a la Evaluación Ambiental y Estratégica del P.G.E. de Almussafes, se emite informe negativo por la ausencia de previsión de medidas estructurales que corrijan la situación actual de inundabilidad de la zona, conocida como La Foia, en el término municipal de Sollana. Además, la situación actual puede verse seriamente agravada, desde el punto de vista hidrológico, con las ampliaciones que se proyectan de nuevo suelo industrial."*

Es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent acord:

Primer: Ratificar el contingut de l'informe técnico-jurídic emés pel servei d'Urbanisme com al·legació de l'Ajuntament de Sollana respecte del document d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratégica del Pla General del municipi d'Almussafes.

Segon: Remetre l'al·legació ratificada a l'Ajuntament d'Almussafes als efectes oportuns.

El Sr. alcalde concedeix la paraula als portaveus dels Grups Municipals:
(...)

Sotmès a votació resultant:

Vots a favor: 9 vots, corresponents als 3 regidors del Grup Municipal del Partit Socialista Obrer

Cód. Validación: AXCM6C6SSL6LZJNS2K7ZTAF55 | Verificación: http://sollana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Español, 1 regidor del Grup Municipal de Compromís, 4 regidors del Grup Municipal del Partit Popular i, 1 de la regidora del Grup Municipal d'Independents,

Vots en contra: cap

Abstencions: cap

El Ple de la corporació per unanimitat dels membres presents, acorda:

Primer: Ratificar el contingut de l'informe técnico-jurídic emés pel servei d'Urbanisme com al·legació de l'Ajuntament de Sollana respecte del document d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratégica del Pla General del municipi d'Almussafes.

Segon: Remetre l'al·legació ratificada a l'Ajuntament d'Almussafes als efectes oportuns."

I per a que així conste, expedisc la present certificació d'ordre i amb el vistiplau de l'Alcalde Acctal. 1er. Tinent d'Alcalde, en Sollana, a la data de la signatura.

Document signat electronicament

Cód. Validación: AXCM6C8SSL6LZJNS2K7ZTAF55 | Verificación: http://sollana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE SANITAT UNIVERSAL I SALUT PÚBLICA
Registre General
Data 05 ABR. 2018
EIXIDA 14420/60215

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
SR. ALCALDE-PRESIDENT
Passeig del Parc s/n
46440 ALMUSSAFES (VALÈNCIA)

SGEVSySA/SA
HV/JVM//VC/CC/ cv

Adjunto se remite informe relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Almussafes, para su conocimiento y efectos oportunos.

València, 5 de abril de 2018

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE EPIDEMIOLOGÍA,

VIGILANCIA DE LA SALUD Y SANIDAD AMBIENTAL

Fdo. : Hermelinda Vanaclocha Luna

PA: José Vicente Martí Boscà

Coordinador de Sanidad Ambiental

Nº registro: 2018001921
Fecha: 11/04/2018 13:28:52
Titulo: OFICIO

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001921
Fecha: 11/04/2018 13:28:52
Título: INFORME

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública

DGSP/SGEVSySA/SA
JVM/VC/CC/cv

INFORME SANITARIO REFERENTE AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

En referencia a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Almussafes, para que se realicen las sugerencias que sean oportunas de la Versión Preliminar del Plan General Estructural, donde se incluye además su estudio ambiental y territorial estratégico y el estudio de paisaje, y de conformidad con la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, desde Sanidad Ambiental se informa lo siguiente:

Los principales objetivos de este Plan General son los siguientes:

- Necesidad de adecuación del Plan General a las nuevas necesidades paisajísticas y de ordenación del municipio.
- Dar cabida a usos terciarios
- Ampliación suelo industrial.
- Crear una zona de servicios colindante al casco urbano, donde ubicar actividades de asociaciones del municipio.
- Protección agrícola del suelo no urbanizable
- Generación de suelos dotacionales: traslado el Centro de Educación Secundaria al casco urbano y/o creación de un nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria.
- Ampliación de dotaciones públicas en el sur del caso urbano.
- Limitar la instalación de zonas ganaderas en zonas alejadas del casco urbano.

De las alternativas propuestas para el desarrollo del Plan General Estructural, planteadas en el Estudio de Impacto Ambiental, se ha elegido la alternativa 2.

El agua de abastecimiento procede del pozo de Xexena situado en Benifaió y del pozo del pozo del Barranc Fondo situado en Picassent.
Se dispone de conexión con la EDAR Albufera Sur. La EDAR, dispone de capacidad suficiente para asumir el caudal de agua residual derivado del crecimiento poblacional previsto por el desarrollo del Plan General.

Vista la documentación aportada se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de la calidad del agua de consumo humano y al Decreto

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

58/2006 de 5 de mayo, del Consell por el que desarrolla en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

Por otro lado, cabe recordar que los nuevos desarrollos residenciales e industriales, requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas condiciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

Además, se deberá garantizar que los nuevos sectores que se desarrollen no produzcan ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

Se deberá garantizar la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas, industriales y agrícolas del término municipal. La red de saneamiento deberá ser separativa, para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración.

En cuanto a la implantación del centro docente, de acuerdo con lo establecido 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* los centros educativos deben estar ubicados 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, según la legislación vigente y el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles.

Por lo que, en las parcelas colindantes en las que puedan desarrollarse usos futuros, deberán tener en cuenta para la implantación de nuevas actividades, su posible afección sobre la salud de los usuarios tanto del centro de educación secundaria y/o del centro de infantil y primaria.

En las zonas de nuevo desarrollo cuyo uso principal se define industrial y en las que se admiten usos dotacionales, deberá tenerse en cuenta las posibles afecciones de las industrias que se vayan a implantar sobre la salud de la población usuaria de los equipamientos futuros.

Según el Estudio Acústico aportado se tendrá especial atención a los nuevos desarrollos residenciales que se quieran llevar a cabo en la primera línea de la fachada de la CV-42. Siendo estos desarrollos los sectores ZUR-RE2 y ZUR-RE3 En caso de ser necesario se tomarán las medidas adecuadas para cumplir con los límites sonoros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica.

En el diseño de las nuevas zonas verdes, se recomienda que las plantaciones arbóreas que se vayan a implantar y que se encuentren en zonas de dominio público, en áreas medianeras, y otros entornos próximos a redes viarias, parques y jardines etc.., prioricen especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan se evitará el movimiento de maquinaria por zonas próximas a las captaciones de agua potable que de forma directa o indirecta puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertido de aceites o grasas procedentes de la maquinaria.

Además, en la utilización de maquinaria de obra pública para acondicionamiento del terreno y/o sistemas de riego, que para su funcionamiento utilicen agua con posibilidad de generar aerosoles, deberá contemplarse lo expuesto en el Real Decreto 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Por último, cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos, y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento, para evitar que se pueda producir cualquier afección que pueda incidir en la salud de la población.

Se consideran adecuadas las medidas previstas incluidas en el documento Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

Finalmente hay que mencionar las repercusiones positivas que tendrá sobre la salud de la población y sobre la reducción de las desigualdades sociales en salud el Plan General Estructural, lo que está en consonancia con lo previsto en el Plan de Salud de la Comunitat Valenciana (2016-2020) que entre sus principios incluye la "Salud en todas las políticas", que implica que la salud está influenciada por las condiciones sociales y medioambientales en las que transcurre la vida de las personas, por lo que las actuaciones urbanísticas deben tener en cuenta las repercusiones positivas en la salud poblacional.

Valencia, 5 de abril de 2018
EL COORDINADOR DE SANIDAD AMBIENTAL

Fdo: José Vicente Martí Boscà

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport

Avda. Campanar, 32
46015 Valencia

SECRETARÍA AUTONÓMICA DE EDUCACIÓ I INVESTIGACIÓ
SERVEI D' INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

REGISTRE GENERAL D'EIXIDA
DATA: - 2 MAY 2018
NÚM.: 9917

Ayuntamiento de ALMUSSAFES
Paseo del Parque
46440 ALMUSSAFES (Valencia).

Asunto: Solicitud de documentación para informe sobre VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL, ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA de ALMUSSAFES (Valencia).

Nº Expte.: 4/46/07/097

Adjunto se remite escrito de petición de documentación sobre VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL, ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA de ALMUSSAFES (Valencia), a fin de que los técnicos del Servicio de Infraestructuras Educativas puedan emitir el correspondiente informe en materia educativa.

Con esta misma fecha se remite dicha petición a la Dirección Territorial de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia.

Valencia, a 26 de abril de 2018

LA JEFA DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS

Mª Vicenta Daries Piqueres

Nº registro: 2018002483
Fecha: 07/05/2018 12:26:45
Título: SOLICITUD

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport

SECRETARIA AUTONÓMICA D'EDUCACIÓ I INVESTIGACIÓ
SUBDIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES
SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

Avinguda de Campanar, 32
46015 VALÈNCIA
Web:www.edu.gva.es

SECCIÓN
MR/jp

ASUNTO:	**INFORME SOBRE VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALMUSSAFES (VALENCIA)**
FECHA:	**25 de abril de 2018**
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
N/ EXPTE. :	**4/46/07/097** S/ EXPTE. :

Se solicita al ayuntamiento que remita con prontitud una copia debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento del Anexo Educativo, que deberá contener la documentación establecida en los artículos 14, 15, 16 y 17 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, así mismo, se deberá presentar un Plano de Clasificación y Calificación del suelo del conjunto total del municipio, indicando todas las parcelas previstas como reserva con destino a equipamiento educativo en suelo urbano y urbanizable en ejecución y pormenorizado con la denominación de las UE y los Sectores, así como los actuales centros escolares, públicos y privados, del municipio, expresando el nombre y perfil de los mismos, siempre, en ambos casos, indicando sus superficies, para emitir el preceptivo informe sobre la materia educativa competencia de esta Conselleria.

Una vez atendida la presente solicitud de documentación se emitirá el informe sobre materia educativa y se enviará una copia del mismo al Servicio Territorial de Urbanismo de VALENCIA.

Del presente escrito se da traslado a la Dirección Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de VALENCIA.

Valencia, 25 de abril de 2018

LA ARQUITECTO DE LA SECCIÓN

Fdo.: María del Mar Rico Fernández

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

EPSAR - Entitat de Sanejament d'Aigües
C/Álvaro de Bazán, 10 entl. 46010 València
Tel. 961 818 400 - Fax 963 869 658
epsar@gva.es - www.epsar.gva.es
CIF Q-9650012-I

GENERALITAT VALENCIANA

EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües

GENERALITAT VALENCIANA — EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües
Data: 12 DES. 2018
Eixida nº 8562

AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
A/A. D. Antonio González Rodríguez
Alcalde-Presidente
Paseig del Parc, s/n
46440 ALMUSSAFES (Valencia)

CD: JM/EO

ASUNTO.- INFORME SOBRE DISTINTOS ASPECTOS DE COMPETENCIA DE LA ENTIDAD DE SANEAMIENTO DE AGUAS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES (VALENCIA).

Con fecha 24 de enero de 2018 (registro de entrada número 907) se recibe en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D. Antonio González Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almussafes, solicitando informe sobre distintos aspectos de competencia de la Entidad de Saneamiento de Aguas que deben ser contemplados en la tramitación del expediente de referencia.

Al respecto, en fecha 5 de diciembre de 2018 se emite informe del Departamento de Proyectos, Obras y Explotaciones de esta Entidad, el cual se adjunta.

Sin otro particular, se despide atentamente.

València, a 7 de diciembre de 2018

Enrique Lapuente Ojeda
GERENTE

Nº registro: 2018006860
Fecha: 18/12/2018 12:43:23
Título: OFICIO

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

EPSAR - Entitat de Sanejament d'Aigües
C/Álvaro de Bazán, 10 entl. 46010 València
Tel. 961 818 400 - Fax 963 869 658
epsar@gva.es - www.epsar.gva.es
CIF Q-9650012-I

GENERALITAT VALENCIANA

EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües

CD:JM

ASUNTO: **INFORME SOBRE DISTINTOS ASPECTOS DE COMPETENCIA DE LA ENTIDAD DE SANEAMIENTO DE AGUAS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES (VALENCIA)**

En fecha 24 de enero de 2018 (registro de entrada número 907) se recibió en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D. Antonio Gonzalez Rodriguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almussafes, solicitando informe sobre la adecuación del documento de referencia a la planificación y gestión en materia de saneamiento y depuración.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (anterior Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes en el medio ambiente), se emite el presente informe por parte de esta Entidad de Saneamiento de Aguas, en calidad de órgano competente de la Generalitat Valenciana en materia de saneamiento y depuración, conforme a los criterios previstos en el artículo 9 y 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Uno de los puntos a informar por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, es el de la capacidad de los sistemas de saneamiento y depuración para aceptar el agua residual generada por el desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbana. Otro de los apartados a informar, es el de la compatibilidad de esos Planes con las infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras.

Con fecha 9 de mayo de 2018 se solicitó a los servicios técnicos municipales mayor información al respecto del suelo industrial previsto en la planificación. Con fecha 10 de octubre de 2018 la asistencia técnica encargada del control del sistema de saneamiento de Almussafes recibió la información reclamada.

En relación con la capacidad del sistema de saneamiento y depuración, con la información disponible remitida por el interesado, y visto el informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido en esta Entidad el 26 de octubre de 2018 (registro de entrada número 14.556) en el que se realiza el estudio del diseño y funcionamiento del actual sistema público de saneamiento y depuración, esta Entidad de Saneamiento de Aguas comunica lo siguiente:

1.- Las aguas residuales generadas en el municipio de Almussafes son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de Albufera Sur de titularidad Estatal y gestión de la Generalitat Valenciana y da servicio, adicionalmente, a los municipios de Benifaió, Alginet, Sollana y El Romaní.

2. El referido sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 34.100 m^3/día. En la actualidad el influente es de 19.578 m^3/día.

3.- En la planificación de obras de la EPSAR no se contemplan actuaciones en materia de saneamiento y depuración en el municipio de Almusafes.

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

Nº registro: 2018006860
Fecha: 19/12/2018 12:43:23
Título: INFORME

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

generado por el municipio.

5.- De acuerdo con lo dispuesto en la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana en su artículo 110.d), en caso de no resolver por su cuenta las necesidades de saneamiento y depuración que generen los programas urbanísticos y vayan a solicitar la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, los agentes urbanizadores, deberán suplementar las infraestructuras públicas de saneamiento y depuración, en lo necesario para mantener equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles. Asimismo, según se establece en el artículo 110.c), deberán ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes públicas de saneamiento y depuración existentes.

En todo caso la solución adoptada por el urbanizador deberá contemplar las exigencias previstas en el artículo 259 ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

6.- El coste estimado de este suplemento de infraestructuras se calculará en función de los habitantes equivalentes a servir, siendo un habitante equivalente aquel que ocasiona un vertido de 60 g de DBO_5 por día, o bien, genera un volumen de agua residual de 200 litros por día.

En cuanto a la compatibilidad del Plan General con las infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras, visto el referido informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido en esta Entidad con fecha 26 de octubre de 2018 se observa que el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Almussafes no presenta a priori zonas de afección a las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Generalitat Valenciana existentes y/o futuras que pudieran planificarse.

CONCLUSIÓN

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

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

2.- Asimismo, se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose, para esas infraestructuras,

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

el establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II, que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

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

11.- En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat y en el artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

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

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

Este informe no implica la autorización de conexión al antedicho sistema de saneamiento y depuración.

Valencia, 5 de diciembre de 2018

Conforme

Firmat per José Antonio Martínez Granados el 05/12/2018 10:26:11

Jose A. Martínez Granados
TÉCNICO DPTO. PROYECTOS, OBRAS Y EXPLOTACIONES

Firmat per Jose María Santos Asensi el 05/12/2018 15:21:25

José Mª Santos Asensi
JEFE DPTO. PROYECTOS, OBRAS Y EXPLOTACIONES

VºBº

Firmado por Mariano López Sánchez el 07/12/2018 08:19:52

Mariano López Sánchez
JEFE ÁREA TÉCNICA

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANEXO I

MODELO DE ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE LA ENTIDAD DE SANEAMIENTO DE AGUAS

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

I. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Artículo 1°

Es objeto de la presente Ordenanza regular las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de alcantarillado y colectores, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

1.- Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.

2.- Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de alcantarillado.

3.- Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.

4.- Favorecer la reutilización, en aplicación al terreno, de los fangos obtenidos en las instalaciones de depuración de aguas residuales.

Artículo 2°

Quedan sometidos a los preceptos de esta Ordenanza todos los vertidos de aguas pluviales y residuales, tanto de naturaleza doméstica como industrial que se efectúen a la red de alcantarillado y colectores, desde edificios, industrias o explotaciones.

Artículo 3°

Todas las edificaciones, industrias o explotaciones, tanto de naturaleza pública como privada, que tengan conectados o conecten en el futuro, sus vertidos a la red de alcantarillado, deberán contar con la correspondiente Licencia de Obras expedida por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

La Licencia de Obras explicitará la autorización y condiciones de acometida a la red de alcantarillado.

II. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

Artículo 4°

Se entienden como aguas residuales industriales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A, B, C, D, E, O.90.00. y O.93.01.

Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con el Permiso de Vertido expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 5°

En la solicitud del Permiso de Vertido, junto a los datos de identificación, se expondrán, de manera detallada, las características del vertido, en especial:

- Volumen de agua consumida.
- Volumen máximo y medio de agua residual vertida.
- Características de contaminación de las aguas residuales vertidas.
- Variaciones estacionales en el volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas.

Artículo 6°

De acuerdo con los datos aportados por los solicitantes, el Ayuntamiento estará facultado para resolver en el sentido de:

1° Prohibir totalmente el vertido, cuando las características que presente no puedan ser corregidas por el oportuno tratamiento. En este caso los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, aprobarán el método de almacenaje, transporte y punto de vertido de los residuos propuesto por la industria contaminante.

2° Autorizar el vertido, previa determinación de los tratamientos mínimos que deberán establecerse con anterioridad a su salida a la red general, así como los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria a su costa.

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

3º Autorizar el vertido sin más limitaciones que las contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 7º

El Permiso de Vertido estará condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, y se otorgará con carácter indefinido siempre y cuando no varíen sustancialmente las condiciones iniciales de autorización.

No se permitirá ninguna conexión a la red de alcantarillado en tanto no se hayan efectuado las obras o instalaciones específicamente determinadas, así como las modificaciones o condicionamientos técnicos que, a la vista de los datos aportados en la solicitud del Permiso de Vertido, establezca el Ayuntamiento.

Artículo 8º

Cualquier alteración del régimen de vertidos deberá ser notificada de manera inmediata al Ayuntamiento. Dicha notificación deberá contener los datos necesarios para el exacto conocimiento de la naturaleza de la alteración, tanto si afecta a las características, como al tiempo y al volumen del vertido.

De acuerdo con estos datos y las comprobaciones que sean necesarias, el Ayuntamiento adoptará nueva resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6º.

Artículo 9º

Son responsables de los vertidos, los titulares de los Permisos de Vertido.

III. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES GENERALES DE LOS VERTIDOS

Artículo 10º

Queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por si solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

1.- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

2.- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.

3.- Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

4.- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.

5.- Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Artículo 11º

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.

b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.

c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o en mezclas altamente comburentes.

d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.

e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.

f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.

g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.

h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas requieran un tratamiento específico.

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

Amoniaco 100 p.p.m.
Monóxido de carbono 100 p.p.m.
Bromo 1 p.p.m.
Cloro 1 p.p.m.
Acido cianhídrico 10 p.p.m.
Acido sulfhídrico 20 p.p.m.
Dióxido de azufre 10 p.p.m.
Dióxido de carbono 5.000 p.p.m.

Artículo 12º

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, establezcan las correspondientes licencias de actividad, queda prohibido descargar directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado, vertidos con características o concentración total de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA

EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN MEDIA DIARIA MÁXIMA	CONCENTRACIÓN INSTANTÁNEA MÁXIMA p
pH (U. de pH)	5,5-9,00	5,5-9,00
Solidos en suspensión (mg/l)	500,00	1.000,00
Materiales sedimentables(ml/l)	15,00	20,00
Solidos gruesos	Ausentes	Ausentes
DBO(mg/l)	500,00	1.000,00
DQO(mg/l)	1.000,00	1.500,00
Temperatura (°C)	40,00	50,00
Conductividad eléctrica a 25°C(µS/cm)	3.000,00	5.000,00
Color	inapreciable a dilución 1/40	inapreciable a dilución 1/40
Aluminio (mg/l)	10,00	20,00
Arsénico (mg/l)	1,0	1,0
Bario (mg/l)	20,00	20,00
Boro (mg/l)	3,00	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50	0,50
Cromo III (mg/l)	2,00	2,00
Cromo VI (mg/l)	0,50	0,50
Hierro (mg/l)	5,00	10.00
Manganeso (mg/l)	5,00	10,00
Níquel (mg/l)	5,00	10,00
Mercurio (mg/l)	0,10	0,10
Plomo (mg/l)	1,00	1,00
Selenio (mg/l)	0,50	1,00
Estaño (mg/l)	5,00	10,00
Cobre (mg/l)	1,00	3,00
Zinc (mg/l)	5,00	10,00
Cianuros (mg/l)	0,50	0,50
Cloruros (mg/l)	800,00	800,00
Sulfuros(mg/l)	2,00	5,00
Sulfitos(mg/l)	2,00	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00	1.000,00
Fluoruros (mg/l)	12,00	15,00
Fósforo total (mg/l)	15,00	50,00
NKT (mg/l)	50,00	100;00
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	20,00	85,00
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20,00	65,00
Aceites y grasas (mg/l)	100,00	150,00
Fenoles totales (mg/l)	2,00	2,00
Aldehidos (mg/l)	2,00	2,00
Detergentes (mg/l)	6,00	6,00
Pesticidas (mg/l)	0,10	0,50
Toxicidad (U.T.)	15,00	30,00

C/ Álvaro de Bazán, 10, entresòl - 46010 València - Tel. (+34) 963 604 555 - Fax (+34) 963 603 469 - epsar@gva.es
www.epsar.gva.es - CIF Q-9650012-I

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Artículo 13°

Los caudales punta vertidos en la red no podrán exceder del valor medio diario en mas de 5 veces en un intervalo de 15 minutos, o de cuatro veces en un intervalo de una hora, del valor medio diario.

Artículo 14°

Solamente será posible la admisión de vertidos con concentraciones superiores a las establecidas por el artículo 12, cuando se justifique debidamente, que éstos no pueden en ningún caso producir efectos perjudiciales en los sistemas de depuración de aguas residuales, ni impedir la consecución de los objetivos de calidad consignados para las aguas residuales depuradas.

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales, realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones del artículo 12. Esta práctica será considerada como una infracción a la Ordenanza.

Artículo 15°

Si bajo una situación de emergencia se incumplieran alguno o algunos de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento. y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

En un término máximo de siete días, el usuario deberá remitir al Ayuntamiento un informe detallado del accidente, en el que junto a los datos de identificación deberán figurar los siguientes:

- Causas del accidente.
- Hora en que se produjo y duración del mismo.
- Volumen y características de contaminación del vertido.
- Medidas correctoras adoptadas.
- Hora y forma en que se comunicó el suceso.

Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones a que den lugar los vertidos accidentales, serán abonados por el usuario causante.

IV. MUESTREO Y ANÁLISIS

Artículo 16°

Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras simples recogidas en el momento más representativo del vertido, el cuál será señalado por el Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue.

Cuando durante un determinado intervalo de tiempo, se permitan vertidos con valores máximos de contaminación, los controles se efectuarán sobre muestras compuestas. Estas serán obtenidas por mezcla y homogenización de muestras simples recogidas en el mismo punto y en diferentes tiempos, siendo el volumen de cada muestra simple proporcional al volumen del caudal vertido.

Artículo 17°

Los análisis para la determinación de las características de los vertidos, se realizarán conforme a los "STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTE WATER", publicados conjuntamente por, A.P.H.A. (American Public Health Association), A.W.W.A. (American Water Works Association), W.P.C.F. (Water Pollution Control Federation).

La toxicidad se determinará mediante el bioensayo de inhibición de la luminiscencia en Photobacterium phosphoreum, o el bioensayo de inhibición de la movilidad en Daphnia magna. Se define una unidad de toxicidad (U.T.) como la inversa de la dilución del agua residual (expresada como partes por uno) que provoca una inhibición del 50% (CE_{50}).

V. INSPECCIÓN DE VERTIDOS

Artículo 18°

El Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos a la red de alcantarillado.

Artículo 19°

Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe, de una arqueta de registro de libre acceso desde el exterior, acondicionada para aforar los caudales circulantes, así como para la extracción de muestras de acuerdo con el diseño del anexo I. Estas arquetas deberán estar precintadas.

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

La extracción de muestras y en su caso, comprobación de caudales será efectuada por personal al servicio del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quién delegue, a la cuál deberá facilitársele el acceso las arquetas de registro.

Los análisis de las muestras obtenidas se efectuarán por laboratorios homologados. De sus resultados, se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento.

Artículo 20°

La carencia del Permiso de Vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad en los datos exigidos, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan, implicará la rescisión del Permiso de Vertido, pudiendo determinar la desconexión de la red de alcantarillado.

VI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 21°

Se consideran infracciones :

1. Las acciones y omisiones que contraviniendo lo establecido en la presente Ordenanza causen daño a los bienes de dominio o uso público hidráulico, marítimo-terrestre, en su caso, o a los del Ente Gestor encargado de la explotación de las Estación Depuradora de Aguas Residuales

2. La no aportación de la información periódica que deba entregarse al Ayuntamiento sobre características del efluente o cambios introducidos en el proceso que puedan afectar al mismo.

3. El incumplimiento de cualquier prohibición establecida en la presente Ordenanza o la omisión de los actos a que obliga.

4. Los vertidos efectuados sin la autorización correspondiente.

5. La ocultación o el falseamiento de los datos exigidos en la Solicitud de Vertido.

6. El incumplimiento de las condiciones impuestas en el Permiso de Vertido.

7. El incumplimiento de las acciones exigidas para la situaciones de emergencia establecidas en la presente Ordenanza.

8. La no existencia de las instalaciones y equipos necesarios para la realización de los controles requeridos o mantenerlos en condiciones no operativas.

9. La evacuación de vertidos sin tratamiento previo, cuando éstos lo requieran, o sin respetar las limitaciones especificadas en esta Ordenanza.

10. La obstrucción a la labor inspectora del Ayuntamiento en el acceso a las instalaciones o la negativa a facilitar la información requerida.

11. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de vertidos.

12. La evacuación de vertidos prohibidos.

Artículo 22°

1. Las infracciones enumeradas en el artículo anterior podrán ser sancionadas económicamente hasta el máximo autorizado por la legislación vigente.

2. Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción.

Cuando el daño producido afecte a las infraestructuras de saneamiento, la reparación será realizada por el Ayuntamiento a costa del infractor.
Se entenderá por infraestructuras de saneamiento, las redes de alcantarillado, colectores, emisarios, instalaciones correctoras de contaminación o estaciones depuradoras de aguas residuales.

3. Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas sucesivas.

4. Cuando los bienes alterados no puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

Artículo 23°

La acción para iniciar el expediente sancionador de las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirá a los seis meses contados desde la comisión del hecho o de desde la detección del daño causado, si éste no fuera inmediato.

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Artículo 24°

La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador y con arreglo a lo previsto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 25°

Con independencia de las sanciones expuestas, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a los Organismos competentes a los efectos oportunos.

Artículo 26°

La potestad sancionadora corresponderá al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, el cuál podrá delegar tanto la imposición de multas como cualquier otra medida a adoptar.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Todas las industrias existentes con anterioridad a la aprobación de este Ordenanza, deberán solicitar, en el plazo de seis meses a partir de su entrada en vigor, permiso para realizar sus vertidos a la red de alcantarillado.

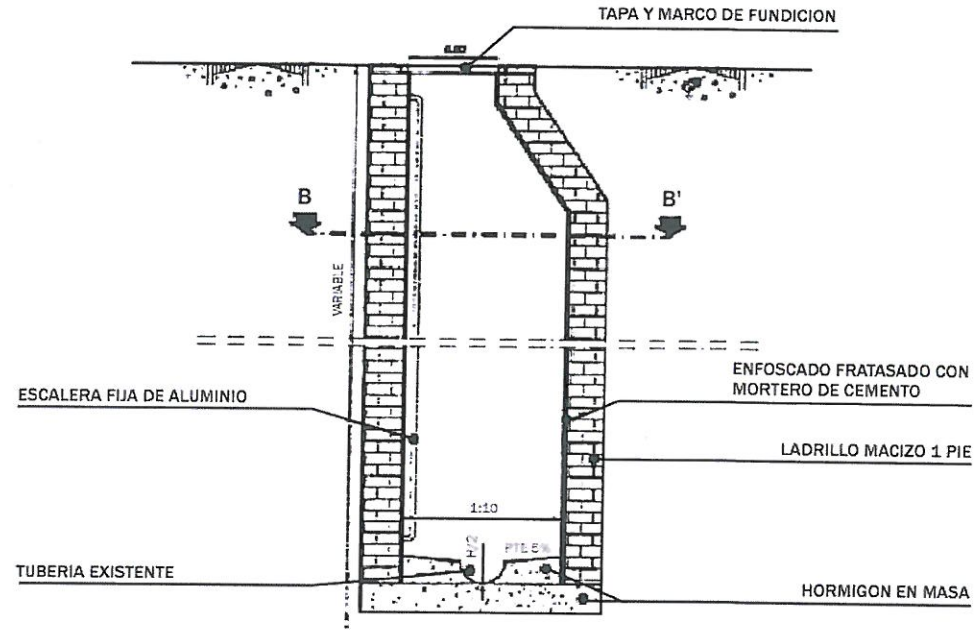
DISPOSICIÓN FINAL

El Ayuntamiento determinará en la Ordenanza Fiscal correspondiente, el régimen económico de la prestación del servicio de alcantarillado.

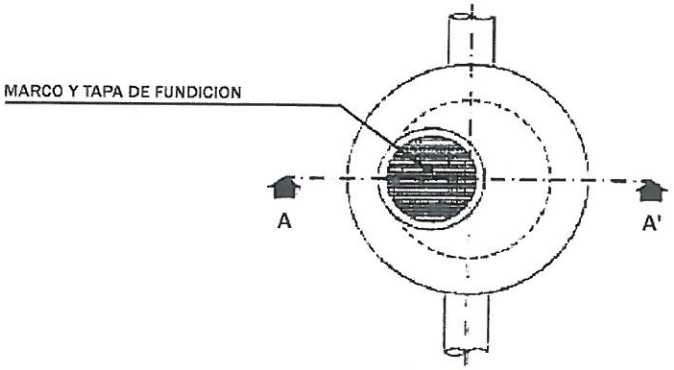
CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

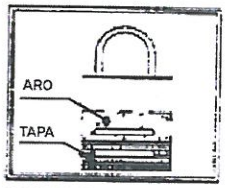
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Anexo I: ARQUETA DE REGISTRO



SECCIÓN A - A'

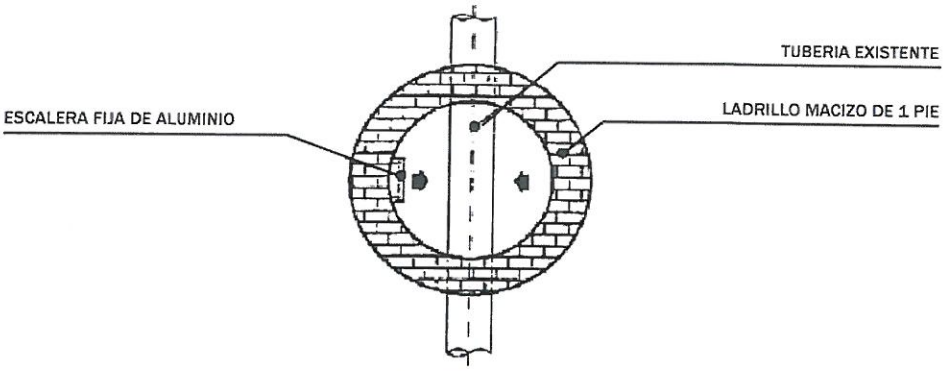




DETALLE CIERRE DE SEGURIDAD

(Nota: se colocaran 2 cierres en puntos diametralmente opuestos de la tapa)
Sin escala

PLANTA AEREA



SECCIÓN B - B'

escala 1/40

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

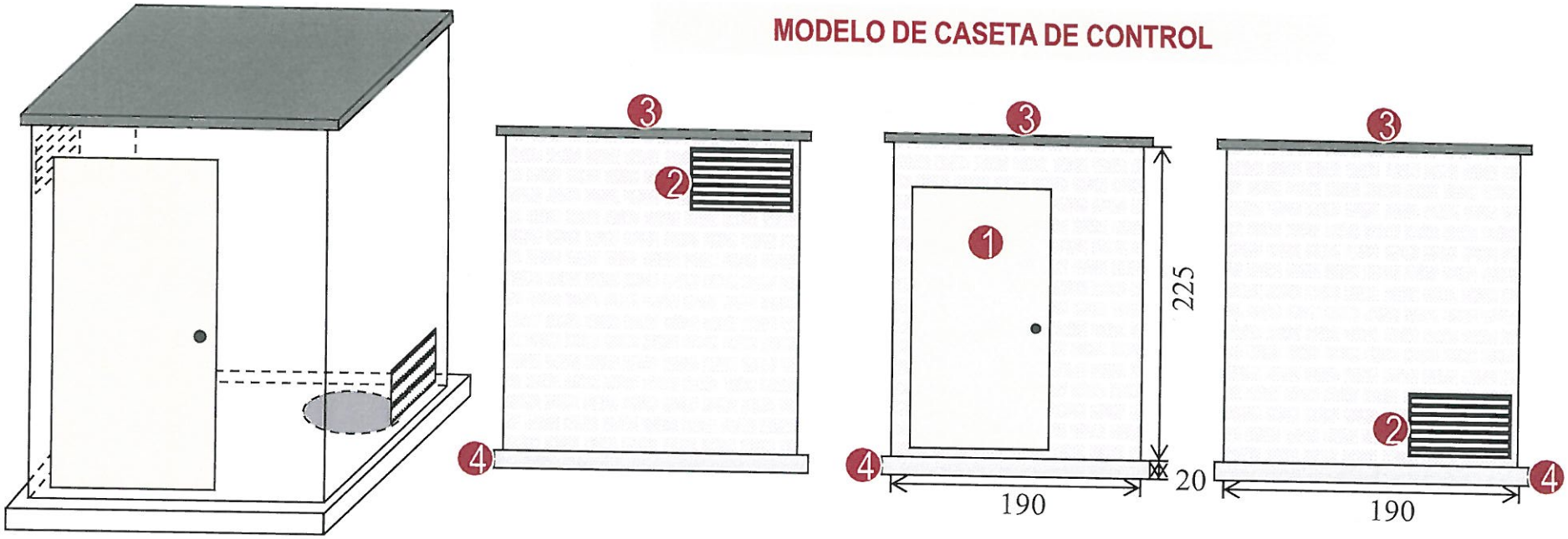
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

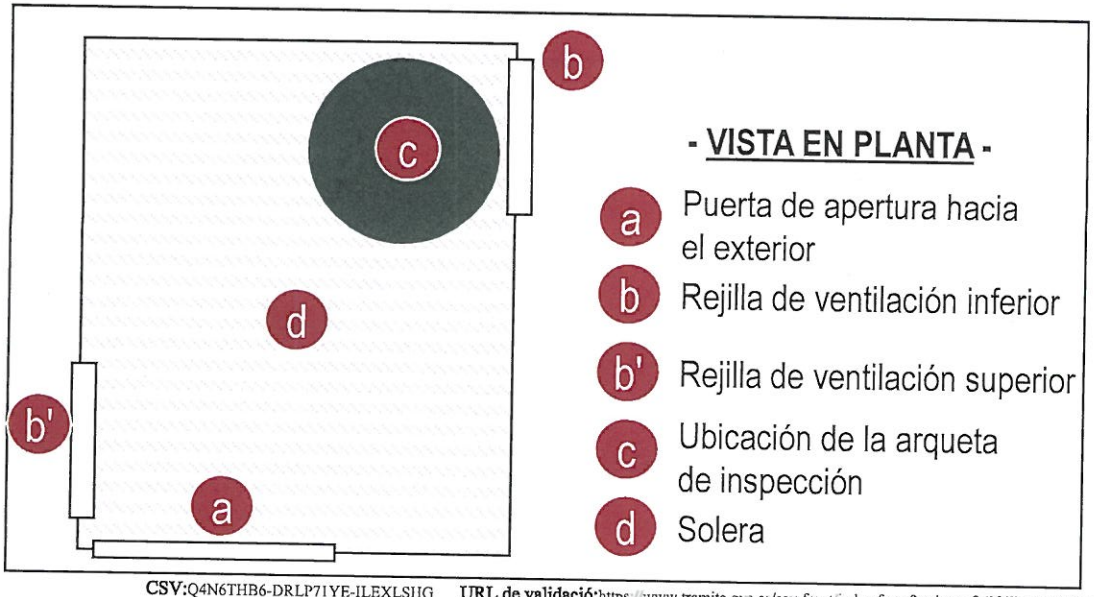
ANEXO II

MODELO DE CASETA PARA LOS APARATOS DE MEDIDA EN CONTINUO

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

MODELO DE CASETA DE CONTROL





- VISTA EN PLANTA -

- a Puerta de apertura hacia el exterior
- b Rejilla de ventilación inferior
- b' Rejilla de ventilación superior
- c Ubicación de la arqueta de inspección
- d Solera

1. Puerta metálica de acceso, de apertura hacia el exterior, con cerradura.
2. Rejillas de ventilación
3. Cubierta impermeabilizada
4. Solera

CSV:Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q4N6THB6-DRLP71YE-ILEXLSHG

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AIR 10/15/18

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
Data 10 MAIG 2018
EIXIDA N.º 2018/20359
REGISTRE GENERAL

CA/ab
S/Ref.:
N/Ref.: **18019_46035_R** (cítese al contestar)
Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
Passeig del Parc, s/n
46440 ALMUSSAFES (València)

Assumpte: Remissió informe PATRICOVA

En relació amb l'expedient de referència, i el que s'ha sol·licitat en el seu escrit de 23 de gener de 2018, s'adjunta informe de risc d'inundació sobre la **Versió Preliminar del Pla General Estructural del municipi d'ALMUSSAFES (València),** emés pel Servei d'Ordenació del Territori.

EL CAP DEL SERVEI
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Firmado por Carlos Aubán Nogués el
03/05/2018 15:24:21

Nº registro: 2018002590
Fecha: 11/05/2018 13:05:58
Título: INFORME

CSV:3K33NX6M-2XBR38GA-1T4YMNGV **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3K33NX6M-2XBR38GA-1T4YMNGV

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

Ref. - - - - -
Assumpte: «Versió Preliminar del Pla General Estructural del municipi d'Almussafes»
SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI
Expt.: 18019_46035_r

INFORME DEL RISC D'INUNDACIÓ SOBRE LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPI D'ALMUSSAFES (VALÈNCIA).

SOL·LICITUD

Vist l'escrit de l'Ajuntament d'Almussafes de 19 de gener de 2018, en el que es sol·licita informe, a la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori (Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge -Servei d'Ordenació del Territori-), sobre la «Versió Preliminar del Pla General Estructural» del municipi, que va tindre entrada el 30 de gener, la documentació del qual es presenta en format digital, s'emet el següent informe:

ANTECEDENTS

- Vist que amb data 8 d'octubre de 2009, el Servei d'Ordenació del Territori, va emetre informe reconeixent la problemàtica i demanant un estudi d'inundabilitat.

- Vist que la Comissió d'Avaluació Ambiental, amb data 8 de novembre de 2011,va recollir la necessitat d'elaborar aquest estudi front l'afecció existent.

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

- Vist que el planejament vigent del municipi d'Almussafes està regit pel Pla General aprovat per la Comissió Territorial d'urbanisme de 22 de d'abril de 1994 i ha tingut 9 modificacions puntuals.

- Vist que en la proposta actual de planejament es valoren cinc alternatives (la 0, la 1, la 2, la 3 i la 3a) de les quals es tria la número 2 per :

  - la no afecció a sols estratègics forestals
  - la continuïtat de la trama industrial
  - la facilitat de comunicació de tota l'àrea

- Vist que aquesta alternativa planteja creixements de (Veure la Figura 1 a la pàgina següent):

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

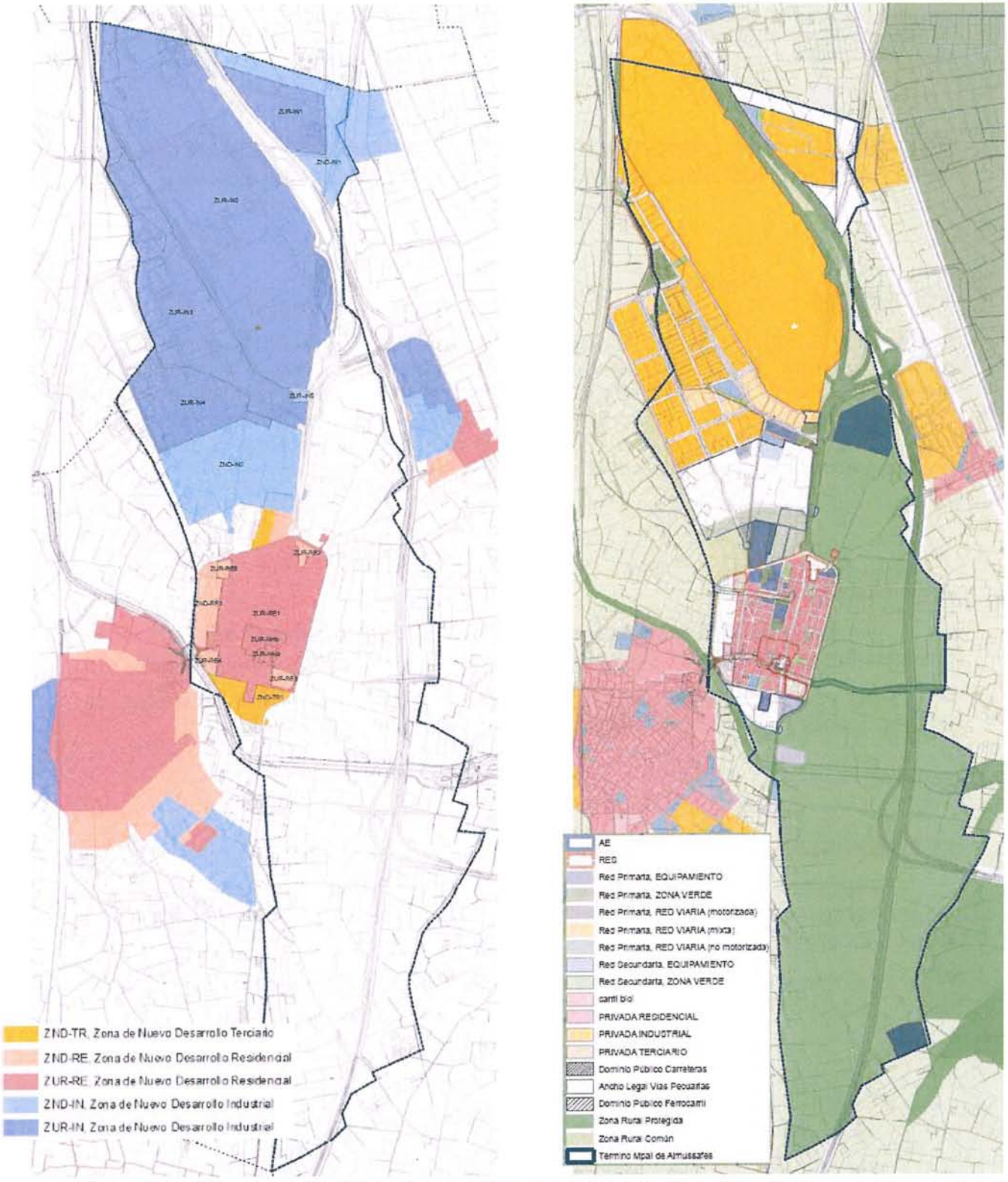


Figura 1:- Proposta de planejament segons el «Plano de Ordenación 5. Zonificación Estructural» (esquerra) i el «Plano de Ordenación 1.2. Alternativa 2» (dreta) de la documentació presentada.

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- sòl industrial: al NE del terme (ZND-IN 1) i al S del P.I. Rei Joan Carles I (ZND-IN 2). Veure Figura 1 pàgina anterior.
- sòl residencial: a l'W del nucli urbà (ZND-RE 1, «la Porteta»), a més dels considerats sòl urbà que no es troben urbanitzats situats als quatre cantons del nucli urbà (ZUR-RE 2, 3, 4 i 5, al NE, SE, SW i NW, respectivament). Veure Figura 1 pàgina anterior.
- sòl terciari: situat al S del nucli urbà fitant amb el barranc del Tramusser (ZND-TR 1). Veure Figura 1 pàgina anterior.

CARTOGRAFIES D'INUNDABILITAT

- En l'elaboració del present informe s'han analitzat les següents cartografies d'inundabilitat: cartografia del Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre prevenció del Risc d'Inundacions a la Comunitat Valenciana (des d'ara, PATRICOVA); cartografia del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (des d'ara, SNCZI); i cartografia del Sistema d'Informació d'Aigua de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer (des d'ara, SIA Xúquer). L'aplicació d'aquestes cartografies es justifica en l'article 7 i l'article 10 de la Normativa del PATRICOVA, per quant es tracta a la complementarietat de les diferents cartografies i allò referent a estudis oficials i plans aprovats per la Generalitat Valenciana o per un Organisme de Conca.

- Per altra banda, més enllà de l'aplicació de la cartografia del PATRICOVA, l'article 16 de la normativa del PATRICOVA estableix que el planejament urbanístic que afecte l'ordenació estructural deu analitzar les condicions del drenatge superficial del territori. Per tant, les cartografies analitzades en aquest informe contribueixen a l'anàlisi del risc d'inundació que deu efectuar el planejament que s'informa.

VALORACIÓ DEL RISC D'INUNDACIÓ

- Vist que al municipi d'Almussafes es troben afeccions d'inundabilitat determinades per la cartografia del SNCZI (MAPAMA) centrades en els fluxos desbordats del barranc del Tramusser i del barranc dels Algadins.

- Vist que el barranc del Tramusser incideix en la zona SW del nucli urbà quan travessa la fita del terme municipal entre Benifaió i Almussafes per escampar-se pel S i SE del mateix fins ser interceptat per la A-7 i la AP-7, que fa escampar l'afecció d'inundabilitat cap al N i el S de l'àmbit on creua el caixer del barranc (Veure Figura 2a en la pàgina següent).

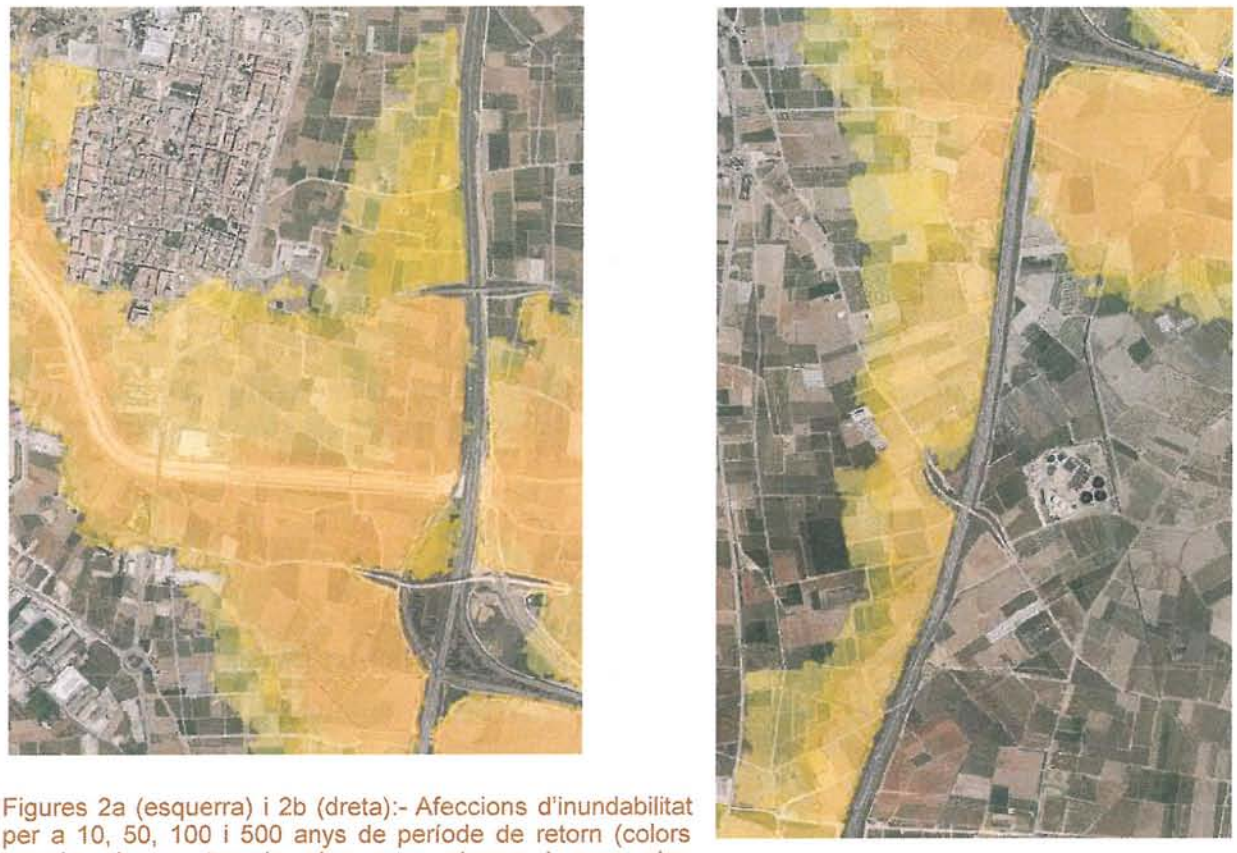
- Vist que la incidència dels fluxos desbordats del barranc dels Algadins es dóna al S del terme municipal on, igual que passa al barranc del Tramusser, la

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

interferència de la AP-7, com a barrera topogràfica, els intercepta i els dirigeix cap al N i al S de la mateixa (Veure Figura 2b).



Figures 2a (esquerra) i 2b (dreta):- Afeccions d'inundabilitat per a 10, 50, 100 i 500 anys de període de retorn (colors taronja obscur, taronja clar, groc obscur i groc clar, respectivament) segons la cartografia del SNCZI.

- Vist que en la cartografia del PATRICOVA es determinen perillositats de nivell 1, per al barranc del Tramusser, sense determinar fluxos desbordats, de nivell 6 en la zona de la séquia de les Planes a l'W i a l'E de la AP-7 i de caràcter geomorfològic en les zones que drenen la séquia de la Foia (que travessa el P.I Rei Joan Carles I mitjançant canalitzacions), en la part E de la A-7 on creua el barranc del Tramusser, en la zona denominada la Marjaleta Fonda que rep fluxos de la zona del barranc Vell i de la Mocarreta, i del barranc de la Gaia a l'extrem S del terme (Veure Figures 3a i 3b en la pàgina següent).
- Vist que el planejament proposat presenta afeccions d'inundabilitat en el:
  - sòl industrial:
    - de caràcter geomorfològic en el sòl urbà del P.I. Rei Joan Carles I (Veure Figura 3a en la pàgina següent).

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- sòl residencial:

  — en la zona denominada «la Porteta» (ZND-RE 1), amb afeccions per a 10, 50, 100 i 500 anys de període de retorn, així com en la zona denominada ZUR-RE 4 i ZUR-RE 3, aquesta darrera per a 100 i 500 anys de període de retorn (Veure Figura 2ª en la pàgina anterior).

- sòl terciari:

  — la zona denominada ZND-TR 1 es troba amb afeccions per a 10, 50, 100 i 500 anys de període de retorn (Veure Figura 2a en la pàgina anterior).

Figures 3a (dalt) i 3b (esquerra):- Afeccions d'inundabilitat amb perillositats de nivell 1 i 6 i de caràcter geomorfològic (colors roig, groc i taronja, respectivament), segons la cartografia del PATRICOVA.

- Vist que, atenent l'article 10 de la Normativa del PATRICOVA, preval la cartografia del SNCZI sobre la del pla d'acció territorial en els barrancs que es troben estudiats per aquesta, en aquest cas referida al barranc del Tramusser i als fluxos que arriben des del barranc del Algadins, però no per a les zones no estudiades, especialment les que tenen afeccions de caràcter geomorfològic.

- Vist que en la documentació del planejament exposada en aquesta Versió Preliminar del Pla General apareix un document denominat «Estudio de afección al dominio público hidráulico, inundabilidad y recursos hídricos» que, si bé analitza algunes qüestions d'inundabilitat, no compleix els preceptes establerts a l'article 12 de la Normativa del PATRICOVA, qüestió per la qual no li s'ha donat tràmit tal com s'estableix a l'article 13 de la normativa mencionada.

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- Vist que no es troba suficientment justificat el compliment dels articles 18, 19 i 20 de la Normativa del PATRICOVA en aquells àmbits que es veuen afectats per perillositat d'inundació.

- Vist que no es justifica el compliment dels articles 17 i 9 de la Normativa del PATRICOVA pel que fa a l'increment significatiu de la perillositat d'inundació ni es fa l'anàlisi del risc d'inundació que requereix l'article 16 de la mateixa.

CONSIDERACIONS FINALS

- Vistes les afeccions d'inundabilitat que es troben als diferents àmbits urbanístics de la Versió Preliminar del Pla General d'Almussafes es considera imprescindible:

  - estudiar les afeccions d'inundabilitat per concretar el seu abast mitjançat l'elaboració d'un estudi d'inundabilitat específic i establir, si escau, les mesures correctores escaients per cadascun dels àmbits.

  - eliminar les propostes de creixements urbanístics a les zones on es troben afeccions d'inundabilitat amb un nou model de desenvolupament urbanístic.

CONCLUSIÓ

Per tot el que s'ha exposat, s'informa que la Versió Preliminar del «Pla General Estructural» del municipi de d'Almussafes es troba AFECTADA pel risc d'inundació i es necessita de l'estudi escaient per continuar amb la tramitació, segons les determinacions normatives del Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana.

EL CAP DE LA SECCIÓ D'ANÀLISI TERRITORIAL D'INFRAESTRUCTURA

Firmado por Jeroni Banyuls Garcia el 03/05/2018 09:24:20

VIST I PLAU: EL CAP DEL SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Firmado por Carlos Aubán Nogués el 30/04/2018 11:04:59

CSV:2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VDT8X8S-Z4YPKJR3-YC6Q5D6F

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ajuntament de la Vila d'Alginet
PROVINCIA DE VALENCIA
C.I.F. P - 4603100 - A
P. País Valencià, 1 • C.P. 46230
Telèfon 96 175 10 00

REGISTRE GENERAL
Eixida núm. 1450
Data 14 MAYO 2018
Arxiu
Negociat 010
S. Rfa.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
PASSEIG DEL PARC, S/N
46440 ALMUSSAFES

Recibido escrito del Ayuntamiento de Almussafes, Nº RE 973 de fecha 01/02/2018, al que se adjunta documentación en soporte CD de la Versión Preliminar del Plan General y demás documentación preceptiva para que este Ayuntamiento se pronuncie sobre la misma, en el ámbito de sus competencias, se adjunta a la presente certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en fecha 05/03/2018, así como copia del infrome del Arquitecto Municipal al respecto.

Alginet a 10 de mayo de 2018

El Alcalde

AJUNTAMENT D'ALGINET
ALCALDIA

Fdo. José Vicente Alemany Motes

Nº registro: 2018002683
Fecha: 17/05/2018 11:13:23
Título: INFORME

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

JOSÉ VICENTE IBOR RIDAURA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALGINET

CERTIFICO:

Que el 5 de marzo de 2018 la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo que, en lo que ahora interesa, es del siguiente tenor:

1.2.- INFORME DEL SR. ARQUITECTO MUNICIPAL DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2018 SOBRE LA CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS POR LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES, DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO Y EL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Por el Sr. Secretario se da cuenta del escrito del Ayuntamiento de Almussafes en la consulta a las administraciones públicas afectadas por la versión inicial del Plan General de Almussafes, del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y el Plan de Ordenación detallada, del que se dio traslado a los servicios técnicos y que el Sr. Arquitecto municipal (no el Arquitecto técnico, como erróneamente se puso en el orden del día, que se corrige), ha emitido informe el 20 de febrero de 2018.

La Junta de Gobierno Local, después de la deliberación que se dirá, por UNANIMIDAD de los CINCO concejales presentes, de los SEIS de derecho, quedó enterada y acordó asesorar al Sr. Alcalde para que se comunique al Ayuntamiento de Almussafes:

1.- Que la AP7 recorre de norte a sur el territorio cercano, discurriendo a través de los términos de Almussafes y Sollana, sin entrar en el de Alginet, aunque no obstante sí que es solapado de manera parcial por su zona de afección:

2.- Que el Plan General de Almussafes presenta 4 alternativas distintas en su ordenación estructural, si bien con una misma clasificación de los terrenos colindantes con Alginet, siendo Suelo No Urbanizable y zonificación estructural Zona de Rural de Protección y el Plan vigente en Alginet clasifica el suelo colindante como Suelo No Urbanizable de calificación Común:

3.- Que, por todo ello, la clasificación propuesta por el Plan Estructural de Almussafes se considere adecuada en lo que afecta al planeamiento del término de Alginet.

Deliberación:

El Sr. Arquitecto explica que la clasificación propuesta se considera adecuada.

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA EFECTOS, EXPIDO EL PRESENTE, DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE, Y CON RESERVA DE LOS TÉRMINOS EN QUE RESULTE APROBADA EL ACTA, DE ACUERDO CON EL VIGENTE ARTÍCULO 206 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES, EN ALGINET A DIECISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO.

Visto Bueno
El Alcalde

AJUNTAMENT D'ALGINET ALCALDIA

José Vicente Alemany Motes

AJUNTAMENT D'ALGINET SECRETARIA

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ajuntament de la Vila d'Alginet

Oficina Tècnica d'Obres i Urbanisme

En relación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Almussafes con R.E nº 973 y fecha 01/02/18, por el que solicita la **emisión de dictamen relativo a la versión preliminar del Plan General, incluyendo su Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, el Plan de Ordenación Pormenorizada y resto de documentación exigible por la normativa sectorial**, según el artículo 53 de la *Ley 5/2014 de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje*, se emite el siguiente.

INFORME

PRIMERO.- Que el término municipal de Alginet linda al este en un único punto con el término de Almussafes, justo en la misma confluencia al sur de los términos de Sollana y Benifaió. La AP-7 recorre de norte a sur el territorio cercano, discurriendo a través de los términos de Almussafes y Sollana, sin entrar en el de Alginet, aunque no obstante sí que es solapado de manera parcial por su zona de afección.

SEGUNDO.- El documento de consulta presenta 4 alternativas distintas de ordenación estructural, aunque no obstante todas ellas presentan una misma clasificación en los terrenos colindantes con el término de Alginet, siendo Suelo No Urbanizable y zonificación estructural Zona de Rural de Protección, según el Plano de Ordenación nº 4.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alginet vigente a la fecha de presente, siendo el PGOU de 1997, clasifica el suelo colindante como Suelo No Urbanizable, de calificación Común.

TERCERO.- Por todo ello, la clasificación propuesta por el Plan Estructural de Almussafes se considera adecuada en lo que afecta al planeamiento del término de Alginet.

Alginet, 20 de febrero de 2018
El arquitecto municipal

AJUNTAMENT D'ALGINET
OBRES I URBANISME

Vicente Costa Medes

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT, CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL

Direcció General de Medi Natural
i d'Avaluació Ambiental

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 octubre – TORRE 1
C/ De la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

PMS-PNL'Albufera/iba

Informe sobre la versió inicial del Pla General d'Almussafes

Exp 87-18

Vista la comunicació interna de la subdirecció general de Medi Natural en relació a la versió inicial del Pla General d'Almussafes, el tècnic que subscriu INFORMA:

Antecedents

Es pretén tramitar i aprovar un nou PGOU per a Almussafes, ja que el vigent amb data de de 1994, i s'han anat aprovant altres documents de planejament que han anat modificant-ho. A més, en els últims anys, hi ha hagut una renovació quasi completa de la legislació urbanística.

Normativa aplicable

El present informe s'emet sobre la base de la següent normativa:

•Decret 71/1993, de 31 de maig, del Govern València, de règim jurídic del Parc de l'Albufera.
•Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana, d'Espais Naturals Protegits de la Comunitat Valenciana.
•Decret 96/1995, de 16 de maig, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Conca Hidrogràfica de´l'Albufera.

Consideracions jurídic-tècniques

El terme d'Almussafes es troba fora de l'àmbit del Parc Natural de l'Albufera, però tot aquest es troba dins l'àmbit del Pla d'Ordenació de Recursos Naturals del Parc, per la qual cosa serà d'aplicació el decret 96/1995, de 16 de maig, del Govern Valencià.

L'alternativa proposada pel pla és la nº2, i suposa un canvi en la classificació dels terrenys del municipi. A continuació es descriuen aspectes del pla que entren a les matèries que regula el PORN i en el seu cas les consideracions a tenir en compte:

Nº registro: 2018002763
Fecha: 23/05/2018 13:02:25
Título: INFORME

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

1. Reclassificacions de sòl no urbanitzable en sòl industrial

El nou pla reclassifica els terrenys que tenien la categoria de "zona de nou desenvolupament – industrial" en sòl industrial. Bona part del terrenys pareix que ja alberguen activitat industrial.
També reclassifica una part del sòl no urbanitzable en industrial. Concretament es reclassifica la zona ZND-Ind1, de 242.000 m2, situada en l'extrem nord-est del municipi, i la ZND-Ind2, de 480.000 m2, situada entre el polígon industrial Juan Carlos I i el casc urbà d'Almussafes.
Segons el pla, tots els nous desenrotllaments plantejats comptaran amb una xarxa separativa, de manera que l'evacuació d'aigües residuals siga independent de l'evacuació d'aigües pluvials.

Es manté la classificació de sòl de nou desenvolupament industrial a un terreny denominat ZND-In5, situat al perímetre del polígon Juan Carlos I, i amb una superfície de 8.200 m2.

Un dels objectius del PORN de la conca hidrogràfica de l'Albufera és mantenir la quantitat i qualitat de les aportacions hídriques ja siga des de l'àmbit superficial com del subterrani que arriben al parc des de la seua conca.
La documentació del pla ha d'acreditar l'existència de recursos hídrics suficients per als usos industrials que es pretenen autoritzar a la ZND-Ind1 i ZND-Ind2. En aquest sentit, caldria que el pla incorporara l'informe favorable d'EGEVASA, i en el cas que es facen noves extraccions del subsòl cal també afegir la resolució favorable de l'organisme de conca.

Respecte a la gestió de les aigües residuals i pluvials, segons l'estudi ambiental i territorial estratègic, les dades oferides per l'EPSAR de 2016 indiquen que l'EDAR tractava eixe any un cabal que suposava el 54,3% de la seua capacitat total, i el polígon Juan Carlos I compta amb xarxa separativa.
Cal afegir al pla una estimació de l'augment previsible de producció d'aigües residuals quan realitzen els nous usos industrials previstos a les zones de nou desenvolupament, i l'informe de la EPSAR que acredite la capacitat del sistema de sanejament i depuració de l'edat Albufera Sud per a admetre els cabals d'aigües residencials generats per aquests.

La séquia de la Foia, que forma part del patrimoni etnològic del municipi d'Almussafes, ha estat en diverses ocasions contaminada per causa d'abocaments procedents dels polígons industrials Juan Carlos I i Nord. Aquests abocaments han sigut suficientment quantiosos per a arribar al l'àmbit del parc natural de l'Albufera i fins i tot per a afectar als arrossars i al mateix llac. Amb ocasions d'aquests abocaments s'iniciaren en el seu moment expedients sancionador per part de la Conselleria de Medi Ambient.
El pla ha de contemplar el control i revisió periòdic no només dels sistemes de depuració

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

de les industries del polígon, sinó també que aquestes compten i tenen en vigor les autoritzacions d'abocaments atorgades per l'organisme de conca, i en cas que no compten , assegurar que es connecten a la xarxa de sanejament municipal.
Es recomana la instal·lació d'una estació de mesurament a la séquia de la Foia, entre l'eixida d'aquesta del polígon industrial i el límit del terme amb Sollana.

Segons el document d'avaluació ambiental i territorial estratègica, no es preveu la creació de figura de protecció per a les séquies, si bé la seua integritat i preservació queda emparada al formar part de la Infraestructura Verda d'Almussafes com a element vertebrador del territori, a més de ser considerat un recurs paisatgístic determinant de la integritat paisatgística de l'entorn rural i del paisatge d'horta.

Pel que fa al polígon industrial Nord, no es detalla a la documentació que es trobe connectat a la xarxa municipal de sanejament o que dispose d'un sistema de depuració adequat conforme a la normativa sectorial. Per tant, cal que el pla contemple aquests aspectes, com a condició prèvia a la consolidació i ampliació d'aquest polígon.
Atés el volum d'aigua que pot comporta l'activitat industrial, en cas de vessament al terreny cal l'elaboració d'un estudi hidrogeològic per determinar la possible contaminació de les aigües subterrànies, com també un altre de les característiques fisicoquímiques del vessament i de les condicions en que es farà.
En qualsevol cas els vessaments no han de superar els Valors Límits d'Emissió (VLE) que estableix el RD 509/1996 per a zones sensibles i el límit que per al PORN estableix el Reial Decret 1/2016, de 8 de gener, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic del Xúquer pel període 2015-2020.

No es pot planificar una ampliació del terreny industrial mentres no es tinga cap garantia que els actuals acompleixen amb la normativa en matèria de salubritat i medi ambient, ni assegurar que es disposa de capacitat per a abastir d'aigua els nous terrenys industrials i depurar les aigües residuals resultant de la seua activitat.

Pel que fa a la zona ZND-In5, aquesta alberga el Molí de Galí, que es troba en el catàleg etnològic segons la documentació del pla, però el pla classifica com a zona de nou desenvolupament industrial, per la qual cosa caldria aportar informació i en el seu documentació que justificara que l'ús industrial no afectarà a aquest element històric.

Respecte a la demanda de terrenys industrials el pla ha d'aportar dades concretes sobre el grau d'activitat efectiva actual en el sòl industrial i l'actual zona de nou desenvolupament industrial i quin percentatge suposa sobre el total. Cal afegir informació del grau d'expansió que la indústria existent té previst realitzar, a més d'un estudi de major detall de la demanda, ja que la informació i dades presentats al pla no es poden considerar suficients per a justificar la reclassificació de 722.000 m2 de terrenys per a aquesta activitat.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

2. Reclassificació a la categoria residencial o d'ús terciari

El pla manté la categoria dels terrenys de la categoria de "zona de nou desenvolupament – residencial", denominada ZND-RE1, de 79.000 m2, situada al costat oest del casc urbà. En aquest terrenys no s'aprecia una activitat residencial sinó agrícola.

També es reclassifica sòl no urbanitzable situat el el costat sud del casc urbà en sòl urbà per a ús terciari, amb la denominació de "Zona de Nou Desenvolupament – Terciari", denominada ZND-TR1, de 86.000 m2.

També s'estén el sòl urbà a una parcel·la de situada al sud del casc urbà, amb la categoria de sòl no urbanitzable, denominada "La Caserna", i s'estén el sòl urbanitzable residencial i terciari en una franja al costat nord del casc urbà.

Segons el pla, tots els nous desenrotllaments plantejats comptaran amb una xarxa separativa, de manera que l'evacuació d'aigües residuals siga independent de l'evacuació d'aigües pluvials.

A l'igual que per a la reclassificació de terrenys a la categoria d'industrial, el pla ha d'acreditar l'existència de recursos hídrics suficients per als usos residencials i terciaris que es pretenen autoritzar a la ZND-RE1 i ZND-TR1. Cal que que el pla incorpore l'informe favorable d'EGEVASA, i en el cas que es facen noves extraccions del subsòl cal també afegir la resolució favorable de l'organisme de conca.

Respecte a la gestió de les aigües residuals i pluvials, cal afegir al pla una estimació de l'augment previsible de producció d'aigües residuals quan realitzen els nous usos residencials o terciaris previstos a les zones de nou desenvolupament, i l'informe de la EPSAR que acredite la capacitat del sistema de sanejament i depuració de l'EDAR Albufera Sud per a admetre els cabals d'aigües residencials generats per aquests.

3. Reutilització d'aigües depurades

El document d'avaluació ambiental i estratègica considera la potencialitat de les aigües depurades de l'EDAR Albufera Sud per a ús agrícola, que segons afirma actualment s'utilitza amb finalitats ambientals, per al parc natural de l'Albufera, i altres documents del pla fan una consideració similar pel que fa a les aigües de l'EDAR de Pinedo, con a element necessari per al manteniment dels nivells hídrics amb la qualitat i quantitat desitjables per a la Albufera.
Cal aclarir al respecte que a causa de la proximitat dels punts d'abocaments al parc i la

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

inexistent filtració natural de les aigües abans d'arribar al llac, amb l'excepció d'aquelles que s'utilitzen per al cultiu de l'arrós, les aigües procedents d'aquestes EDAR no tenen cap finalitat ambiental, i durant els episodis de gran avingudes poden suposar una aportació important de càrregues contaminants al llac.

Conclusions

El terme municipal d'Almussafes s'estén de forma longitudinal per més de 8 quilòmetres de la conca oest del parc Natural de l'Albufera. D'esta línia imaginària, més d'11 km es troben afectats per una gran conurbació (zona nord Valencia-Silla). És essencial, tant per al manteniment futur del parc que esta conurbació no s'estenga a la zona sud d'esta línia. La consolidació de sòl industrial i l'ampliació del mateix en el terme municipal d'Almussafes, si es demostra necessària i possible, donades les limitacions del recurs d'aigua i els problemes d'inadequació de la xarxa de col·lectors del terme municipal, deu realitzarse cuidadosament intentant no contribuir al tancament longitudinal dels escassos corredors pels que encara «respira» el parc natural.
Atès allò descrit als apartats anteriors, es considera que s'han d'esmenar els defectes descrits per tal que la versió inicial del Pla General d'Almussafes s'informe favorablement.

València, abril de 2018

El tècnic mitjà d'espais
naturals protegits

ISAAC| BLASCO| AGUADO
Firmado digitalmente por ISAAC|BLASCO| AGUADO
Fecha: 2018.04.23 08:57:08 +02'00'

Vist i plau
La directora-conservadora
del Parc Natural de l'Albufera

PALOMA| MATEACHE |SACRISTAN
Firmado digitalmente por PALOMA| MATEACHE| SACRISTAN
Fecha: 2018.04.20 09:26:50 +02'00'

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

82/18

10SUOGF/2018/684/E

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y DESARROLLO RURAL
DIRECCION TERRITORIAL DE VALENCIA

SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN FORESTAL
07 MAYO 2018
REBUT

Edifici PROP
Gregori Gea, 27
46009 VALÈNCIA

INFORME DE LA SECCION FORESTAL SOBRE PLANEAMIENTO URBANISTICO

EXP	C-779
Término Municipal	ALMUSSAFES
Solicitante	JEFE DE SERVICIO ORDENACION Y GESTION FORESTAL
Motivo	**VERSIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES**

1. ANTECEDENTES

Se realiza el presente informe en materia forestal referente al expediente de la **VERSIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ALMUSSAFES**

2. MARCO LEGAL

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes
- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993 Forestal de la Comunidad Valenciana.
- DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR)
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

3. ESPACIOS FORESTALES AFECTADOS: MONTES Y SUELO FORESTAL

En relación al informe solicitado en materia forestal y de vías pecuarias, y una vez analizada la documentación aportada, así como la información cartográfica disponible en el visor cartográfico , se informa que:

a- **El Plan General de Almussafes no afecta a Montes de Utilidad Pública**

b- **Suelo Forestal: de acuerdo con el PATFOR afecta a terrenos forestales estratégicos,** los cuales clasifican como Suelo Rural Protegido Natural

c- **Vías pecuarias: Son varias las vias pecuarias que afectan al municipio.** ***El Plan general*** *no comprometerá, los trazados, anchura y demás características físicas de ninguna de ellas, puesto que los cambios del suelo y la modificación del entorno donde se ubican no afectan a las vías pecuarias en sí, manteniendo su dominio público y preservando su papel vertebrador del territorio, siendo además elementos clave de la infraestructura Verde de Almussafes; todo ello de conformidad con el articulado del Capítulo V de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de VVPP de la Comunitat Valenciana.*

d- No está afectado por Espacio Natural protegido ni Red Natura 2000

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

VºBº

El Jefe de la Sección Forestal
P.A.

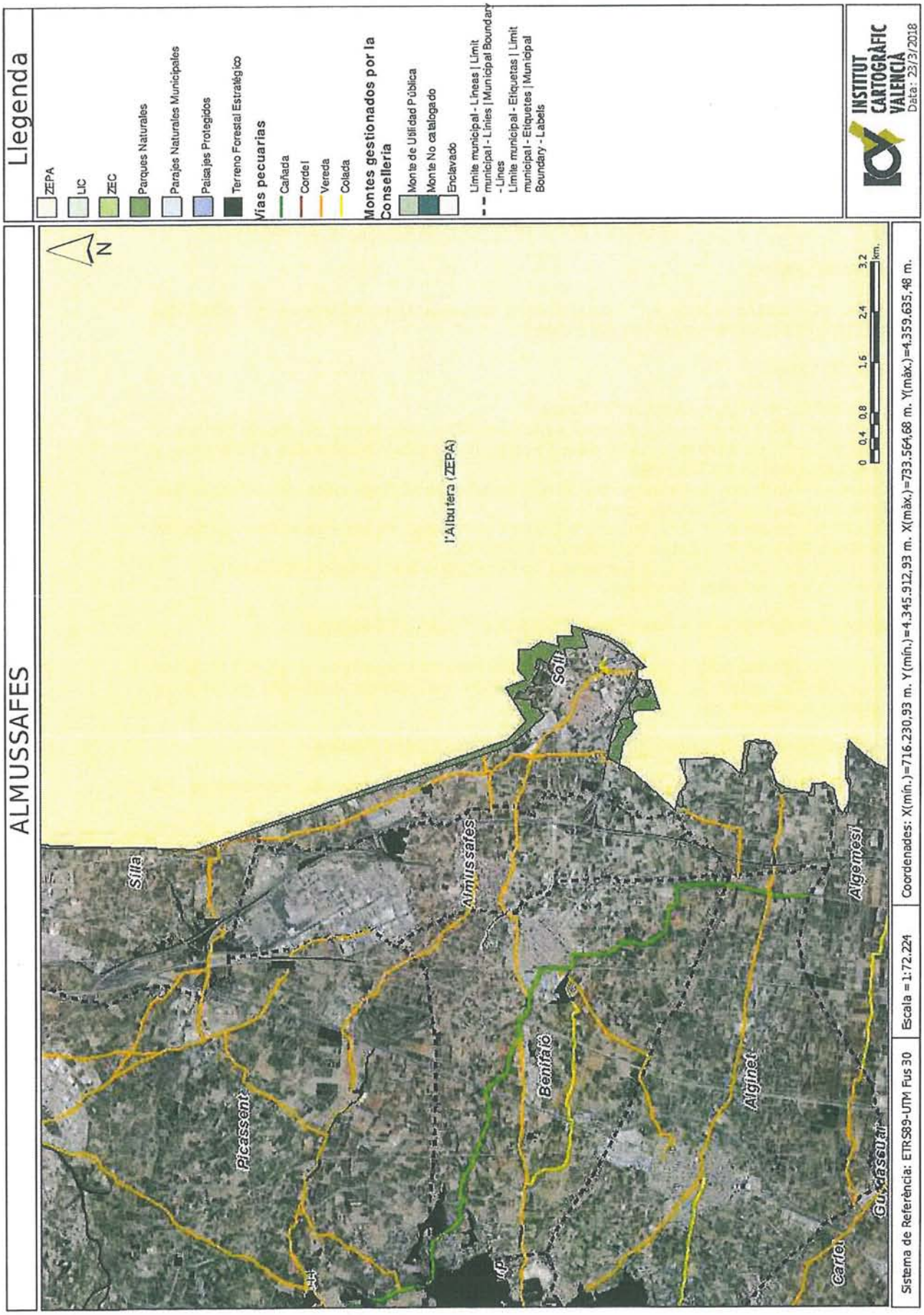
Firmado por José Guillermo Rojí Moliner el 03/04/2018 10:44:34

La Ingeniero Técnico Forestal

Firmado por Susana Mondelo Manzano el 03/04/2018 08:25:41

CSV:3KFDSK6M-QZMV9AH2-2YH74384 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3KFDSK6M-QZMV9AH2-2YH74384

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.



Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT, CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL
SECCIÓ FORESTAL: - *Vies Pecuàries* -

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA

Edifici PROP
Gregori Gea, 27
46009 VALÈNCIA

INFORME DE LA UNIDAD DE VÍAS PECUARIAS DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE:
Versión Inicial Plan General Almussafes (VALENCIA)
Nº Expte.: 82/18 SOGF C7/2018
C-783
10TV114/2018/755/E

Vista la solicitud formulada por el Jefe del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, sobre la versión inicial del Plan General de Almussafes, **y respecto a las vías pecuarias clasificadas en él,** se emite el presente **INFORME**:

Respecto al Tomo I: Memoria Informativa.

En la página 44 añadir la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana y quitar la de Espacios naturales.

En el Plano Información n.º 4, Afecciones impuestas por legislación sectorial, corregir la leyenda de las Vías Pecuarias, donde pone ancho necesario, debe poner ancho legal.

Respecto al Tomo III: Catálogo de Protecciones.

En el Catálogo de Protecciones de Almussafes **no se han incluido las vías pecuarias**, y de acuerdo con la *LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana:*

Artículo 42. Catálogo de protecciones

*1. El catálogo de protecciones es un **instrumento de ordenación de ámbito municipal**, mediante el cual **se determinan aquellos elementos territoriales**, **espacios** o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales **valores** culturales, **naturales**, **paisajísticos** u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.*

*2. **El catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación** del patrimonio cultural, **del patrimonio natural** y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo.*

*4. El **catálogo de protecciones** diferenciará, **al menos**, **tres secciones**: patrimonio cultural, **patrimonio natural** y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:*

a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.

b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.

c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección,

CSV:2VXTUTEX-DC683CEM-YP45ZKRH URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VXTUTEX-DC683CEM-YP45ZKRH

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA

Edifici PROP
Gregori Gea, 27
46009 VALÈNCIA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT,
CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT RURAL
SECCIÓ FORESTAL: - *Vies Pecuàries* -

propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.
e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructuralo en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

Por tanto el Catálogo de Protecciones debe contener las vías pecuarias existentes en el municipio de Almussafes.

Toda la información sobre las vías pecuarias del municipio, cartográfica y documental se puede consultar a través del visor cartográfico de la Generalitat Valenciana.

http://visor.gva.es/visor/

Respecto al EATE, solo decir que desde la aprobación de la Ley Nacional 3/1995 de Vías Pecuarias y de acuerdo también con el artículo 570 del Código Civil, se redondeo los decimales de las anchuras legales de las vías pecuarias, ya que estos eran fruto de arrastrar antiguas unidades de medida ahora en desuso. Las anchuras legales que deben aparecer en las vías pecuarias de Almussafes **son 20 metros**, y no 20,89 metros.

En el resto de documentos del Plan General de Almussafes se tratan las vías pecuarias correctamente.

En el Sector de Nuevo Desarrollo Residencial 1 (ZND-RE1) el cual es afectado por las vías pecuarias, se dice que su futura ordenación cumplirá la ley de vías pecuarias.

Vº Bº CONFORME
DEL JEFE DE LA
SECCIÓN FORESTAL

Firmado por Santiago Perez Rubio el
03/05/2018 08:46:15

TÉCNICO GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Firmado por Oliver Gimeno Gomez-zurdo el
02/05/2018 12:48:51

CSV:2VXTUTEX-DC683CEM-YP45ZKRH URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=2VXTUTEX-DC683CEM-YP45ZKRH

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
Passeig del Parc s/n
46440 Almussafes (València)

Nº INF: 12.225-2018
S. Ref:

ASUNTO: Versión Inicial P.G. EAE y Plan de Ordenación. ALMUSSAFES.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, adoptó el acuerdo de someter la Versión Preliminar del Plan General, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico, el plan de ordenación pormenorizada y el resto de documentación exigible por la normativa sectorial a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas.

Con fecha 31 de enero de 2018 tiene entrada en este Servicio de Planificación comunicación de l'Ajuntament de Almussafes, a efectos de que este Servicio de Planificación emita el informe sectorial correspondiente respecto al asunto de referencia.

ENCUADRE

Almussafes es un municipio de la provincia de València, en la comarca de la Ribera Baixa, a 22 km al sur de la capital de la provincia. Su término municipal tiene una extensión de 1.071,57 Ha y limita con Sollana al Este y al Sur, con Silla al Norte y con Benifaió y Picassent al Oeste.

El término municipal de Almussafes tiene forma alargada de Norte a Sur. Respecto a la clasificación del suelo llama poderosamente la atención la magnitud de Suelo Urbano Industrial, que supera en aproximadamente en tres veces la superficie de Suelo Urbano Residencial. Este suelo industrial se encuentra en el tercio norte del término de Almussafes y está separado del suelo de uso residencial.

La población de este municipio, en el año 2.017, es de 8.914 habitantes. Cabe destacar la instalación de la factoría Ford en 1.976, ya que sin ella no se puede entender la evolución de la población de Almussafes que ha crecido a un ritmo constante desde 1.986.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE

El municipio de Almussafes cuenta con el Plan General aprobado definitivamente el 22 de abril de 1.994 y desde su aprobación ha sufrido numerosas modificaciones, siendo estas tanto de carácter general como parcial. La mayor evidencia de estas modificaciones es la creación del Polígono industrial Juan Carlos I al sur de la Factoría Ford.

La red viaria de Almussafes viene definida por los siguientes viales:

- **AP-7**: Carretera del Ministerio de Fomento, que atraviesa el término municipal de Norte a Sur, en su parte Este. Constituye una barrera importante que separa físicamente el término de Almussafes del de

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Sollana y del área de influencia de la Albufera.

- **A-38**: Carretera del Ministerio de Fomento, en el término municipal se encuentra el enlace de la AP-7 con la A-38.
- **CV-42**: Carretera de la red básica de la Generalitat, atraviesa el término de Almussafes de Norte a Sur por la parte central del mismo y conecta Almussafes con Alzira. Esta vía bordea el casco urbano y se acaba uniendo con la A-7.
- **CV-520**: Carretera de la red de la Diputación Provincial de València, que atraviesa el término en sentido Este-Oeste, a la altura del casco urbano.

La red ferroviaria presente en Almussafes se reduce al paso tangencial de la línea València-Almussafes y la línea de la Factoría Ford.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL EN TRAMITACIÓN

La opción que se considera más adecuada y desarrolla es la denominada “Alternativa 2” y el modelo territorial está basado en las siguientes premisas o criterios:

- Responder a la demanda industrial, incrementando la superficie del polígono Juan Carlos I, y completando el polígono Norte.
- Fusionar los polígonos industriales en un único entramado industrial conectado con el área industrial de Sollana, mejorando la capacidad interior de los mismos y 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.
- 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.
- Mantener la protección agrícola de los suelos al este de la CV-42 y añadir otras protecciones derivadas de cauces, carreteras, ferrocarriles y vías pecuarias, así como de suelos afectados por riesgo de inundación y los Suelos Forestales Estratégicos.
- Zonificación de áreas susceptibles de acoger determinados usos, quedando supeditadas a Declaración de Interés Comunitario, como es el caso de los usos ganaderos.

Las zonas de nuevo desarrollo previstas son:

ZND-TR1 – Sector Sur	Uso Terciario	85.975,92
ZND-IN1 – Entorno Polígono Norte	Uso Industrial	232.288,69
ZND-IN2 – 2ª ampliación Polígono Juan Carlos I	Uso Industrial	480.923,93

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

El crecimiento del municipio se centra principalmente en el ámbito industrial, en el siguiente cuadro comparativo se muestra la situación actual y las previsiones de acuerdo al nuevo PGE. Se observa que no se clasifica nuevo suelo para uso residencial pero, en cambio, si se clasifica nuevo suelo para uso industrial y terciario:

TIPO DE SUELO		PGOU VIGENTE		PGE TRAMITACIÓN		VARIACIÓN
		Superficie (Ha)		Superficie (Ha)		
Suelo Urbano			293,097		404,195	
	Residencial	66,641		75,472		+8,831
	Industrial	226,455		328,582		+102,127
	Equipamientos			0,141		+0,141
Suelo Urbanizable			131,523		87,444	
	Residencial	7,99				-7,99
	Industrial	123,516		71,321		-52,195
	Terciario			8,597		
	Equipamientos			7,526		
Suelo No Urbanizable			646,950		584,994	
	Común	126,580		33,856		-92,724
	Protegido	520,370		551,138		+30,768
	TOTAL		**1.071,570**		**1.076,633**	

ANÁLISIS SECTORIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

La Alternativa 2, escogida para el desarrollo del nuevo Plan General Estructural y redacción del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, difiere sustancialmente de la propuesta del Plan informada en 2.008, en concreto se han cambiado de ubicación, eliminado o reducido diversos sectores:

- Suelo Residencial: Se elimina el sector de suelo residencial que unía el casco urbano con el polígono industrial.
- Suelo Industrial: El sector ZND-IN1 se amplía hacia el oeste y se elimina un sector pequeño al suroeste del casco urbano.
- Suelo Terciario: Sector terciario se cambia de ubicación del norte de casco urbano al sur.

Esta Alternativa 2 pretende un crecimiento de suelo, tanto industrial como terciario. Concretamente se prevén dos sectores industriales (ZND-IN1 y ZND-IN2) y un sector terciario (ZND-TR1). En el caso del sector ZND-IN1, no se afecta a la carretera CV-42 pero se requiere una mejora del acceso; en el caso del sector ZND-IN2, situado junto a la carretera CV-42, si afecta a dicha infraestructura y se plantea una nueva rotonda de acceso excesivamente cercana a la existente; y, en el caso del sector ZND-TR1, situado al sur del casco urbano, se propone una rotonda en la actual intersección en “T” de la carretera CV-42.

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Por otro lado, la documentación presentada presenta ambigüedades o discrepancias respecto:

- La definición de la tipología de suelo entre el casco urbano y el sector ZND-IN2 (ejemplo entre el Plano de Ordenación 5 y el Plano de Ordenación 6).
- El suelo urbano denominado ZND-RE 1 aparece como de nuevo desarrollo sin embargo, ya es suelo urbano, aprobado mediante Plan Parcial de fecha 3 de diciembre de 2010.
- En la memoria justificativa de las alternativas, y en concreto en la alternativa 2 que es la escogida se dice:

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

  "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."
- Respecto al Centro de Educación Secundaria indicar que no se refleja en los planos ni normas urbanísticas (art. 75). Situación similar se da con los accesos al polígono norte (ZND-IND1).
- En el Plan de Ordenación Pormenorizada, el "Plano de ordenación 1: Ordenación pormenorizada", se considera como red viaria secundaria las carreteras CV-42 y AP-7.

1.- Movilidad motorizada

Propuesta PGE

Con la documentación se adjunta un "Estudio de Movilidad" que propone las siguientes actuaciones en la carretera CV-42:

- Una rotonda en la parte sur del casco urbano para acceder al sector ZND-TR1.
- Una rotonda en la parte norte del casco urbano, a 300 metros de la rotonda norte existente.
- Un cambio de sección para la CV-42 a su paso por el casco urbano del municipio.

Análisis

En el Estudio de Movilidad aportado se concluye que "el tráfico en el horizonte de los próximos 20 años llegará a ser similar al que existía en 2.007", dicha hipótesis no parece adecuada. A continuación, se muestran los datos del aforo CV-42 – 040 R.

AÑO	IMD	%PESADOS
2.017	6.980	14,1
2.016	6.825	13,1
2.015	6.005	12,6
2.014	6.600	11,7

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

2.013	5.845	18
2.012	5.391	19,9
2.011	4.712	18,1
2.010	5.589	16
2.009	5.577	17
2.008	3.159	17
2.007	3.068	17

Hay que destacar que este aforo corresponde al tramo comprendido entre el enlace de la Ford y el enlace con la AP-7, además, este tramo constituye el acceso principal al polígono industrial y como se puede observar en la tabla, el tráfico se ha duplicado desde el año 2.007 al 2.017. Por otra parte, en adición, también se tiene que considerar el tráfico que generarán los nuevos desarrollos de suelo.

Según el estudio de tráfico aportado, la carretera CV-42 presenta signos de saturación en algunos de sus tramos, y que coinciden con las horas puntas de acceso y salida del polígono industrial. Además, se tiene que definir el acceso al sector industrial ZND-IN1.

- En cuanto a la remodelación de la sección en el tramo de ronda de la CV-42, únicamente se adjunta una sección tipo en la que se elimina la zona peatonal del lado exterior, propuesta que no parece adecuada, tampoco se han definido los accesos a las calles, es necesario definir el diseño propuesto, especialmente justificar si supone alguna mejora a la situación existente. Además, hay que tener en cuenta que dicha carretera es una ronda y, actualmente a su paso por el casco urbano, tiene un tratamiento muy urbano con elementos de disminución de velocidad.

Respecto la rotonda proyectada al sur del casco urbano, es necesario mejorar el diseño y determinar los entronques de los ramales así como realizar el cálculo de capacidades.

2.- Movilidad no motorizada

Propuesta PGE

En la documentación presentada, se adjunta un Estudio de Movilidad e Informe de Perspectiva de Género, se realiza un análisis de la movilidad no motorizada y de la accesibilidad del municipio y se establecen directrices sobre las que actuar en esta materia. Sin embargo, carece de propuestas o actuaciones concretas para materializar una movilidad sostenible.

Análisis

El casco urbano actual de Almussafes tiene una superficie aproximada de 62,5 Ha. En los municipios de este tamaño tiene gran importancia la movilidad peatonal debido principalmente a que la mayoría de desplazamientos que se realizan dentro del casco se realizan a pie.

La distancia máxima entre dos puntos opuestos del casco es de 1.000 metros aproximadamente. Debido a la forma del casco urbano y la ubicación del centro neurálgico, cualquier punto perimetral se encuentra a unos 500 metros, por lo tanto, el casco urbano, se encuentra dentro de las distancias medias recorridas por

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

los peatones.

Cabe considerar también la existencia del cementerio y el polideportivo al lado del casco urbano y, el instituto de secundaria y el polígono industrial fuera del casco urbano, a una distancia de alrededor 1,4 y 2,5 km respectivamente. Estos lugares tienen que ser considerados puntos de generación de movilidad, por tanto, se tienen que analizar las condiciones de sus accesos, ya que, presentan carencias para poder llegar a pie o en bici.

Destacar la ubicación de los nuevos desarrollos de suelo industrial junto al polígono industrial existente, lo que implica la necesidad de conectar casco urbano-zona de trabajo. La bicicleta podría ser una alternativa de movilidad desde el casco urbano hasta el instituto de secundaria y el polígono industrial, así como para desplazarse dentro del casco urbano.

Por otro lado, la ubicación del sector de uso terciario al sur del casco urbano también requiere un estudio de los accesos, ya que va a ser un punto de atracción de desplazamientos.

A pesar de incluirse como premisas la movilidad sostenible, la accesibilidad y la perspectiva de género en la elaboración del PGE de Almussafes, no se definen las actuaciones para materializar estas directrices.

3.- Plan de Movilidad

Propuesta PGE

No se adjunta Plan de Movilidad con la documentación aportada.

Análisis

En aplicación de la Ley 6/2011, del 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana, en el caso que nos atañe, es obligatoria la aprobación junto al PGE del Plan de Movilidad. Se propone un nuevo sector ZND-IN1, con una superficie de 23,2 Ha, alejado aproximadamente 2,5 km del núcleo urbano. Además del resto de sectores propuestos (ZND-IN2 y ZND-TR1), con superficies de 48,1 Ha y 8,6 Ha respectivamente, también son núcleos de generación de desplazamientos.

4.- Protección de la red de carreteras

Propuesta PGE

En la documentación presentada se grafía la zona de protección de la carretera CV-42 en el Plano de información, pero no está acotada.

En cuanto a la delimitación de la zona de protección de la CV-42, en la memoria informativa, se indica que estará según a lo dispuesto en la Ley 6/91, de 27 de marzo.

Análisis

La CV-42 es una carretera de la red básica de la Generalitat y según lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 6/91, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana, le corresponde una zona de protección definida por una franja delimitada por dos líneas situadas a 50 metros, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima. Y, respecto a los usos permitidos en la zona de protección, serán los permitidos por la legislación sectorial vigente. Tanto la delimitación como los usos de esta zona se deben indicar en los planos de ordenación. Además, en las normas urbanísticas indicar como se define la zona de

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

protección y regular los usos permitidos en dicha zona.

5.- Afección Acústica

Propuesta PGE

Se incluye un estudio acústico con la documentación aportada.

Análisis

En las zonas de nuevo desarrollo, hay que incluir la ejecución de las medidas correctoras, además de indicarlas en las fichas de gestión correspondientes.

CONCLUSIÓN

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

1º.- Redactar Plan de Movilidad.

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

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

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

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

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

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

València,
El Servicio de Planificación

CSV:M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M3M47YIH-28GU6I7L-FZK97B9T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Valencia, a 12 de noviembre de 2018

AJUNTAMENT D´ALMUSSAFES
PASSEIG DEL PARC S/N
46440 ALMUSSAFES (VALÈNCIA)

N./R.: **2018C-AM-00038**

S./R.:

ASUNTO: **INFORME PARA EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

T.M: **ALMUSSAFES (VALENCIA)**

Con fecha 25 de enero de 2017 se recibe en esta Confederación escrito en el que el Ayuntamiento de Almussafes solicita informe a este organismo, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de Aguas, en relación con el asunto de referencia.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El instrumento de planeamiento y ordenación vigente en el municipio de Almussafes es el Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada con fecha 22 de abril de 1994, habiendo sido modificado durante este periodo de tiempo por diversas actuaciones.

El Plan General propuesto establece la clasificación del suelo del municipio del siguiente modo:

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	123.198,38	953.747,42
	ZND-RE	Residencial	113.624,48	
	ZND-IN	Industrial	716.924,56	
SUELO NO URBANIZABLE	ZRC		338.562,38	5.849.949,19
	ZRP		5.511.386,81	
			10.766.365,12	

Suelo No Urbanizable de Protección o Zona Rural Protegida (ZRP)

ZRP-AG1	Agrícola Base	2.502.340,70	
ZRP-AG2	Agrícola DIC	101.859,17	
ZRP-AG3	Agrícola Ganadería	1.287.693,19	
ZRP-AF1	Afecciones DP Carreteras	664.466,29	
ZRP-AF2	Afecciones DP FFCC	18.496,16	5.511.386,81
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	

Suelo No Urbanizable Común o Zona Rural Común (ZRC)

ZRG-AG1	Zona Rural Común Agropecuaria Base		277.130,60
ZRC-AG2	Zona Rural Común Agropecuaria (dotacional)	Vial (P.CVb)	5.146,88
		triángulo (P.QD2b)	3.711,94
		zona deportiva (P.QD2a)	44.361,69
		cementerio (P.QS3)	8.211,27

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Por su parte, la Memoria Informativa y Justificativa del Plan de Ordenación Pormenorizada indica que:

> *Una vez establecida la ordenación estructural, la función del POP, tal y como se establece en el art. 38.1 y 38.2:*
>
> *a) Regular las ordenanzas generales de edificación aplicables en todo el término municipal, sin perjuicio de las especificidades que puedan establecer los planes parciales y de reforma interior, en atención, debidamente justificada, a las características singulares de su específico sector o área de ordenación.*
>
> *b) Ordenar el suelo urbano, incluyendo los núcleos urbanizados, los asentamientos rurales ya consolidados y sus aledaños, salvo en las áreas de reforma interior previstas. También ordenará los ámbitos de suelos semiconsolidados de vivienda unifamiliar en medio rural carentes de urbanización, pudiendo prever la remisión de tal ordenación al correspondiente plan especial.*
>
> *2. Cuando lo aconseje el modelo de ordenación escogido, el plan de ordenación pormenorizada también puede ordenar ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable, incluso, cuando por su amplitud y características, pudieran configurar un sector completo de plan parcial. En este último caso, el plan de ordenación pormenorizada observará, en el diseño de la ordenación, los mismos estándares de calidad urbana que serían exigibles para redactar un plan parcial.*
>
> *En este caso, se definen estas ordenanzas y se ordena el suelo urbano completo a excepción del sector ZUR-RE2, que se aplaza a la redacción de un plan de reforma interior. No se desarrolla la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables.*

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

1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del mapa topográfico nacional y la cartografía del catastro, en el municipio de Benifaió se ubican los cauces que se indican en la figura siguiente:

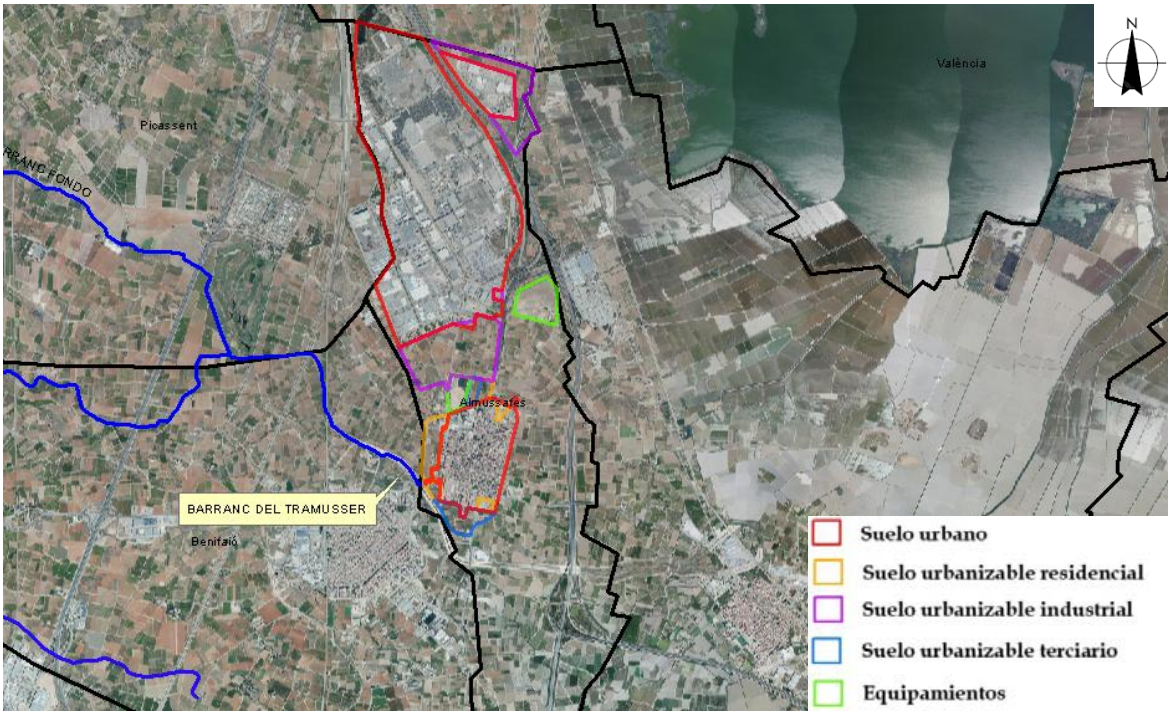


Figura 1. Ámbito del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada, con indicación de los cauces existentes en el entorno

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

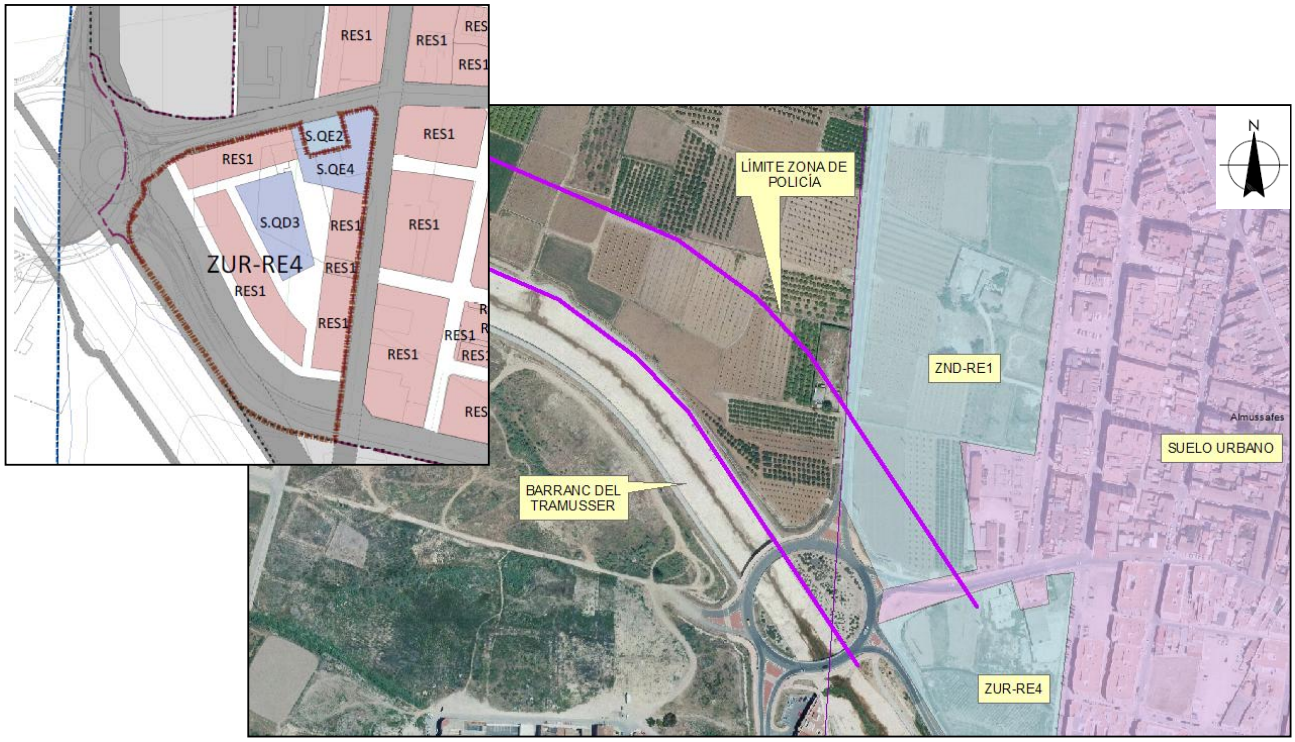


Figura 2. Afecciones de cauces públicos a las ordenaciones del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada, con indicación de la zona de policía probable del barranc del Tramusser, hasta donde éste se considera cauce público.

Como se observa en la figura anterior, carácter de cauce público del barranc del Tramusser llega hasta el límite del término municipal de Almussafes con Benifaió, por lo que ,dentro del PGE y el POP, los sectores ZND-RE1 y ZUR RE4 afectan parcialmente a la zona de policía del barranc del Tramusser, respetando la zona de servidumbre para uso púbico. De acuerdo con lo anterior se recuerda que:

- Todo suelo perteneciente al dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable (artículo 132 de la Constitución Española; artículos 2 y 4 del texto refundido de la ley de aguas) y por lo tanto no puede ser ocupado por la actuación.
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el dominio público hidráulico se preservará de su transformación urbanística mediante su clasificación como suelo rural (no urbanizable).
- Además los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas).
- La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del Reglamento Del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986).
- Cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del Reglamento Del Dominio Público Hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, deberá contar con la previa autorización de este organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

1.2. Saneamiento y depuración:

Según la documentación aportada, las aguas residuales de los distintos núcleos urbanizados de Almussafes son depuradas en la EDAR mancomunada "Albufera Sur", que da servicio a las poblaciones de Almussafes, Alginet, Benifaió y Sollana.

Así mismo, se aporta ficha de la EDAR proporcionada por la EPSAR (Entitat Pública de Sanejament d´Aigües Residuals), encargada de su explotación en la que se indica que su capacidad de tratamiento es de 34.100 m3/día.

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

Por otra parte, respecto a las aguas residuales procedentes de los polígonos industriales, se indica lo siguiente:

Polígono Industrial Norte

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

Empresa Ford

"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."

Polígono Industrial Rey Juan Carlos I

"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."

En todo caso, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

1.3. Aguas Pluviales

De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Respecto a las aguas pluviales, en la documentación aportada se indica lo siguiente:

"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.

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

(…)

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."

(…)

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."

Visto lo anterior, se recuerda que en caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este organismo.

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

2.1. Inundabilidad del ámbito de actuación

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del mapa topográfico nacional y de acuerdo con los trabajos realizados por este organismo, en cumplimiento de lo establecido por la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, para elaborar el sistema nacional de cartografía de zonas inundables, los resultados obtenidos son los que se muestran en la figura siguiente, en la cual en beige se representa la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno y en azul claro se representa la zona de flujo preferente.

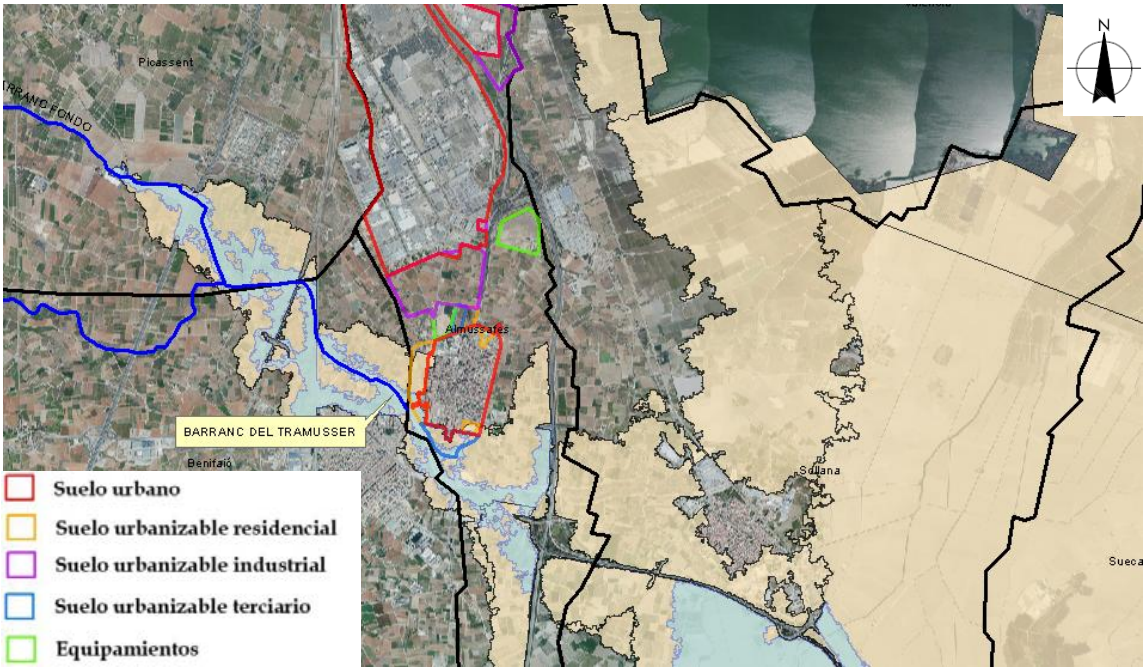


Figura 3. Ámbito del Plan General con indicación de los cauces existentes en el entorno con indicación de los cauces existentes en el entorno, zona de flujo preferente (azul) y zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (beige) del barranc del Tramusser

Por su parte, en la siguiente figura se representa la cartografía existente de peligrosidad por inundación de acuerdo con el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana).

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

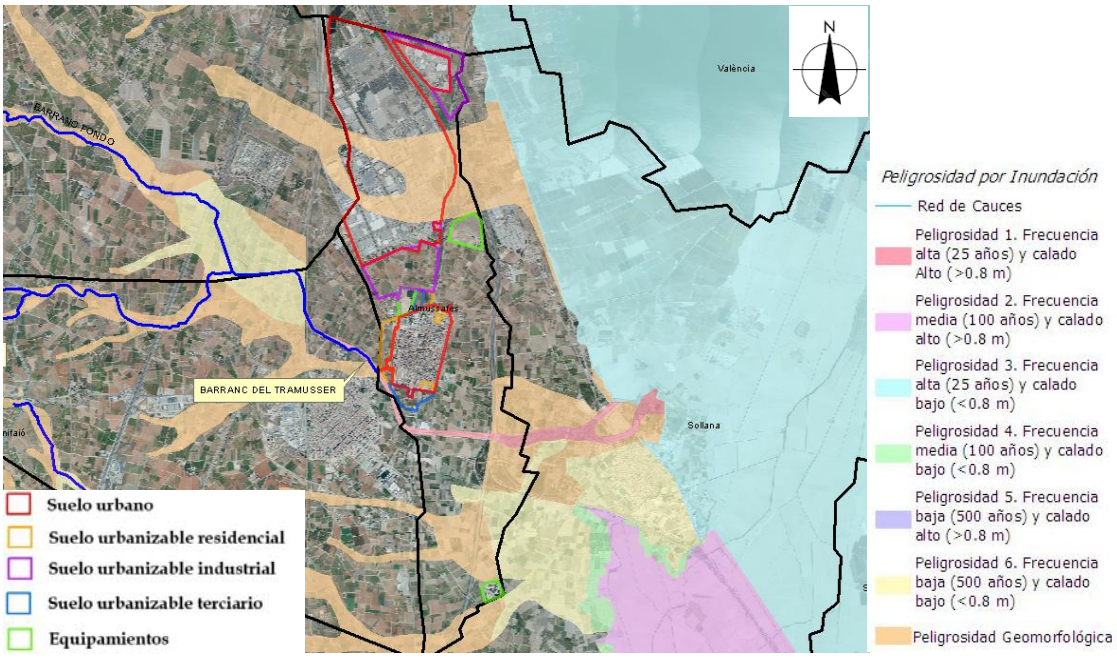


Figura 4. Ámbito de la actuación con indicación de los cauces existentes en el entorno y clasificación del riesgo según PATRICOVA.

Visto todo lo anterior, se indica que la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) (figura 2) se elaboró con anterioridad a la ejecución del encauzamiento del barranc del Tramusser. Mientras que la cartografía del PATRICOVA sí que contempla el encauzamiento del barranc del Tramusser (figura 3).

Así mismo, consultados los antecedentes obrantes en este organismo, se indica la existencia de un Proyecto de encauzamiento de dicho cauce: “Proyecto constructivo de Encauzamiento del tramo urbano del barranco del Tramusser en Benifaió y Almussafes. Término municipal: Almussafes, Benifaió y Sollana” (redactado por Typsa en octubre de 2004).

2.2. Afección al régimen de corrientes

De acuerdo con los resultados del apartado anterior, podría estimarse que el PGE y el POP de Almussafes no se encuentran afectados por zona de flujo preferente cauce público, por lo que no existiría afección al régimen de corrientes. No obstante, en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo de los sectores existentes en zona de policía, o bien durante el trámite del procedimiento de autorización de obras, este organismo podría solicitar justificaciones adicionales.

En todo caso, se recuerda que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

2.3. Viabilidad de la actividad

Este organismo se pronunciará sobre la viabilidad de la actividad únicamente dentro de zona de policía de cauce público, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones, fuera de esta zona será la administración competente, bien sea la Comunidad Autónoma bien sea la Entidad Local, quien deba pronunciarse sobre la conveniencia de la actuación, como así se establece en la GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DPH EN LAS LIMITACIONES A LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL, más concretamente en los apartados 2.1 COMPETENCIAS DE LOS ORGANISMOS DE CUENCA y 2.2. COMPETENCIAS DE LAS CCAA Y ENTIDADES LOCALES del Capítulo II: CRITERIOS DE APLICACIÓN.

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

EL ESTUDIO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, INUNDABILIDAD Y RECURSOS HÍDRICOS presentado, indica que la demanda total que supone la ejecución completa del Plan General Estructural (y también el de Ordenación Pormenorizada) asciende a **1.292.812 m^3/año**, para el año 2037.

Así mismo, señala que el Ayuntamiento de Almussafes, a fecha de la redacción del Plan, no posee concesión administrativa de derechos al uso privativo de aguas.

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

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

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

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

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la ley de aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA DESFAVORABLEMENTE, el PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA en el término municipal de ALMUSSAFES (VALENCIA), por no acreditar la disponibilidad de recursos.

EL COMISARIO DE AGUAS

Miguel Polo Cebellán

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CSV: MA0061C64F69F1038C19AF1A611542030211
Dirección de validación: https://sede.mapama.gob.es/csv

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por: MIGUEL POLO CEBELLAN (Fecha: 13/11/2018) COMISARIO DE AGUAS
Versión imprimible

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball

Direcció General de Comerç i Consum

Ajuntament d'Almussafes
Urbanismo
Passeig del Parc, 5
46440 ALMUSSAFES

N/Ref: Expediente I.P.U. 7/2018

Asunto: Informe PGOU, EATE y POP

Assumpte: Informe PGOU, EATE i POP

El Ayuntamiento de Almussafes ha remitido a esta Conselleria oficio en el que se indica que ha acordado someter a participación pública y consultas la versión preliminar del Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada e insta informe de esta Dirección General, sobre las materias de su competencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, señalando que la documentación se remite en soporte CD. La documentación expresa que en los **Usos industriales (Ind2 y 3. Industrial)** resulta compatible el **uso comercial Tco.3**, el cual se corresponde con aquel uso comercial limitado a Zonas de uso dominante industrial (Tco.3.), que comprende aquellas actividades comerciales mayoristas vinculadas a la producción y dirigidas a profesionales. También se permitirá actividades comerciales que por el volumen de los artículos que comercializan, precisan de grandes espacios sin que ello genere flujos de tráfico especialmente significativos, como sucede en los establecimientos de material de construcción, jardinería, muebles o concesionarios de vehículos a motor y ello siempre que cuenten con fachadas a ejes viarios principales. A la vista de la documentación, y analizado el resto de otros usos compatibles con el comercial, de todo ello se sigue el modelo de ciudad compacta y se corresponde, en lo que toca al uso comercial del suelo, con los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consejo, y a los del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, por lo que a tenor de lo expuesto, se estima que la versión preliminar del la versión preliminar del Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada d'Almussafes se ajusta a los principios recogidos en la normativa de referencia y merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales previstos. Lo que se informa a los efectos solicitados.	L'Ajuntament d'Almussafes ha remés a aquesta Conselleria ofici en el que s'indica que ha acordat sotmetre a participació pública i consultes la versió preliminar del Pla General Estructural i Pla d'Ordenació Detallada i insta informe d'aquesta Direcció General, sobre les matèries de la seua competència, d'acord amb el que es preveu en l'article 53 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, assenyalant que la documentació es remet en suport CD. La documentació expressa que en els **Usos industrials (Ind2 i 3. Industrial)** resulta compatible **l'ús comercial Tco.3,** el qual es correspon amb aquell ús comercial limitat a Zones d'ús dominant industrial (Tco.3.), que comprén aquelles activitats comercials majoristes vinculades a la producció i dirigides a professionals. També es permetrà activitats comercials que pel volum dels articles que comercialitzen, precisen de grans espais sense que això genere fluxos de trànsit especialment significatius, com succeeix en els establiments de material de construcció, jardineria, mobles o concessionaris de vehicles a motor i això sempre que compten amb façanes a eixos viaris principals. A la vista de la documentació, i analitzat la resta d'altres usos compatibles amb el comercial, de tot això se segueix el model de ciutat compacta i es correspon, en el que toca a l'ús comercial del sòl, amb els criteris de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana aprovada per Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, i als de l'article 32 de la Llei 3/2011, de 23 de març, de Comerç de la Comunitat Valenciana, per la qual cosa a tenor de l'exposat, s'estima que la versió preliminar del Pla General Estructural i Pla d'Ordenació Detallada d?almussafes s'ajusta als principis recollits en la normativa de referència i mereix una valoració positiva respecte a l'ordenació dels usos comercials previstos. El que s'informa els efectes sol·licitats.

El cap de Servei d'Ordenació i Planificació
del Comerç, Consum i Artesania

Firmado por Miguel Ángel Romero García el 16/01/2019 14:19:04

CSV:5UER9JE9-TVMZR3XS-VCP1TR1Y **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=5UER9JE9-TVMZR3XS-VCP1TR1Y

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

ASSUMPTE: INFORME DE LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL D'ALMUSSAFES (VALÈNCIA)

Aj. Núm. Reg. O00006841_18_0000022
23-01-2018
EP 2009/011 CS/fa

En aplicació del que es disposa en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, en el seu article 53, l'Ajuntament d'Almussafes efectua consulta a aquest Servei, en matèria d'infraestructura verda i paisatge.

1. Antecedents

El Document de Referència relatiu al Pla General de Alnussafes s'emet per la Comissió d'Avaluació Ambiental el 8 de novembre de 2011. Per a l'emissió d'aquest document, aquest Servei va emetre informe en data 25 de setembre de 2009.

2. Legislació i normativa aplicable en matèria de paisatge

Per a la redacció del Pla general Estructural, i donades les dates d'informació pública d'aquest, s'ha de complir la següent normativa en matèria de paisatge:

1. Conveni Europeu del Paisatge, aprovat a Florència el 20 d'Octubre de 2000.
2. Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, pel qual s'aprova l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant ETCV).
3. Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant LOTUP).

Conforme a la Llei 5/2014, s'elabora un **estudi de paisatge** el contingut del qual i documentació són els fixats en l'annex I d'aquesta, diferents als avaluats en informes anteriors emesos per aquest Servei i elaborat per un equip tècnic diferent.

En l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic s'estudien tres alternatives d'ordenació més una variant d'una d'elles, si bé l'estudi de paisatge se centra únicament en l'avaluació i els efectes en el paisatge de l'alternativa seleccionada.

En tot cas, les **determinacions** de l'estudi de paisatge (catàleg de paisatges, infraestructura verda, normes d'integració paisatgística i definició de programes de paisatge) s'incorporaran en la corresponent documentació amb eficàcia normativa del pla general estructural, de conformitat amb els articles 23 i 34 de la LOTUP i d'acord a l'indicat en el present informe.

3. De conformitat amb el que s'estableix en la LOTUP, s'estableixen les **determinacions finals que han d'incorporar-se a la Proposta de Pla**, que, **en matèria de paisatge**, són les següents:

A) Integrar les determinacions de l'estudi de paisatge en la documentació del Pla General.

Es completarà o modificarà, si escau, l'estudi de paisatge conforme a les consideracions exposades en l'apartat B) següent, d'aquest informe, i s'inclourà la part normativa del citat estudi en la corresponent documentació amb eficàcia normativa del Pla, de conformitat amb l'article 34 de la LOTUP.

B) Vista la documentació elaborada i analitzada la **compatibilitat del nou model territorial i urbanístic amb els objectius i criteris estratègics de paisatge** indicats en els anteriors informes d'aquest Organisme, s'informa el següent:

a) Quant a la **caracterització i valoració del paisatge** proposades, es realitzen les següents consideracions:

   1. S'ha de completar la descripció i caracterització de totes les unitats de paisatge delimitades, amb les característiques estructurals, funcionals o perceptives que les defineixen, a l'efecte de validar la coherència entre les unitats i la zonificació proposada pel Pla (article 8.d) de la LOTUP) i justificar especialment la diferenciació entre les unitats UP 4 i UP 5 realitzada, més enllà de per situar-se la UP 5 entre les zones urbanitzades del municipi o per les intencions del Pla de transformar aquesta unitat, sent

CSV:5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

que aquesta unitat concentra nombrosos recursos paisatgístics i sembla reunir caràcters similars als de la UP 4.

Així mateix, es considera necessari revisar la delimitació i completar la caracterització de la unitat de paisatge UP 3, en la qual almenys caldria diferenciar entre la unitat configurada pel nucli històric i les zones d'eixample, tenint en compte que la definició de paisatge va més enllà del seu caràcter natural o rural o del seu valor ambiental, que no poden utilitzar-se els mateixos paràmetres per a la valoració dels sòls rurals i urbanitzats, atés que el seu caràcter ve configurat per diferents elements, i vistos els recursos paisatgístics existents i el valor paisatgístic del conjunt urbà.

2. Quant als recursos paisatgístics identificats, cal assenyalar que el fet que no existisquen espais naturals protegits en el municipi no justifica la inexistència de recursos d'interés ambiental, que la infraestructura verda no és un recurs paisatgístic ni té únicament interés ambiental, encara que puga estar conformada en part per recursos d'aquest caràcter, i que el Paisatge de Rellevància Regional "PRR 32, Albufera i arrossars de la ribera del Xúquer" que afecta a la meitat sud i est del terme municipal (en un àmbit coincident en gran manera amb la unitat de paisatge UP 4), es troba identificat i delimitat en la ETCV (directriu 53), i aquesta delimitació es troba disponible en format obert en aquesta Direcció General, si se sol·licita.
3. El anàlisi visual s'ha de completar amb la delimitació diferenciada de les conques visuals de les infraestructures i recorreguts emprats, amb la finalitat de delimitar les zones d'afecció visual corresponents (apartat c) de l'annex I de la LOTUP), per a la seua posterior inclusió en la infraestructura verda, per constituir recursos paisatgístics d'interés visual i elevat valor per a la preservació de les condicions de percepció del paisatge (apartat b) 3r de l'annex I de la LOTUP).
4. Quant a la valoració del paisatge realitzada cal assenyalar que el valor paisatgístic d'un recurs no ve determinat directament pel valor de la unitat de paisatge en què es localitza, que no pot excloure's de la valoració als recursos paisatgístics (únicament podria excloure's per tractar-se d'elements ja reconeguts per una figura de les legislacions sectorials ambiental o cultural) i que ha de revisar-se a l'alça el valor final assignat a la zona agrícola, vista la seua fragilitat, la seua visibilitat i la seua rellevància en la conformació de l'estructura paisatgística del municipi. En tot cas, ha de tindre's en compte en la valoració final els resultats de la participació pública realitzada en matèria de paisatge.
5. Els objectius de qualitat paisatgística han de ser coherents amb el valor paisatgístic d'unitats i recursos i condicionar la regulació dels diferents elements del paisatge pel Pla.

Tot això resulta rellevant a l'efecte de la conformació de la secció de paisatge del catàleg de proteccions del Pla conforme a l'article 42 de la LOTUP i de la compleció de la infraestructura verda conforme a l'apartat h) de l'annex I de la LOTUP.

b) L'estudi de paisatge manca de la catalogació dels paisatges (unitats i recursos) de major valor requerits en l'apartat h) de l'annex I de la LOTUP, i en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla s'indica que no existeixen elements de "patrimoni paisatgístic" en el terme municipal, amb el que no s'elabora la **secció de paisatge del catàleg de proteccions** regulada en l'article 42 de la LOTUP.

   Aquesta secció haurà de ser elaborada, una vegada revisada i modificada, si escau, la valoració del paisatge conforme al sol·licitat en l'apartat a) anterior, amb les fitxes de les unitats i recursos de valor alt o molt alt, que en tot cas tindran un contingut equivalent a les del Catàleg de Béns i Espais Protegits, i definiran clarament els valors paisatgístics i visuals a protegir. Així mateix, haurà d'elaborar-se normes d'integració paisatgística concretes per als elements del catàleg de paisatge.

   En el cas dels recursos paisatgístics inclosos només en qualsevol de les altres seccions del catàleg, i amb la finalitat d'evitar duplicitats o contradiccions, podria incorporar-se en les seues fitxes els valors paisatgístics o visuals específics a preservar. Així mateix, en la delimitació de perímetres de protecció dels béns de valor cultural, ha de tindre's en compte el que s'estableix en la directriu 56 de la ETCV, quant al "estudi visual que establisca jerarquies de protecció en funció de la proximitat i la vinculació a les estructures paisatgístiques a les quals l'element patrimonial està lligat".

c) Respecte a la **infraestructura verda**, aquesta ha de modificar-se o completar-se en els termes següents:

   1. De conformitat amb els articles 5.3 i 23.2 de la LOTUP, la citada infraestructura no constitueix una zona d'ordenació urbanística i s'ha de categoritzar o zonificar i articular adequadament, regulant els diferents espais i elements que la conformen de forma adequada a les seues característiques, llevat que aquests espais tinguen una regulació ambiental, cultural o sectorial específica (la regulació únicament per remissió a la zonificació urbanística pot portar a la incompatibilitat entre els usos i paràmetres establits en

CSV:5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

aquesta última i la condició d'infraestructura verda, amb caràcter d'espai obert, dels elements que formen part de la mateixa).

A l'efecte d'aquesta regulació, ha de tindre's en compte, especialment, l'informat en l'aparteuo B)d)5 del present informe respecte del sòl rural.

2. La infraestructura verda ha d'integrar tots els elements catalogats pel seu alt valor paisatgístic, prèvia consideració del requerit en l'apartat B)a) anterior, i conforme a el que s'estableix en l'apartat h) del annex I de la LOTUP.
3. La superfície de l'àmbit municipal compresa en l'àmbit del Paisatge de Rellevància Regional PRR 32, integrant de la infraestructura verda definida a escala territorial, conforme a l'article 5.2.i) de la LOTUP, ha de comptar amb una regulació d'usos adequada a la de la resta de la infraestructura verda.
4. La zona ZRC-AG1, entre el nucli urbà i la zona industrial i a l'oest d'aquesta, ha de formar part de la infraestructura verda, per la seua funció com a espai de transició entre usos i de corredor lliure d'edificació entre municipis, i de manera coherent amb l'informat respecte de la infraestructura verda del municipi de Benifaió, tot això, de conformitat amb l'article 4.3 de la LOTUP.
5. En la definició i inclusió dels corredors biològics i territorials fluvials ha de tindre's en compte el regulat en la directriu 44 de la ETCV.

Totes les consideracions realitzades en aquest apartat es realitzen respecte de la infraestructura verda proposada en l'ordenació estructural del Pla, atés que en l'estudi de paisatge no es defineix aquesta infraestructura.

d) Respecte a l'**ordenació del paisatge** i les **normes d'integració paisatgística**, es realitzen les següents consideracions:

1. Ha de garantir-se la publicació de les normes d'integració paisatgística com a part de la normativa urbanística, incloses com un annex d'aquesta
2. Las zones d'afecció paisatgística i d'afecció directa als recursos paisatgístics citades en els apartats 3 i 6 de l'article 14 de les normes d'integració han de quedar definides en l'estudi de paisatge i en el pla general estructural.
3. L'article 28 de les normes d'integració, *"edificaciones en suelo agrícola protegido"*, s'inclou en un títol denominat *"regulació d'usos i activitats fora de la infraestructura municipal"*. Ha de corregir-se aquest aspecte, tenint en compte que aquest sòl forma part de la infraestructura verda.
4. Ha de redactar-se normes que definisquen els criteris de localització en el territori i de disseny d'usos i activitats en les diferents zones (urbanitzades o urbanes, de nou desenvolupament i rurals), així com condicionants paisatgístics per al desenvolupament dels nous sectors o unitats d'execució, conforme als articles 26 i 27 de la LOTUP, devent en tot cas incorporar-les en la normativa urbanística i/o les fitxes corresponents. Aquestes normes i condicions, de caràcter estructural, són vinculants per al desenvolupament de les futures actuacions i seran posteriorment desenvolupades i concretades en els estudis d'integració paisatgística que hagen de redactar-se per al desenvolupament de l'ordenació detallada.
5. Quant a la regulació del sòl no urbanitzable, cal realitzar les següents consideracions:

   - La necessitat o no de redactar un *"estudi del paisatge"* per a les actuacions permeses en el sòl no urbanitzable comú (article 82 de les normes urbanístiques (d'ara endavant NNUU)) està regulada per la legislació sectorial de la matèria (LOTUP), no podent ser les NNUU menys restrictives que aquesta.
   - Donada la condició d'infraestructura verda del sòl ZRC-AG2, qualsevol dotació en aquest àmbit ha de preservar el caràcter d'espai obert de l'àmbit i la separació funcional i visual entre els sòls residencials i industrials, juntament amb les zones verdes i el sòl ZRC-AG1 d'aquest àmbit. Aquesta condició haurà d'establir-se en les NNUU.
   - En el sòl ZRP-AG1, que forma part de la infraestructura verda i del PRR 32, no poden considerar-se compatibles amb la citada infraestructura i el valor del paisatge d'aqueixa zona els usos de generació d'energia renovable i de pedreres. Així mateix, cal assenyalar les contradiccions existents respecte de l'ús hivernacle (ús a priori no compatible), que es prohibeix però alhora es fixen condicions per a la seua implantació, i respecte de l'ús d'habitatge vinculat a explotació agrària, que si bé només es permet en edificació existent, no ve recollit en la LOTUP.
   - Quant a les zones ZRP-AG2, a més de l'exposat respecte del sòl ZRP-AG1, ha de tindre's en compte el següent:

CSV:5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

L'àmbit ZRP-AG2 delimitat al nord de la CV-520 i est del nucli urbà, susceptible d'edificació conforme a la proposta normativa realitzada, resulta incompatible amb la funcionalitat i continuïtat de la infraestructura verda, per la qual cosa ha de suprimir-se qualsevol zonificació que permeta la consolidació d'aqueix àmbit, evitant especialment el creixement tentacular al llarg de la carretera. En tot cas, han de modificar-se i rebaixar-se els paràmetres proposats per a l'ús industrial hortofructícola, considerant que tant l'edificabilitat com l'ocupació de parcel·la, el nombre de plantes (incongruent amb la impossibilitat general de construir-se amb altura superior a una planta, de l'article 79 de les NNUU) i l'altura permeses són excessives per a la possible implantació d'aquestes activitats en la infraestructura verda i el paisatge afectats.

C) Indicadors dels objectius de paisatge a considerar en la redacció de l'Estudi de Paisatge i del Pla.

1. Superfície de la Infraestructura Verda proposta, excloent la dels espais de valor ambiental o cultural que tenen alguna figura de protecció definida en la legislació vigent.
2. Pressupost municipal dedicat a actuacions relacionades amb el paisatge, amb caràcter anual.

El que es dona trasllat per a coneixement i efectes oportuns.

TÈCNIC DEL SERVEI
D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

V. i P. SUBDIRECTOR GENERAL
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I PAISATGE

CSV:5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=5U743X2I-9VT3EYBE-A6AK7GPC

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 201900130
Fecha: 05/03/2019 14:19:53
Título: COMUNICACIÓN

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport

DIRECCIÓ TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT
DIRECCIÓ TERRITORIAL - VALÈNCIA
28 FEB. 2019
Registre General
EIXIDA 7327

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
PASSEIG DEL PARC, S/N
46440 ALMUSSAFES (VALÈNCIA)

DTEICE/IPC/DSMT/MG
Expediente / Expedient: **0419P.09**
Emplazamiento / Emplaçament: Almussafes (València)
Plan General Estructural de Almussafes
Asunto / Assumpte: Comunicación

En relación con el expediente indicado anteriormente y de acuerdo con el informe técnico emitido, se comunica lo siguiente:

El 11 de abril de 2018 ha tenido entrada en esta Dirección Territorial con n.º 2081, solicitud de informe realizada por el ayuntamiento sobre la documentación relativa a la Versión Preliminar Plan General Estructural de Almussafes, aprobada en pleno, al objeto de dar cumplimiento al artículo 53 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP).

En reunión mantenida con personal del Ayuntamiento se solicita que, para continuar con la elaboración del documento urbanístico, se facilite el anexo de directrices a tener en cuenta elaborado por la presente conselleria competente en materia de cultura.
En el expediente no se tiene constancia de la realización de prospección arqueológica.

PRIMERO: Se emite el informe con la finalidad de facilitar directrices generales a tener en cuenta para la elaboración del presente documento urbanístico, conforme a la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano y demás normativa de desarrollo.

SEGUNDO: Dado que el municipio se encuentra tramitando su Plan General Estructural, que deberá contener el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se recuerda que es de aplicación lo establecido en los artículos 188.6, 214.c, 221.c, de la LOTUP respecto de los inmuebles catalogados o en trámites de catalogación. Todo ello sin perjuicio de las cautelas que debe adoptar ese Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de licencias, para no afectar negativamente al patrimonio cultural, al encontrarse su planeamiento sin adaptar a la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO: En virtud del segundo apartado del artículo 47 de dicha Ley, los **Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos**, *"... deberán **abarcar**, de manera sucinta, el **estudio y evaluación** de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tengan presencia en su municipio, siendo redactados por **equipos pluridisciplinares** en cuya composición participarán necesariamente titulados superiores en las disciplinas de arquitectura, arqueología, historia del arte y etnología o antropología que garanticen la solvencia técnica de los trabajos."*.

CUARTO: Para llevar a cabo el citado estudio y evaluación, se informa que el **Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano**, instrumento unitario de protección de los bienes muebles, inmuebles e inmateriales del patrimonio cultural cuyos valores deban ser especialmente preservados y conocidos (ver artículo 15 de la LPCV), está a disposición pública para su consulta en la página web de la Dirección General Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

Asimismo, también lo están, en la misma página web, las bases de datos de los elementos del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, etnológico, arqueológico y paleontológico, que esta Conselleria tiene

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

reconocidos. No obstante, es importante mencionar que la información que consta en esta base de datos no es exhaustiva ni actualizada; es el propio redactor quien, al realizar el citado estudio y evaluación del término municipal, debe completar el documento con todos aquellos elementos del patrimonio cultural que detecte.

La única consulta, de la mencionada base de datos, que actualmente tiene el acceso restringido mediante clave corresponde a la localización de los yacimientos arqueológicos, todo ello en virtud del artículo 67 de la mencionada Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, el cual establece lo siguiente: "Restricciones a la publicidad de los datos referidos a yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Será necesaria la autorización de la Conselleria de Cultura para la consulta de los datos obtenidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano relativos a la situación de los yacimientos arqueológicos o paleontológicos que no estén abiertos a la visita pública". Para solicitar la clave de acceso se deben seguir las instrucciones indicadas en la propia página web.

QUINTO: Además del citado estudio y evaluación del todo el término municipal, con respecto al patrimonio arqueológico, se llevará a cabo una **prospección arqueológica** en los siguientes ámbitos:

1. En aquellos en los que existan elementos arqueológicos conocidos de interés patrimonial.
2. En aquellos en los que el documento del asunto los clasifique como urbanizables.
3. En aquellos en los que el documento del asunto los clasifique como no urbanizable y prevea una reserva de suelo para infraestructuras, dotaciones, etc. o para cualquier otra transformación concreta del territorio.

El concepto de dicha prospección se encuentra definido en el apartado 1.a) del artículo 59 de la LPCV. La misma deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria Competente en materia de Cultura en virtud del art. 60 de la LPCV. Para estos casos se estará íntegramente a lo dispuesto en el Decreto 208/2010.

En el expediente de esta Dirección Territorial no se tiene constancia de la realización de la mencionada prospección arqueológica.

SEXTO: Por otro lado indicar que según el artículo 47 de la Ley 4/1998 del patrimonio cultural valenciano: *"...Los catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones deberán ser informados por la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de la aprobación provisional."* El catálogo de bienes y espacios protegidos que se remita a esta Dirección Territorial para su informe deberá estar diligenciado por el secretario del ayuntamiento señalando que es la versión que va a ser objeto de aprobación provisional.

SÉPTIMO: No obstante, se recuerda que esta Dirección Territorial queda a disposición de los técnicos redactores para su asesoramiento a lo largo del proceso de elaboración del Plan General Estructural del municipio.

OCTAVO: Se adjunta el anexo denominado "Directrices para el cumplimiento de la LPCV en la elaboración del Plan General y su Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos" con el fin de que la documentación presentada se ajuste a las mismas.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR TERRITORIAL D'EDUCACIÓ,
INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT

Firmat per Luis Santiago Estañán Vanacloig
el 28/02/2019 10:51:07

GENERALITAT VALENCIANA

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2019001313
Fecha: 05/03/2019 14:19:53
Titulo: DIRECTRICES

ANEXO: DIRECTRICES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LPCV EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL Y DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Índice:

A) CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
1. – CONTENIDO E INDICACIONES
2. – EQUIPO REDACTOR DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
3. – NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL - BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL).
4. – BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) .
5. – BIENES INMUEBLES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL).
6. – OTROS BIENES CATALOGADOS.
7. – YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

B) RESTO DEL PLAN GENERAL
1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL.
2.- COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO.
3.- SUELO NO URBANIZABLE.
4.- PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO.
5.- ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA.

C) FORMATO

D) LEGISLACIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

A) CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1. – CONTENIDO E INDICACIONES.

1.1. OBJETIVO

Se expone en el segundo apartado del preámbulo de la LPCV que la misma *"...constituye el marco legal de la acción pública y privada dirigida a la conservación, difusión, fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinando las competencias de los poderes públicos en la materia, las obligaciones y derechos que incumben a los titulares de los bienes y las sanciones que se derivan de las infracciones a sus preceptos. Sin embargo no se concibe la Ley, tal como ha sido frecuente en materia de patrimonio histórico, como un conjunto de normas predominantemente prohibitivas al lado de algunas otras que establecen en favor de los titulares de los bienes ciertos derechos, de carácter más teórico que real al no contar con mecanismos precisos para su ejercicio ni correlativas obligaciones de la Administración. Por el contrario, el legislador parte del hecho, tantas veces confirmado por la experiencia, de que sin la colaboración de la sociedad en la conservación, restauración y rehabilitación del ingente número de bienes del patrimonio cultural, en su gran mayoría de titularidad privada, la acción pública en esta materia está abocada al fracaso por falta de medios suficientes para afrontar una tarea de tales proporciones.*
Por ello la Ley trata, en primer lugar, de fomentar el APRECIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, a través de la educación y la ***información****, como el medio más eficaz de asegurar la colaboración social en su protección y conservación. Y pretende también, de modo especial, promover el interés de los propietarios de los bienes en la conservación, restauración y rehabilitación de éstos a través de* ***medidas concretas****, cuya aplicación se concibe en muchos casos como un derecho del propietario, legalmente exigible, establecido como contraprestación a las inevitables limitaciones dominicales que la Ley impone. A este mismo propósito responde el principio general establecido en el artículo 9, que obliga a la Administración a favorecer la incorporación de los bienes del patrimonio cultural a usos activos, adecuados a su naturaleza.*
Si ambos objetivos se logran, contando además con la acción de los poderes públicos, en sus tres aspectos de conservación del propio patrimonio, vigilancia y fomento, el cumplimiento de los fines de la Ley estará en gran parte asegurado.".

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es el documento en el que la LPCV confía, en el ámbito municipal, dicha "*información*" y dichas "*medidas concretas*".

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

1.2. – ESTRUCTURA Y CONTENIDO.

El contenido del documento se debe estructurar en dos partes:

PARTE INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
PARTE NORMATIVA.

Respecto al contenido, a parte de lo exigido en la LPCV, el documento incluirá los aspectos indicados en el artículo 42 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP). A continuación se dan unas pautas par cumplir con ello:

1.2.1. Parte Informativa y Justificativa.

Dentro de un Catálogo esta parte es fundamental. La parte normativa debe ser el resultado de los análisis realizados en esta parte del documento.
En la parte informativa y justificativa, el Catálogo deberá **citar de forma expresa** que abarca, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos lo campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tienen presencia en el municipio, según establece el articulo 47.2 de la LPCV.
Esta parte deberá, al menos, contener la siguiente documentación:

I) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables. Memoria descriptiva del proceso de obtención de información y listado de bienes o espacios potencialmente catalogables.
El primer trabajo es la detección de todos los inmuebles del municipio (bienes o espacios) que forman parte del Patrimonio Cultural Valenciano, en términos del art. 42.4.a) de la LOTUP, listado de inmuebles "*potencialmente catalogables*". En la Memoria Descriptiva se deberá exponer como se ha realizado dicho trabajo de detección. Para abordar la tarea recomienda realizar:

- **Análisis documental**: bibliografía, planeamiento existente (y en su caso Catálogo), documentación histórica (cartografía, fotografías,...), Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (consultar web de la DG Patrimonio Cultural pero se debe tener en cuenta que el listado de BIC y BRL no es exhaustivo), Decretos de declaración de sus inmuebles, proyectos ya ejecutados de intervención sobre bienes o espacios con valores patrimoniales, etc.
- **Análisis del territorio** del Término Municipal realizando visita y valoración de las zonas conocidas con potencial patrimonio cultural.
- **Entrevista** con cronistas locales, expertos en patrimonio en la zona, etc.

II) Análisis del conjunto. Estudios complementarios.
Gran parte de la información obtenida en el apartado anterior se deberá evaluar y relacionar realizando estudios complementarios como puede ser: el análisis de los diferentes tipos de arquitectura tradicional del municipio (estudio de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales), etc.
Estos estudios ilustran y motivan las justificaciones del apartado siguiente, permitiendo la elaboración de la parte normativa del catálogo.

III) Memoria justificativa. Criterios y propuesta de catalogación.
Al motivar la propuesta de catalogación, se deberán exponer los **criterios**:

- de valoración, utilizados para elaborar el listado de inmuebles "*potencialmente catalogables*".
- de selección, para desde ese listado elaborar el listado de bienes y espacios catalogados.
- de clasificación, para reconocer como BIC (Monumento, Conjunto Histórico...), BRL (Monumento de Interés Local, NHT-BRL, ...) o Bien Catalogado.
- para establecer los tipos de protección: aplicación del anexo VI LOTUP.
- de integración en la ordenación territorial y urbanística.
- de fomento, para conseguir la protección y en su caso acrecentamiento de los valores culturales.
- para establecer las posibilidades de intervención (propuestas normativas y de actuación, para la mejor protección y en su caso acrecentamiento de los valores culturales existentes): aplicación del anexo VI LOTUP. En los BIC y los BRL, la LPCV exige la justificación de la idoneidad de la delimitación y de la normativa de los entornos de protección propuestos (art. 39.3.b).

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

IV) Planos de información.
El Catálogo deberá incorporar todos aquellos planos que se han necesitado para desarrollar los apartados anteriores. Estos planos ayudan a incorporar la información recopilada de una forma sistematizada al Catálogo, así como ilustran la Memoria justificativa. Consisten en:
- planos de planeamiento existente.
- cartografía histórica.
- plano catastral (con las alineaciones, parcelas y alturas existentes).
- elaboración de un plano ubicando los inmuebles incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y sus respectivos entornos de protección declarados y genéricos.
- elaboración de un plano en el cual se indiquen las distintas tipologías de la arquitectura tradicional.
- plano de inmuebles disonantes o impropios.
- etc.

1.2.2. Parte Normativa.

I) Normativa de aplicación.
Debe conseguir que las intervenciones sobre los bienes o espacios con valores culturales sean compatibles con la conservación de la integridad de dichos valores.
Existirá un normativa general, la cual será completada y especificada para los inmuebles catalogados (bienes o espacios), por la normativa particular de sus fichas.
A continuación se destacan los siguientes aspectos de la normativa, por ser de especial relevancia:

a) Determinaciones generales:
Se deberán incluir de forma expresa las siguientes determinaciones:
- La normativa del catálogo establecerá la prevalencia de lo determinado por este frente al resto del Plan General Estructural o de los instrumentos de ordenación pormenorizada. En virtud del artículo 42.4.f de la LOTUP.
- Se deberá citar que cualquier modificación del catalogo deberá ser informada por la conselleria competente en materia de cultura, en virtud del articulo 47.3 de la LPCV.

b) Régimen competencial:
La normativa debe establecer los requisitos para la concesión de las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afecten a los proyectos de intervención sobre el patrimonio cultural:

- BIC:
Para actuar sobre un Monumento BIC siempre se necesitará la previa autorización de la Conselleria de Cultura según lo establecido por el art. 35.1 LPCV. En los Conjuntos Históricos (BIC) se necesita dicha autorización, excepto cuando cuenten con Plan Especial de Protección aprobado por dicha conselleria o el catálogo haga las veces del plan especial de protección. En los inmuebles que configuran el entorno de protección de los BIC se procederá como en los Conjuntos Históricos.
Los Ayuntamientos comunicarán a la conselleria competente en materia de cultura las licencias y permisos urbanísticos y de actividad según lo dispuesto en el art. 36.4 de la LPCV.

- BRL:
En el momento en que tengan ficha, no será necesaria la previa autorización de la Conselleria de Cultura. Por el art. 50.4 de la LPCV, comunicará las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que se dicten sobre los mismos. El art. 14 del D 62/11 detalla el procedimiento para hacerlo.

- OTROS:
El resto de inmuebles catalogados tampoco necesitarán la citada previa autorización.

Con carácter general se deberá indicar la necesidad de comunicar a la conselleria competente en materia de cultura las licencias y permisos urbanísticos y de actividad en virtud del art. 36 de la LPCV. Asimismo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 14 del D62/11.

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

c) Documentación para la solicitud de licencia de obras:
La normativa ha de establecer la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y transcendencia patrimonial de cada intervención:

- Respecto a **bienes protegidos**: La LPCV (art. 35.4 y 50.6 LPCV) exige para la intervención en los Monumento BIC y Monumento de interés Local BRL, en los casos recogidos en el art.13.5 del D62/11, la redacción de un proyecto de intervención que contenga un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, del estado actual de éste, de las deficiencias que presente dicho inmueble, de la intervención propuesta y de los efectos de la misma sobre dichos valores.

Establece que dicho estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas. Así como que concluida la intervención se elaborará por la dirección facultativa una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención.
Lo anterior debería ser también de aplicación para el resto de bienes catalogados del municipio, para así garantizar la conservación de su valor.

- Respecto a los **espacios protegidos**, como Conjunto Histórico (BIC), NHT-BRL o entornos de Monumentos BIC o BRL, el art. 39 de la LPCV, determina en su apartado 2.o), "El Plan establecerá la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención. Con este fin, exigirá estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida (la histórica y la actual) y la propuesta.".
En los otros espacios protegidos, para conservar sus valores culturales, se deberá establecer la misma exigencia.

d) Deber de mantenimiento y conservación de inmuebles.
La normativa deberá establecer que los propietarios y poseedores por cualquier título de inmuebles que formen parte del patrimonio cultural valenciano, están obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural.

e) Definición de los niveles (o grados) de protección y del régimen de intervención.
La normativa ha de definir los **niveles de protección y el régimen de intervención** autorizable.

Actualmente la legislación urbanística exige el establecimiento de un nivel general de protección para cada inmueble catalogado (integral, parcial, ambiental o tipológico), y el establecimiento de las actuaciones previstas sobre cada componente.
Así pues la normativa deberá incorporar la definición de los niveles de protección de la LOTUP (anexo VI, apartado 9). Respecto al régimen de intervención se incorporaran los conceptos establecidos por la LOTUP (anexo VI apartado, 15 y 16) de valoración, carácter, estado de conservación y actuaciones previstas para cada elemento o componente.

Para los **espacios protegidos** como Conjunto Histórico (BIC), NHT-BRL o entornos de Monumentos BIC o BRL, se deberán tener en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 39 de la LPCV así como los art. 8 y 12 del D62/2011.

f)Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
Se deberá incorporar un cuadro con los elementos catalogados en el municipio, incluyendo su clasificación y nivel de protección.

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

II) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado.
Las fichas de cada inmueble incluirán su identificación, emplazamiento, descripción (actual e histórica), niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de la LOTUP (ver art. 42.4.d de la misma).
Además, se debe cumplir con el Decreto 62/2011, el cual incorpora una ficha modelo tanto para los BRL individuales como para los NHT-BRL, cuyo contenido se deberá incluir en la ficha del catálogo correspondiente. Dicho contenido también será de aplicación para los BIC.

III) Planos.
Se deberán, al menos, incorporar:

- Plano general con la situación y emplazamiento de todos los inmuebles catalogados, con sus niveles y entornos de protección.
- Plano de inmuebles impropios.
- Plano con la estructura arquitectónica (alineaciones, parcelaciones, etc.) de los espacios urbanos protegidos.

2.– EQUIPO REDACTOR DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

La composición del equipo pluridisciplinar debe estar formada por titulados superiores, en virtud del mencionado artículo 47.2 de la LPCV, en las disciplinas de arquitectura, arqueología, historia del arte, etnología o antropología.

3. – EL NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL - BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL).

3.1. DETECCIÓN DE LOS NHT-BRL DEL MUNICIPIO.

La LPCV en su articulo 46 establece el Núcleo Histórico Tradicional como una de las categorías de Bienes Inmuebles de Relevancia Local.
La Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece en su art.4.1 que los **Núcleos Históricos Tradicionales** tendrán la consideración de **Bien de Relevancia Local** genéricos. Estos espacios, según el citado artículo, tendrán que estar delimitados por la ordenación urbanística de cada municipio, y se caracterizan "*por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica*".
Estos conjuntos son, pues, BRL por ministerio directo de la ley o ipso iure, salvo que se justifique debidamente la inexistencia en el municipio de un núcleo histórico tradicional. Por lo tanto el Catálogo debe justificar la existencia o no de uno o varios NHT-BRL en el municipio.
Para ser considerados como NHT BRL deberán cumplir con la definición dada en el art. 3 del D 62/11.

3.2. LA FICHA DEL NHT-BRL.

La ficha del catálogo que contenga el régimen de protección del Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local (NHT–BRL), deberá elaborarse conforme a lo dispuesto en el art. 50 de la LPCV. Debiendo además cumplir con el formato e indicaciones contenidos en el anexo VI de la LOTUP y con lo dispuesto en la ficha del anexo II del D62/11.

3.3. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO DEL NHT-BRL.

Se deberá delimitar con precisión, gráfica y literalmente el ámbito que configura el Núcleo Historio Tradicional NHT-BRL, ajustándose a parcelas catastrales completas.

3.4. JUSTIFICACIÓN RAZONADA DE LA DELIMITACIÓN.

Para lograr delimitar el NHT-BRL se necesita determinar cuales son los valores patrimoniales que justifican esta calificación de bien de relevancia local tal como establece el artículo 50.2 de la LPCV, debiendo incorporar, en la parte sin eficacia normativa del documento de catalogo, la siguiente documentación:

- La cartografía histórica del núcleo urbano.
- Fotografías aéreas anteriores a 1960.
- El plano catastral con alineaciones, parcelaciones y alturas, existentes.
- Análisis e identificación de las distintas tipologías tradicionales existentes y sus características (edificabilidad/ ocupación parcelaria/ volumetría/ cubiertas/ tipo de aleros/ composición de fachada

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

(huecos y vuelos)/ materiales / acabados/ cromatismo), Además se deberán distinguir estas tipologías sobre en un plano.
- Detección de los inmuebles con interés patrimonial justificando el criterio para asignar los niveles de protección (ambiental, parcial, integral).
- Detección de los inmuebles impropios justificando los criterios utilizados.

3.5. ENTORNO DE AFECCIÓN DEL NHT-BRL O JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 50 LCPV:

Análisis y justificación del mantenimiento de la silueta paisajística, y de que las zonas urbanísticas colindantes no inciden negativamente sobre la misma.

3.6. – MENCIÓN EXPRESA DEL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39.2.A) (ART. 8.2 D62/11):

Análisis y justificación del mantenimiento de las alineaciones, las parcelas y la edificabilidad tradicional.

3.7 – RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN (NORMATIVA) URBANÍSTICA QUE SE PROPONE PARA EL NHT-BRL.

De acuerdo con el art. 46.1 de la LPCV, la normativa de protección del NHT-BRL se desarrollará conforme a los criterios de protección de los Conjuntos Históricos del **art. 39** de la LPCV. El D 62/11 especifica estos criterios para el NHT-BRL en su artículo 8. A continuación se incide en **algunos** de los aspectos que dicha Normativa deberá regular:

- Régimen de intervención para cada una de las tipologías tradicionales. Cada uno de los solares o inmuebles del NHT-BRL, a los efectos de rehabilitaciones, ampliaciones o sustituciones que se pretendan realizar, deberán tener asignada al menos una tipología. En la medida de lo posible se debe establecer un criterio de intervención, en función de la tipología predominante, según zonas homogéneas. Este régimen de intervención deberá recoger lo establecido en el artículo 39.2.g segundo epígrafe.
- Régimen de intervención en los espacios públicos del NHT-BRL.
- Régimen de intervención en inmuebles impropios. Distinguiendo entre leves y graves. De forma que se establezca cuando sobre un inmueble impropio se deben realizar las labores necesarias para que deje de serlo, pasando esta edificación a cumplir con los parámetros que establece la normativa para la tipología asignada a la parcela donde se encuentra ubicado.
- Cautelas arqueológicas. Se deberá generar un Área de Vigilancia Arqueológica, en caso de ser necesaria y determinar la normativa de aplicación en la misma. La delimitación de dicha área puede no coincidir exactamente con la del NHT Bien de Relevancia Local. Cualquier delimitación deberá ser justificada. El Área de Vigilancia Arqueológica dentro del NHT Bien de Relevancia Local no tendrá la consideración genérica de Espacio de Protección Arqueológica (BRL).
- Usos admisibles, incentivando el residencial, las actividades tradicionales y los dotacionales y nuevos compatibles con los valores del patrimonio cultural que se pretenden acrecentar.
- Documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención, tanto en actuaciones en la edificación como en el espacio público. Con este fin, exigirá estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta. Las propuestas de derribos se deberán condicionar a la presentación de un proyecto de edificación sustitutorio previo a la posibilidad de concesión de licencia municipal.

Además, como documentación gráfica que ilustre lo anterior, se deberán presentar los planos necesarios para definir los siguientes conceptos:
- inmuebles catalogados dentro del NHT-BRL distinguiendo los Niveles de Protección.
- parcelas con tipología asignada a cada una de ellas, o de delimitación de zonas homogéneas incluyendo a todas las parcelas del NHT-BRL.
- inmuebles impropios.
- Alineaciones, parcelas y alturas propuestas

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

4. – BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL. BIC

4.1. – LOS BIC INSCRITOS, EN LA SECCIÓN 1ª DEL INVENTARIO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ART. 34 DE LA LPCV.

El listado de inmuebles inscritos en la sección 1ª del Inventario está a disposición pública para ser consultado en la página web de la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

4.2. – LOS BIC GENÉRICOS SEGÚN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LPCV.

Se deben incluir los inmuebles previstos en la Disposición Adicional Primera de la LPCV, los cuales tienen la consideración genérica de Bienes de Interés Cultural.

4.3. – FICHA DE LOS MENCIONADOS BIC.

El contenido de la ficha dará conformidad a los art. 28 y 34 de la LPCV. Deberá cumplir además lo dispuesto en el anexo VI de la LOTUP.

En caso de que el **entorno de protección** establecido no se encontrase definido o no sea coincidente con el de la declaración, se deberá definir y justificar que cumple con los criterios del art. 39.3.b) de la LPCV.

Además, se deberá recoger en la ficha de cada BIC que *"previamente a intervenir en él, se redactará un proyecto cumpliendo con el art. 35.4 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, sobre el cual será necesaria autorización de la Conselleria de Cultura previa a la concesión de licencia municipal, en virtud del artículo 35.1 (anteriormente 35.3) de dicha Ley."*

4.4. – PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL/LOS BIC.

El Ayuntamiento tiene la obligación de elaborar un Plan Especial de Protección del/los BIC, u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, conforme al art. 34.2 de la LPCV: *"La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido,...., que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, en el plazo de **un año** desde la publicación de la declaración."*

Esta obligación puede ser asumida por el Catálogo, haciendo constar de forma expresa que la Normativa de protección incluida en el catálogo para el entorno de protección, hace las veces de Plan Especial de Protección del BIC. Para ello dicha normativa debe dar cumplimiento a los criterios establecidos en el **artículo 39** de la LPCV y se realizará una justificación expresa en la parte sin eficacia normativa del Catálogo.

La normativa desarrollada para el entorno de protección, deberá de cumplir con lo establecido en el art.39 de la LPCV, y en especial incluirá:

- Delimitación del entorno de protección del BIC
- Normativa para los edificios incluidos en el entorno, así como para los espacios públicos
- Establecer, en su caso, aquellas intervenciones que necesiten autorización de esta Conselleria, previa a la licencia municipal, por afectar a elementos de especial trascendencia del entorno, en virtud del artículo 35.3 de la LPCV.

Una vez que la normativa de protección del catálogo para el entorno de protección sea equiparable a la necesaria para un Plan Especial de Protección del/los BIC incluidos en éste ámbito, no será necesario que el Ayuntamiento solicite autorización previa a la concesión de licencia para intervenciones en el entorno de protección del BIC.

5. – BIENES INMUEBLES DE RELEVANCIA LOCAL . BRL

Son Bienes de Relevancia Local aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo valores en grado tan singular que justifique su declaración como Bien de Interés Cultural, cuenten con significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico, según el art. 46.1 de la LPCV. Esta definición se encuentra por categorías en el artículo 3 del D62/11.

5.1. – LOS BRL INSCRITOS, EN LA SECCIÓN 2ª DEL INVENTARIO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ART. 46 DE LA LPCV.

El listado de inmuebles inscritos en la sección 2ª del Inventario está a disposición pública para ser consultado en la página web de la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

5.2. – LOS BRL GENÉRICOS.

Se deben incluir los inmuebles previstos según el articulo 50.3 de la LPCV (muestras valiosas de la arquitectura popular e industrial) y como mínimo los incluidos en la disposición adicional quinta de la LPCV, los cuales tienen la consideración genérica de Bienes de Relevancia Local (modificada por la Ley 9/2017 en su artículo 4)

5.3. – OTROS BRL PROPUESTOS POR EL AYUNTAMIENTO SEGÚN ARTÍCULO 50.3 DE LA LPCV.

Corresponde a los Ayuntamientos proponer, justificadamente, a través del Catálogo de Bienes y Espacios, la selección de los inmuebles de su término municipal que aspiren al reconocimiento de Bien de Relevancia Local conforme al art. 47.1 de la LPCV. Por ello, se indicará qué elementos incluidos en el Catálogo se consideran Bienes de Relevancia Local y, en caso de inexistencia, el Catálogo incluirá una justificación motivada, según establece el art. 46.3 de la mencionada ley.

Una vez propuestos los inmuebles como BRL por parte del Ayuntamiento, el informe de la Conselleria competente en materia de cultura para la aprobación del catalogo, tendrá carácter vinculante en lo referente a la inclusión, exclusión y régimen de protección de estos bienes, tal y como se dispone en el artículo 47.3 LPCV.

5.4. –FICHA DE LOS MENCIONADOS BRL.

Deberá elaborarse conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la LPCV. Debiendo además cumplir con el formato e indicaciones contenidos en el anexo VI de la LOTUP y con lo dispuesto en la ficha del anexo II del D62/11.

Para los inmuebles que se encuentran dentro del NHT– BRL, no será preciso dotarles de un entorno específico de protección en virtud del art. 11 del D 62/11. Los inmuebles BRL que se encuentren fuera del NHT-BRL deberán contar con un **entorno específico de protección**. Su criterio de delimitación deberá especificarse en la parte informativa del catálogo. Además, se deberá establecer una **normativa especifica** para dichos entornos en virtud del art. 39 y 46 de la LPCV y art. 12 del D62/11, debiendo incluir normativa tanto para los edificios incluidos en el ámbito como para los espacios públicos. Dicha normativa se desarrollará en función de si el entorno de protección afecta a un ámbito urbano o rural, con o sin valores patrimoniales. En cualquier caso, se deberá garantizar que ninguna intervención podrá alterar el carácter del entorno de protección ni perturbar la contemplación del bien.

Por último, se debe recoger que previamente a intervenir en el BRL, se redactará un proyecto que de cumplimiento el art. 35.4 de la LPCV, de conformidad con el art. 50.6 de la misma, en los casos recogidos en el art.13.5 del D62/11.

6. – OTROS BIENES CATALOGADOS.

Se deberá realizar ficha de todos aquellos inmuebles que presenten valores patrimoniales destacados para posibilitar su preservación, dando así cumplimiento al artículo 2.c) de la LPCV, que incluirán en todo caso los inmuebles tradicionales que han servido para otorgar la condición de BRL al NHT, así como .de aquellos elementos de especial trascendencia del art. 35.3. de la LPCV de los entornos de protección de los BIC. En el caso en el que haya sido imposible el análisis de la totalidad de un inmueble (por ejemplo por no poder acceder al interior del mismo), se deberá indicar dicha imposibilidad, dejando constancia de ello en el documento. La ficha deberá incluir el contenido de la ficha modelo del Anexo I del D 62/11 y deberá cumplir con lo dispuesto en el anexo VI de la LOTUP.

7. – YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Se deberá justificar que se han incorporado al Catálogo la totalidad de los yacimientos arqueológicos conocidos del término municipal tanto los integrantes de la Carta Arqueológica de la Comunitat Valenciana (la cual se puede consultar en la web de la consellería competente en materia de cultura) como aquellos obtenidos de la "Memoria de Impacto Patrimonial" realizada en virtud del D 208/10.

En cumplimiento del art. 50.3 y 58. 5 de LPCV, los yacimientos arqueológicos de especial valor deben recibir el reconocimiento de Bienes de Relevancia Local y se tiene que delimitar su entorno de protección. En su caso, en función de sus valores, podrán acceder (los yacimientos) a la declaración de Bien de Interés Cultural, como Zona Arqueológica.

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

En la parte con eficacia normativa del catálogo se deberá indicar, en lo que se refiere a la utilización de los terrenos agrícolas en el ámbito de los yacimientos arqueológicos, que el uso podrá ser el mismo que en el estado actual, con la única condición de que estará prohibida la realización de trabajos de arada a una profundidad superior a treinta centímetros, así como plantar nuevos árboles o arbustos de tallo largo al objeto de minimizar la afección al yacimiento arqueológico.

Se deberá valorar el subsuelo de los bienes que sean propuestos como Bien de Relevancia Local, así como los espacios públicos colindantes de los monumentos de interés local para dar cumplimiento al artículo 13 del Decreto 62/2011, del Consell, en cuanto a las cautelas arqueológicas.

Se deberán elaborar las fichas de Catálogo de los yacimientos arqueológicos correspondientes, por técnicos competentes en la materia. La ficha de catálogo correspondiente a cada yacimiento arqueológico, deberá contener una propuesta de delimitación justificada, así como un área de protección, especificar cuales son los elementos que se protegen, así como una identificación de tipo fotográfico, para un fácil reconocimiento. Se deberá referenciar su emplazamiento sobre plano catastral y coordenadas. La ficha, además de cumplir con lo dispuesto en el anexo VI de la LOTUP y lo dispuesto en el D62/11 en su caso, incorporará:

- Aspectos Informativos: Número de ficha, denominación del yacimiento, coordenadas UTM que identifiquen su posición utilizando el European Terrestrial Reference System (ETRS89), información catastral de las parcelas afectadas, uso actual y edificaciones en caso de existir, datos geográficos (altura sobre nivel del mar, acceso, paisaje...), datos de registro material, otros datos necesarios para describir el yacimiento, estado de conservación y peligro de destrucción, prescripciones para mejorarlo, plano/ foto aérea con identificación del yacimiento, fotografías generales del yacimiento y otros datos de interés.
- Aspectos Normativos: Clase de bien (BIC/BRL/otro), Grado de protección, entorno de protección en caso de requerirse y criterios para futuras actuaciones.

B) RESTO DEL PLAN GENERAL

1. - ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL:

Se deberá identificar en el Plan General, tanto en la parte escrita como en los planos, el contenido del Catálogo que debe formar parte de la ordenación estructural del mismo, en virtud de los artículos 34 y 46 de la LPCV. Dichos elementos son:

- la delimitación de uno o varios Núcleos históricos tradicionales con la categoría de BRL (**NHT-BRL**),
- aquellos Bienes declarados de Interés Cultural (**BIC**),
- los **entornos de protección** de estos BIC,
- los **instrumentos de regulación** urbanística de dichos entornos de BIC,
- el resto de Bienes de Relevancia Local (**BRL**),
- los **entornos de protección** de estos BRL,
- la **normativa de protección** de los anteriores BRL,
- **otros bienes** que por sus características se considere (por ejemplo los elementos de especial transcendencia citados en el artículo 35.3 de la LPCV, las Áreas de Vigilancia Arqueológica (**AVA**) y Paleontológica (**AVP**)).

2.- COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO

Se deberán especificar los mecanismos de coordinación entre el PG y su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. El Plan establecerá en sus normas urbanísticas la prevalencia de lo determinado en el Catálogo.

3.- SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable en el que se hallen bienes inmuebles catalogados se deberá calificar como Protegido. La delimitación de los ámbitos de protección deberán adecuarse a parcelas catastrales completas preferentemente.

4.- PROYECTOS DE PLANIFICACION O TRANSFORMACION DEL TERRITORIO

Las normas urbanísticas del Plan General deben citar expresamente en virtud del artículo 11 de la LPCV, lo siguiente:

"Los estudios de impacto ambiental relativos a toda clase de proyectos, públicos o privados, que puedan incidir sobre bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano deberán incorporar el informe de la

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

conselleria competente en materia de cultura acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural. Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la conselleria competente en materia de cultura. Se estará a lo establecido en el **Decreto 208/2010**, de 10 de diciembre, del Consell."

"Todo proyecto de planificación o transformación del término que afecte a suelo no urbanizable requerirá de prospección arqueológica previa a su aprobación."

5. – ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA:

En virtud del artículo 63.1 de la LPCV, se deberá citar de forma expresa en las Normas Urbanísticas del Plan General lo siguiente:

"Si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65, cuyo régimen se aplicará íntegramente.".

C) FORMATO

El Catálogo, y en su caso, el Plan General al que pertenece, se deberá presentar en soporte informático, dos copias (PDF) y una copia en soporte papel. Todo ello con la fecha, la firma de todos los redactores y diligenciado por el Ayuntamiento. Adjunto al documento del Catálogo de Plan General, aquellas cartografías necesarias para ubicar los BIC, los BRL y sus entornos de protección, así como las Áreas de Vigilancia Arqueológica, deberán presentarse en preferentemente en formato GIS, con extensión .shp, siendo posible también su presentación en formato con extensión .dxf.
El documento de catalogo contendrá un índice general con números de pagina (por capítulos, apartados, anexos, relación de fichas, planos, etc.).

D) LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Se recuerda que la legislación patrimonial en vigor a la que debe dar cumplimiento el catalogo es la siguiente:

Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano; Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de modificación de dicha Ley; Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación también de la citada Ley 4/1998; Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat (modificación Ley 4/1998) y Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano. En adelante **LPCV**.

Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. En adelante **D 208/10**.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local. En adelante **D62/11**.

CSV:PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PPNSTH8C-NXLDT6NF-HY1FI65K

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

INFORME DE CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALMUSSAFES.

CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.

D. Rafael Ibáñez Sánchez-Robles, Arquitecto, colegiado núm. 7699 , del Colegio Territorial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en su condición de Director del equipo redactor de la Revisión del Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada de Almussafes, emite el siguiente

INFORME

Mediante edicto publicado en el D.O.G.V. núm. 5709, de fecha 12 de enero de 2018, fue sometido a información pública la versión Preliminar del Plan General de Almussafes, el estudio ambiental estratégico y el plan de ordenación pormenorizada.

Durante el período de exposición al público se presentaron las alegaciones que a continuación se relacionan, las cuales, paso a informar

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

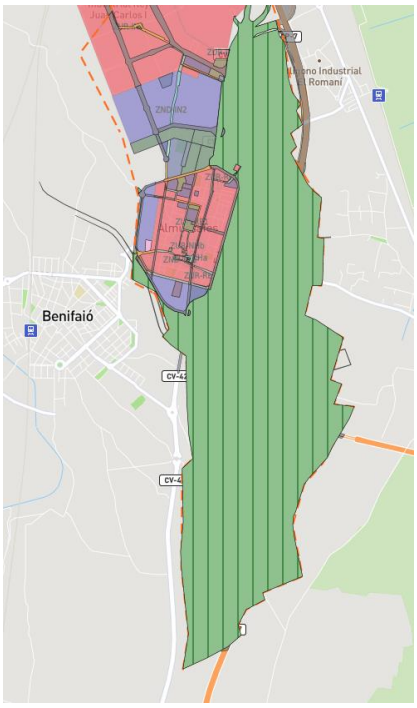
En el caso de que parte de la infraestructura de riego se viera afectada por un desarrollo urbanístico la comunidad de regantes tiene garantizados sus derechos por la legislación urbanística. Cualquier infraestructura que quede afectada por un desarrollo urbanístico tiene que mantener el servicio de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

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

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

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

El Plan propone la protección como suelo agrícola de una importante parte del municipio como se puede apreciar en la siguiente imagen en la que se marca en verde la zona con protección agrícola, 2,5 millones de m2:



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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,
Por el este, carretera CV-42
Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas
Por el norte, carretera CV-520, también denominada “Ronda Historiador Lluis Duart Alabarta”

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m2, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m2 más.

Imagen aérea obtenida de GoogleMaps

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

El ZND-TR1 mejora de una manera clara la seguridad entorno al colegio ubicado Ronda Historiador Lluis Duart Alabarta. La propuesta deriva el tráfico de paso de Benifayó a una

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

nueva ronda perimetral liberando del tráfico a la actual ronda. De esta manera este viario puede convertirse en un espacio de relación de los vecinos gracias a la reducción de tráfico.

Se desestima la alegación.

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

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

En el mismo informe se indica lo siguiente:

"2.3. Viabilidad de la actividad:

(...)

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

Se desestima la alegación.

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

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

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

Se desestima las alegación.

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

Se estima parcialmente la alegación.

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

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

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

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

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

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

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

La comparación con las parcelas catastrales 001900600YJ25C0001BM y 001900700YJ25C0001YM no es procedente. Si bien estas parcelas se encuentran desvinculadas de la trama urbana de la misma manera que las del alegante, estas parcelas fueron clasificadas como urbanas por el PG de 1994. Estas parcelas pueden llegar a tener la

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

condición de solar por que dan frente a un viario público municipal y no a una carretera. La industria del alegante está conectada con el casco urbano mediante una carretera cuyo titular es la Diputación de Valencia. Esta carretera no puede dar la condición de solar.

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

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

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

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

3.2.- <u>En fecha 16 de marzo de 2018 por D.Juan José Duart Blay, solicita:</u>

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

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

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

El ZND-TR1 mejora de una manera clara la seguridad entorno al colegio ubicado Ronda Historiador Lluis Duart Alabarta. La propuesta deriva el tráfico de paso de Benifayó a una

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

nueva ronda perimetral liberando del tráfico a la actual ronda. De esta manera este viario puede convertirse en un espacio de relación de los vecinos gracias a la reducción de tráfico.

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

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

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,
Por el este, carretera CV-42
Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas
Por el norte, carretera CV-520, también denominada “Ronda Historiador Lluis Duart Alabarta”

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m2, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m2 más.

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

Se desestima la alegación.

4.1.- <u>En fecha 16 de febrero de 2018 por D.Edelmiro Copoví Ridaura, solicita:</u>

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

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

Las alturas de la edificación se han propuesto teniendo en cuenta el ancho del viario. Con la vigente regulación de alturas, un desarrollo completo del planeamiento produciría calles con

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

una exagerada proporción entre la altura de la edificación y el ancho de la calle generando un problema de soleamiento en el espacio público y en las viviendas vinculadas a éste.

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

Se estima la alegación.

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

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

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

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

Se estima la alegación.

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

Se estima la alegación.

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

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

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

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

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

El viario peatonal que propone en la alegación ya se contempla como viario de cohexistencia desde la propuesta de la versión preliminar del Plan expuesta al público. El vial peatonal que

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

se pretende eliminar en la alegación es el camino más corto para llegar al suelo industrial y el instituto desde Almussafes.

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

En el mismo informe se indica lo siguiente:

"2.3. Viabilidad de la actividad:

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

Se desestima la alegación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se desestima la alegación.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

La creación de un plan de reconversión agrario.

Que se fomente la ocupación de las viviendas vacías.

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

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

Mejora de los servicios de atención a las personas mayores

Que el plan se consensue con toda la población

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

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

Que se mantenga la alturas reguladas en el vigente Plan General.

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

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

Que se mantenga la alturas reguladas en el vigente Plan General.

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

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

Que se mantenga la alturas reguladas en el vigente Plan General.

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

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

Que su suelo debe clasificarse como Suelo urbano

Que la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

No cuenta con alumbrado público.

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

Se desestima la alegación.

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

Que se reubique el IES dentro del casco urbano

Que en tanto esto no sea posible:

-que la vía de acceso será peatonal con tráfico restringido

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

que se puedan desarrollar en el IND-IN2 como a la movilidad de los usuarios del IES, garantizando la seguridad de estos últimos.

Se estima parcialmente la alegación.

22- En fecha 16 de marzo de 2018 Dª María Ángeles Martí Bonafé presenta una alegación firmada por numerosos vecinos que solicitan:

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

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

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

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

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

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

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

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

La propuesta de suelo dotacional de la versión preliminar no cabe el desplazamiento del IES. La ubicación del IES no es baladí y, vistas las alegaciones presentadas, es un tema que preocupa a los ciudadanos de Almussafes. Para dar solución a esta problemática se ha buscado una nueva ubicación para el IES que no genera la problemática que desde su inauguración ha tenido este centro escolar. Al mismo tiempo y para el caso que temporalmente tenga que convivir el IES con el desarrollo del IND-IN2 se propone una serie de medidas correctoras para el desarrollo del sector industrial. Estas medidas, que necesitan

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

del visto bueno de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, afectarán tanto a los usos que se puedan desarrollar en el IND-IN2 como a la movilidad de los usuarios del IES, garantizando la seguridad de estos últimos.

23- En fecha 16 de marzo de 2018 D Felix Chaques Alepuz presenta una alegación que solicita:

1.- Solicita que se revisen las condiciones a la edificación y que resulten más permisivas.

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

Se desestima la alegación.

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

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

Se desestima la alegación.

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

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

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

Por el oeste, encauzamiento del Barranco de Tramussers,
Por el este, carretera CV-42
Por el sur, edificaciones en desuso de antiguas granjas y naves abandonadas
Por el norte, carretera CV-520, también denominada “Ronda Historiador Lluis Duart Alabarta”

Dentro del ámbito se encuentra el cuartel de la guardia civil que ocupa una parcela de 9.090m2, el Centro Cultural Andaluz y unas naves sin uso que ocupan en su conjunto parcelas por 10.000m2 más.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

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

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

Se desestima la alegación.

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

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

Se desestima la alegación.

24- En fecha 22 de marzo de 2018 Dª María Zapilla Baldoví presenta una alegación que solicita:

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

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

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

Se desestima la alegación.

ALEGACIONES

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

ALEGACIONES EXTEMPORÁNEAS

24	María Zafrilla Baldoví	22/03/2018	2018001503

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

02.03.18 Correos SUC. 12 VALENCIA

AR. 813/18

V.M.

ACEQUIA REAL DEL JÚCAR

ACEQUIA REAL DEL JÚCAR
REGISTRO SALIDA
2 MAR 2018
Nº 138

Nº registro: 2018001191
Fecha: 08/03/2018 13:46:28
Título: MANIFESTACIONES

Ayuntamiento de Almussafes.
SECCION DE URBANISMO
Passeig del Parc nº 5
46440 ALMUSSAFES.

Ex. 21-2018.

JUAN VALERO DE PALMA MANGLANO, en su calidad de Secretario General de la Comunidad de Regantes de la Acequia Real del Júcar, CIF.Q-4667007-A, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza del Correo Viejo nº 6, 46001 Valencia, tel. 963915208, Fax: 963915207, e-mail arj@acequiarj.es, comparece ante el Ayuntamiento de Almussafes, y EXPONE:

Que con fecha 12 de enero de 2018 se ha publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana la "*Información Pública de la versión preliminar del Plan General de Almussafes, el estudio ambiental y territorial estratégico y el plan de ordenación pormenorizada*", concediendo un plazo de 45 días hábiles para que las personas interesadas y las administraciones públicas afectadas puedan consultar el Plan y puedan efectuar las manifestaciones que consideren pertinentes, y dentro del plazo concedido se efectúan las siguientes

MANIFESTACIONES

PRIMERO.- La Acequia Real del Júcar es una corporación de Derecho Público, adscrita a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se rige por el Real Decreto Legislativo 1/2001 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986 que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Normativa Complementaria y por sus Ordenanzas aprobadas por su Majestad el Rey el 2 de abril de 1845, siendo su última modificación aprobada por la Confederación Hidrográfica del Júcar en su Resolución de 23 de abril de 1.998.

El ámbito territorial de la Comunidad comprende los términos municipales de Antella, Gavarda, Alzira, Benimuslem, Alberic, Massalavés, Guadassuar, L´Alcudia,

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Algemesi, Albalat de la Ribera, Sollana con sus fronteras, Alginet, Benifaió, **Almussafes**, Picassent, Silla con sus fronteras, Alcasser, Beniparrell y Albal. Dicho ámbito territorial es coincidente con la zona regable de la Comunidad.

El artículo 199.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico dice:

"Las Comunidades de usuarios realizan, por mandato de la Ley y con la autonomía que en ella se les reconoce, las funciones de policía, distribución, y administración de las aguas que tengan concedidas por la Administración".

Y el artículo 9 de las Ordenanzas para el Régimen y Administración de la Acequia Real del Júcar dice:

"Son fines de la Acequia Real del Júcar:

a) *La distribución equitativa entre sus comuneros de los caudales del aprovechamiento colectivo de las aguas derivadas del río Júcar.*
b) *El mantenimiento de dicho aprovechamiento en condiciones adecuadas a su finalidad.*
c) *El ejercicio de las facultades de policía respecto a las aguas y los cauces de su aprovechamiento."*

Forman parte de la Comunidad todos los usuarios regantes que aprovechan el agua de su concesión.

SEGUNDO.- El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Almussafes contempla futuras actuaciones que pueden afectar a las acequias de esta Comunidad de Regantes y a su zona regable.

TERCERO.- La Acequia Real del Júcar riega 20.500 hectáreas repartidas en 20 términos municipales desde Antella hasta Albal.
Está inmersa en un Proceso de Modernización de su red de riego. La Modernización de la Comunidad está dividida en las siguientes partes:

a) Red en Alta: Es la conducción a presión que baja desde la salida del Túnel de la Escala y discurre, normalmente, en paralelo al Canal Principal más sus obras complementarias (toma desde la salida del túnel, balsa, etc..) Esta obra ha sido ejecutada por la Confederación Hidrográfica del Júcar y está totalmente finalizada.
b) Red de Transporte a presión hasta los cabezales de riego: Se trata de las conducciones a presión desde la Red en Alta hasta los cabezales de riego.
c) Red de Distribución hasta parcela: Consiste en los cabezales de riego y toda la red de presión hasta cada parcela.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

CUARTO.- El término de Almussafes tiene una superficie regable de 7.051 hanegadas (587,58 hectáreas).

Se adjunta como **DOCUMENTO Nº 1** plano de la zona regable de la Comunidad en el término de Almussafes.

Los Sectores de la Modernización que afectan al término municipal de Almussafes son los siguientes:

Sector 35: 675 hanegadas.
Sector 36: 517 hanegadas.
Sector 37: 156 hanegadas.
Sector 38: 2.676 hanegadas.
Sector 39: 595 hanegadas.
Sector 40: 2.326 hanegadas.
Sector 41: 106 hanegadas.

Se adjunta como **DOCUMENTO Nº 2** plano de los sectores del término de Almussafes.

Están ya ejecutados los Proyectos de los sectores 37,38 y 40 y los Proyectos de la Red de Transporte de los sectores 39 y 41.

Las obras a ejecutar están declaradas de interés general. En el artículo 78 de la Ley 14/2000 de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se declaran de interés general las obras de Modernización de la Acequia Real del Júcar, consistentes en la transformación a riego localizado de la citada superficie regable. Asimismo dichas obras están declaradas como prioritarias en el artículo 56.3 del Plan Hidrológico del Júcar (2015-2021) y también se encuentra incluida en el listado de inversiones del Anexo II del Plan Hidrológico Nacional aprobado por la Ley 10/2001 de 5 de julio, con la denominación "Obras de Modernización de la Acequia Real del Júcar".

Las redes de Transporte y Distribución discurrirán enterradas en la medida de lo posible por la red de caminos existentes a excepción de aquellos casos en los que el diámetro de las conducciones proyectadas obligue a llevarlas por el interior de las parcelas de cultivo.

De acuerdo con el Programa de medidas del Plan Hidrológico del Júcar las obras tienen como fecha de finalización el año 2021.

Se adjunta como **DOCUMENTO Nº 3** el documento del Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Júcar 2015-2021 que incluye los sectores de Almussafes a ejecutar entre 2018 y 2021 por parte de la Administración General del Estado.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

QUINTO.- Junto con las infraestructuras de riego a presión la Acequia Real del Júcar dispone de una red de acequias de dominio privado de la Comunidad de Regantes, a través de las cuales se presta el servicio de riego y desagüe a los campos incluidos en la zona regable de la Comunidad.

Se adjunta como **DOCUMENTO Nº 4** plano de la red de acequias del término de Almussafes pertenecientes a la Acequia Real del Júcar.

SOLICITA: Tenga por presentado este escrito con la información que se adjunta, ponderándole en la redacción definitiva del Plan General de Ordenación Urbana pendiente de aprobación y en las actuaciones que en el futuro puedan desarrollarse al amparo del mismo, compatibilizando el desarrollo urbanístico con el proceso de Modernización y el servicio de riego que presta esta Comunidad y respetando los derechos de la Comunidad sobre sus infraestructuras de riego.

Valencia a 20 de febrero de 2018.
Acequia Real del Júcar
El PRESIDENTE,

Fdo. Juan Valero de Palma Manglano.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Mapa de la Zona Regable de la Acequia Real del Júcar en el Término Muinicipal de Almussafes

722500

725000

4355000

4352500

4350000

N

Picassent

2015-05

Valencia

Almussafes

Sollana

Benifaió

Alginet

Leyenda

- Municipios de Valencia
- URBANA ALMUSSAFES
- PARCELAS ALMUSSAFES

0 500 1000 1500 m

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

2

Mapa de los Sectores de riego de la Acequia Real del Júcar en el Término Muinicipal de Almussafes

722500

725000

4355000

4352500

4350000

N

Picassent

Valencia

Almussafes

Sollana

Benifaió

Alginet

2015-05

41

40

39

0

37

38

35

36

32

33

Leyenda

- Municipios de Valencia
- DELIMITACION SECTORES

0 500 1000 1500 m

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

3

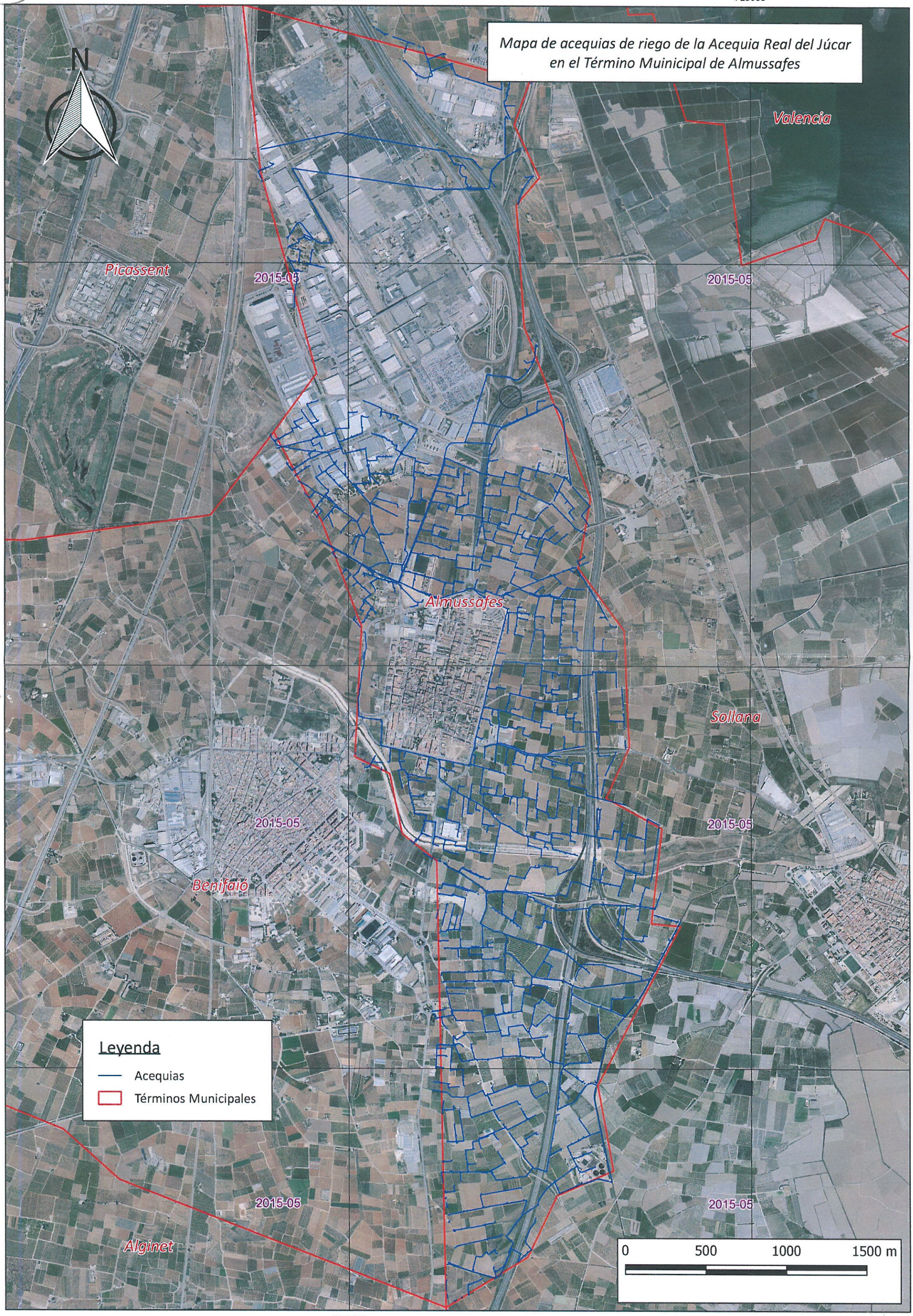
Tipología: 03. Reducción de la presión por extracción de agua

Cód. Medida	Nombre	Admin. competente	Carácter.	Autonomía	Sistema de explotación	Inversión 2016-27 a Pcte 2012 (Mill€)	Inversión 2016-21 a Pcte 2012 (Mill€)	Inversión 2022-27 a Pcte 2012 (Mill€)	Año ini	Año fin	CAO (Mill€ /año)	CAE (Mill €/año)	Fondos Europeos (%)	Dec. IG
08M0376	Obras de modernización de Riegos Tradicionales del Júcar. Red en Alta. UDA R.Tradic. Júcar-Escalona y Carcaixent. Actuación en Real Acequia de Escalona	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	4,84	4,84		2016	2017	0,35	0,35	0%	Sí
08M0409	Modernización del canal Júcar-Turia. Balsa en Massalet y automatización de las principales tomas del canal Júcar-Túria	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	3,32	3,32		2016	2019	0,22	0,22	0%	
08M0410	Obras de Modernización de la Acequia Real del Júcar. Redes de transporte. UDA R.Tradic.Júcar-ARJ. Sectores 10-14-15-18-19-23. Fase II	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	9,80	9,80		2015	2017	0,78	0,78	0%	Sí
08M0411	Obras de modernización de la acequia real del Júcar. Redes de transporte y distribución. UDA R.Tradic.Júcar-ARJ. Sectores 1C-5. Fase II	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	6,60	6,60		2016	2017	0,50	0,50	0%	Sí
08M0413	Obras de modernización de la acequia real del Júcar. Redes de transporte y distribución . UDA R.Tradic.Júcar-ARJ. Sectores 26-33-37-38-39-40. Fase II	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	21,57	21,57		2017	2018	1,60	1,60	0%	Sí
08M0414	Obras de modernización de la acequia real del Júcar. Redes de transporte y distribución . UDA R.Tradic.Júcar-ARJ. Sectores 3-4-12-13-17-21-25-27-28-29-31-35-36-41-42-43-44-45. Fase II	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	72,81	72,81		2018	2021	5,36	5,36	0%	Sí
08M0416	Obras de Modernización de la Acequia Real del Júcar. Redes de transporte. UDA R.Tradic.Júcar-ARJ. Sectores del arrozal.	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	29,58		29,58	2023	2027	2,56	2,56	0%	Sí
08M0417	Modernización del canal Júcar-Turia. Finalización del Plan de Obras de interés general para la modernización del regadío de la zona regable del Canal Júcar-Túria (Valencia)	Administración General del Estado	OMB	Comunidad Valenciana	Júcar	59,35		59,35	2022	2027	4,51	4,51	0%	
08M0425	Mejora de las red de abastecimiento en la ciudad de Albacete para reducir las pérdidas y mejorar la eficiencia de la red y campañas de concienciación ciudadana sobre el uso del agua	Administración Local	OMB	Castilla-La Mancha	Júcar	1,95	0,89	1,06	2017	2027	0,11	0,11	0%	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

5

Mapa de acequias de riego de la Acequia Real del Júcar en el Término Muinicipal de Almussafes



Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

compromís per Almussafes

En **Alex Barea Quintairos**, amb DNI 73776716-F i en representació del **Grup Municipal Compromís**, en relació a la INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL i mitjançant el present escrit **EXPOSA**:

Davant la creació de la Zona Urbanitzable anomenada ZND – TR1, situada al sud del nucli urbà i amb un ús dominant per a Terciari fem constar les següents consideracions:

1. ZND - TR1

PRIMERA: Tal i com s'observa la zona ZND – TR1 te un ús del sol agrícola, per això considerem que cal conservar aquesta zona amb l'ús actual del sol per tal conservar i afavorir l'activitat agrícola com a alternativa econòmica complementaria a la resta dels sectors productius del nostre poble i per tal d'afavorir els productes de proximitat o kilòmetre zero.

A més, aquest ús agrícola, pel seu valor com a recurs paisatgístic i pel seu valor ecològic, junt a la clara diferenciació i separació entre la zona agrícola i la trama urbana (2. Separació Trama Urbana), considerem que ha de ser protegit amb l'objectiu de preservar el medi rural.

Nº registro: 2018001383
Fecha: 16/03/2018 12:32:38
Título: AL·LEGACIONS

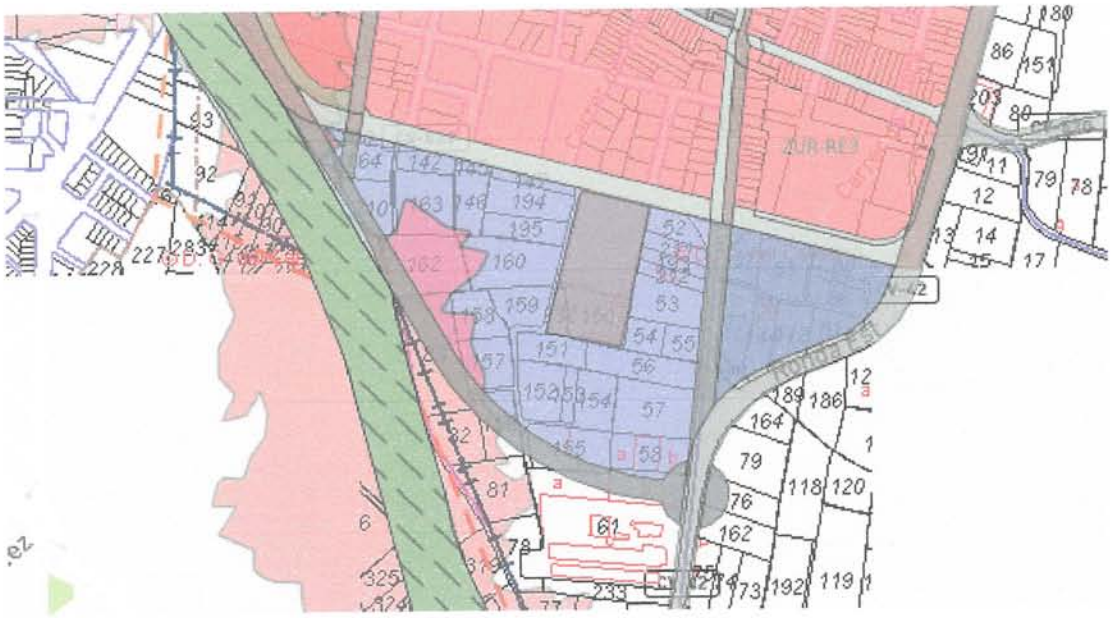
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

2. Separació Trama Urbana

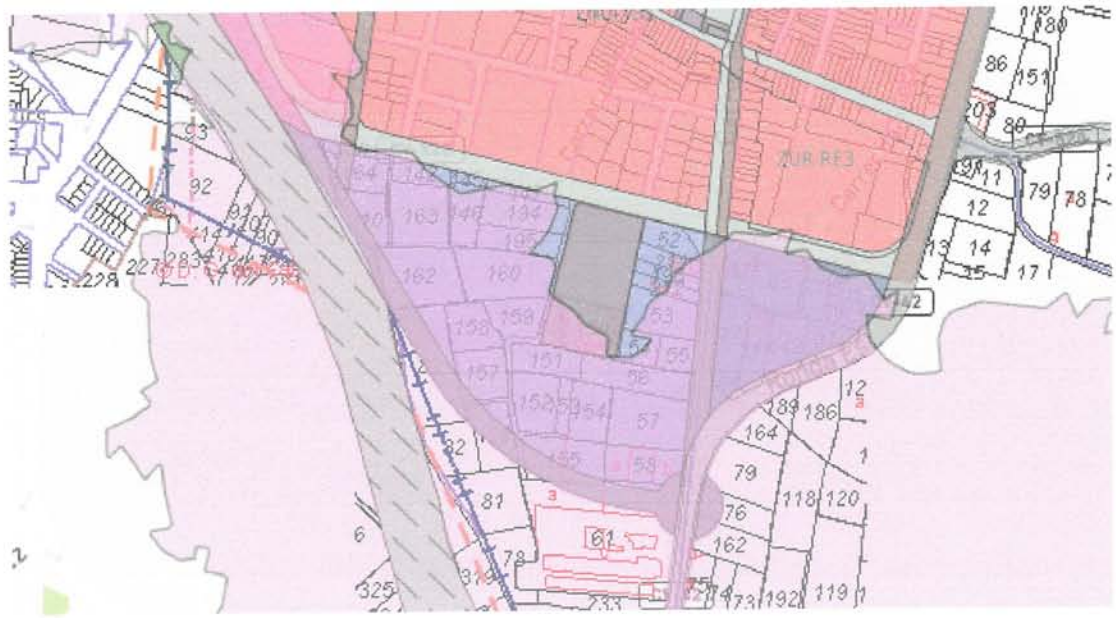
SEGONA: Com es pot observar en la imatge *1. ZND - TR1*, el traçat del Barranc del Tramusser discorre per la part sud-oest de la zona ZND – TR1. Tal i explicita el propi PGE, segons els Decret 201/2015 del 29 d'octubre del Consell (No la 210/2015), mitjançant el qual s'aprova el **PATRICOVA**, la perillositat d'inundació en terme d'Almussafes es redueix a l'àmbit del llit del Barranc del Tramusser, essent aquest de Grau de Perillositat 1 (Freqüència alta i calat alt). Tot i això, segons el principi de precaució de la pròpia normativa del PATRICOVA, la cartografia del *Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables* (**SNCZI**), allà on està disponible, com és el cas d'Almussafes, **preval sobre la del PATRICOVA** ja que és la de major escala (menor denominador).

La cartografia del SNCZI mostra la probabilitat d'inundacions per als següents intervals de temps: 10, 50, 100 i 500 anys. Tal i com s'observa, per als intervals següents, la zona ZND – TR1 és afectada per l'interval d'alta probabilitat d'inundació (10 anys) en la zona més al sud, incrementant l'àrea d'inundació per als intervals posteriors.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

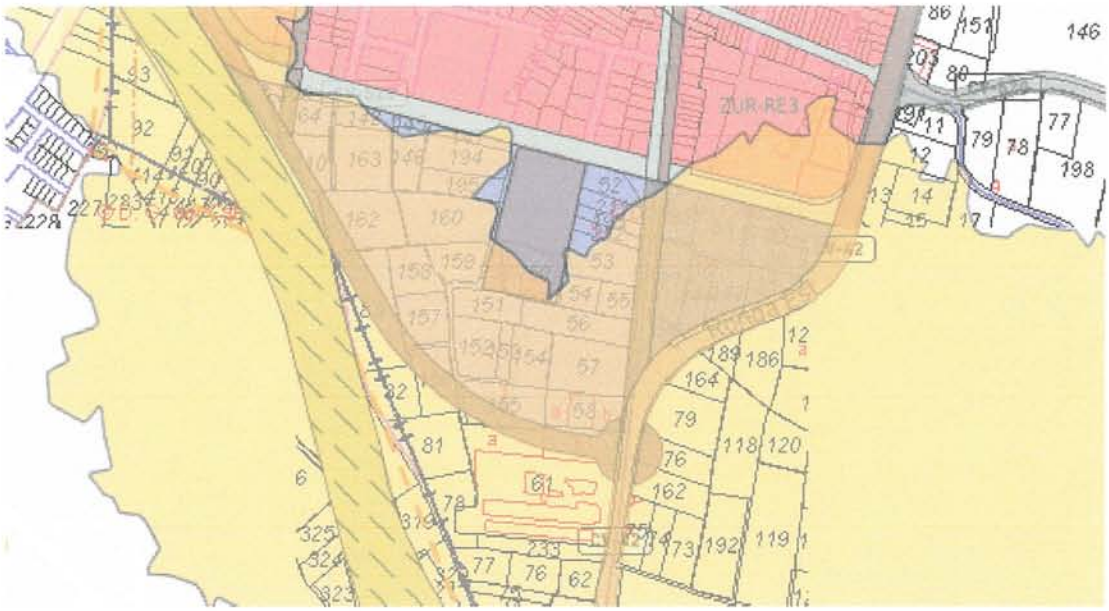


3. SNCZI (10 ANYS)



4. SNCZI (50 ANYS)

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.



5. SNCZI (100 ANYS)

El mateix document del Pla General Estructural considera obsoleta la cartografia del SNCZI i la descarta en detriment del PATRICOVA, perquè no contempla les conseqüències de la canalització del barranc del Tramusser. Aquesta cartografia, amb Identificador de tram ES080-Z0259-T53.78-1 i Identificador d'estudi ES-080-53, te data del 01/11/2011, precisament durant la fase de finalització de les obres de canalització, la qual cosa genera un dubte raonable sobre si la canalització del barranc del Tramusser es veu reflectida sobre el SNCZI.

Per tant, com el dubte és raonable, i atenent a eixa prudència a la que apel·la el propi document del PGE, considerem que s'ha de respectar l'article 10, punt 3 del decret 201/2015.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

compromís per Almussafes

TERCERA: Relacionat amb la consideració anterior, la zona ZND – TR1 per la seua proximitat al barranc del Tramusser i per la orografia del relleu del nucli urbà és una de les zones més baixes del propi nucli a la qual van a parar part de les aigües d'escorrentia superficial. A més, cal tenir en compte que a dia de hui encara queden pendents de realitzar algunes actuacions sobre la xarxa de col·lectors, com ara la connexió de desguàs amb el barranc del Tramusser. Per tot açò, és previsible que les despeses de canalització d'aigües superficials derivades de la urbanització de la zona ZND-TR1 siguen més elevades que en altres zones més altes properes a l'actual nucli urbà.

Per tot açò **SOL·LICITE**:

Que per tot lo exposat en les consideracions anteriors, la zona ZND - TR1 és catalogue com a Zona Rural Protegida Agropecuaria inclosa en la zona ZRP-AG1.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

compromís
per Almussafes

En **Alex Barea Quintairos**, amb DNI 73776716-F i en representació del **Grup Municipal Compromís**, en relació a la INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL i mitjançant el present escrit **EXPOSA**:

Davant la creació d'una nova zona industrial, anomenada ZND-IN2 , que va des de l'actual Parc Industrial Juan Carlos I en direcció al nucli urbà, de Nord a Sud, compartim la necessitat d'ampliar el sol industrial, no obstant això hem de fer les següents consideracions:

PRIMER: L'ampliació prevista al costat Est del Camí la Foia deixarà aïllat per complet l'IES Almussafes dins del Polígon. Actualment l'institut està situat al final del Camí de la Foia amb l'entrada per aquest camí per l'Oest, amb una de les carreteres d'accés al Polígon al Nord, i al Sud amb una zona de dotació esportiva.

SEGÓN: Respecte a la possibilitat de traslladar l'IES Almussafes o part d'ell a l'interior del nucli urbà hi ha que valorar les diferents alternatives de sol d'us dotacional educatiu:

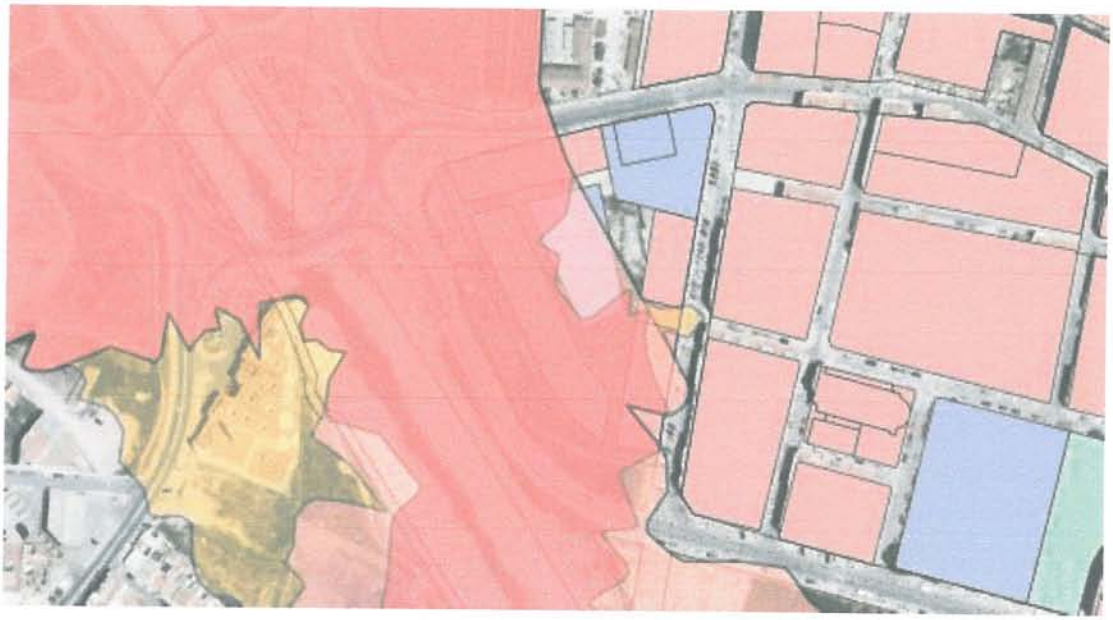
ALTERNATIVA 1:

La primera alternativa es tracta del sol dotacional educatiu situat en la zona ZUR-RE4. Parcel·la que creguem que no compleix les condicions necessàries pels següents motius:

- Superfície insuficient. Si l'actual l'IES Almussafes compta amb un solar d'aproximadament 14.000 m2, aquesta parcel·la a penes mesura 5000 m2.
- La ZUR – RE4 està afectada per la SNCZI que preval sobre el PATRICOVA, i per tant és Zona Inundable amb Alt Risc (10 anys) en este cas. La cartografia del SNCZI mostra la probabilitat d'inundacions per als següents intervals de temps: 10, 50, 100 i 500 anys. Tal i com s'observa, per als intervals següents, la zona ZND – TR1 és afectada per l'interval d'alta probabilitat d'inundació (10 anys) en la zona més al sud, incrementant l'àrea d'inundació per als intervals posteriors.

Nº registro: 2018001384
Fecha: 16/03/2018 12:34:52
Título: 2ª AL·LEGACIÓ

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.



- A més, en front del Centre de Formació de Persones Adultes hi ha una subestació elèctrica, que pot suposar un perill potencial per a les dotacions educatives properes. Es deuria d'aprofitar la present proposta de PGE-POP, per tal de intentar treure del nucli urbà aquesta subestació.

ALTERNATIVA 2:

L'altra alternativa, passa per prendre com a referència l'anterior Pla Integral de la Porteta. Aquest pla, que actualment ha exhaurit, es situa en la zona ZUR-RE1. Aquesta parcel·la creguem que no compleix les condicions necessàries pels següents motius:

- La superfície de sol dotacional educatiu continua essent inferior a les que avui en dia compta l'actual parcel·la de l'institut, ja que mentre la de l'emplaçament actual consta de 14.000 m2 aproximadament, la que estava prevista en el seu moment per a la Porteta, consta d'uns 10.000 m2 aproximadament.
- Tal i com explica el propi informe annex al PGE, i en base al decret 104/2014 de 4 de Juliol del Consell, la nostra població te necessitat de reservar una parcel·la per a us educatiu de primària-infantil. Per aquest motiu, pensem que aquest és l'emplaçament idoni per a un tercer centre d'educació infantil i Primària.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- En cas que aquesta parcel·la s'acabe utilitzant per a traslladar l'institut, la parcel·la de 5000 m2 de la zona ZUR-RE4 tampoc compliria amb els requeriments per a posar un Centre d'Educació Infantil i Primària per tot lo exposat en el punt anterior. A més en cas de edificar un CEIP acabaria perjudicant i competint directament amb el CEIP Pontet.
- La zona ZUR-RE1 és l'última que segon el Pla que deuria executar-se la urbanització, per lo que en cas de construir un centre educatiu es faria una vegada s'hagueren construït les altres zones urbanes residencials del nucli urbà.

Per tot açò , considerem que la possibilitat de traslladar l'IES Almussafes, ni que només fora una part d'ell, a les zones de sol dotacional educatiu no és realista. A més cal tindre compte que l'actual situació econòmica de la Generalitat i la Conselleria d'Educació no permetria que aquesta assumirà el cost d'una construcció a curt termini.

TERCER: Donades les consideracions anteriors, considerem que el trasllat de l'IES no és realista, per lo que caldria replantejar-se la creació de Zona Industrial a la part Est del Camí la Foia el que dona lloc a les següents consideracions.

QUART: Entenem com a positiva la necessitat d'ampliar el sol industrial, però les circumstàncies ens obliguen a fer-ho d'una forma més racional, equilibrada i respectant l'actual emplaçament de l'IES, proposem, per tal de no renunciar d'una manera dràstica a m2 industrials, que s'integren a la ZN2- IND tota la part que queda al Oest d'aquesta fins al llindar del terme, és a dir, aquella que transcorre per l'anomenat camí Montanyana.

QUINT: Com que la consideració QUARTA afecta a la ZRC – AG1, aquesta quedaria reduïda. És dona la circumstància que aquesta zona actualment compta amb una seria d'infraestructures fora d'ordenació ja que la zona rural comú no contempla cap actuació en aquesta. A més no te cap valor ambiental ni agrícola significatiu. Per tant, per tal de resoldre aquest problema proposem que aquesta zona passe a ser qualificada com

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

a zona d'ús terciari obligant a urbanitzar la zona i evitant que en un futur siga un focus de degradació urbanística.

SEXTA: Com la zona situada en la part Est del Camí la Foia, queda ara lliure de zona industrial, amb l'objectiu que l'IES Almussafes no quede aïllat dins del Polígon i per tal de fer una transició amable entre el nucli urbà i l'actual emplaçament de l'IES i les pistes de tennis, proposem que aquesta zona passe a ser d'us terciari, i que la zona verda contemplada a l'extrem Sud passe a fer de corredor verd i de separació entre el camí la Foia i la nova zona d'ús terciari.

Per tot açò **SOL·LICITE**:

Que per tot lo exposat en les consideracions anteriors, sol·licitem que es tinga en compte totes aquelles propostes que vagen encaminades per una part garantir que l'IES no quede aïllat dins del polígon i per altra part mantinguen substancialment l'ampliació del polígon.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

compromís per Almussafes

En **Alex Barea Quintairos**, amb DNI 73776716-F i en representació del **Grup Municipal Compromís**, en relació a la INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA VERSIÓ PRELIMINAR DEL PLA GENERAL ESTRUCTURAL i mitjançant el present escrit **EXPOSA**:

PRIMER: La CV-42, que uneix Almussafes amb Alzira, travessa el terme d'Almussafes i transcorre de Nord a Sud, per la part central del terme. Aquesta via voreja el nucli urbà, a través de la Ronda Síndic Antoni Albuixec per l'Est.

SEGÓN: Actualment, l'AP7 transcorre de Nord a Sud per l'est del terme d'Almussafes. Aquest tram està alliberat de peatges, trobant-se el primer peatge en l'eixida d'Algemesí. Açò propicia que el tràfic rodat amb destinació Algemesí o Alzira opte per utilitzar la CV-42 per tal d'evitar aquest peatge. Entre aquest tràfic hi ha també camions amb destinació al Polígon les Cotes d'Algemesí i a Alzira.

TERCER: Tot aquest tràfic rodat provoca molèsties als veïns de la Ronda Síndic Antoni Albuixec, problemes de contaminació acústica principalment però també problemes de contaminació ambiental i el que és més greu, també suposa un potencial perill per a la seguretat de les veïnes i veïns.

QUART: Tot i que una solució a aquest problema passa per l'alliberament de l'AP7, i la concessió d'aquesta a l'empresa Abertis finalitza el 31/12/19, és probable que el Gobierno de España acabe prorrogant la concessió, per lo que aquest problema continuaria estant present.

Per tot açò **SOL·LICITE**:

Que per tot lo exposat en les consideracions anteriors, que el present pla tinga en compte una solució a aquest fent les modificacions necessàries en quant a l'afectació del traçat necessari.

Nº registro: 2018001385
Fecha: 16/03/2018 12:37:05
Título: AL·LEGACIÓ 3ª

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

D. Juan José Duart Blay, con DNI 22487948C y domicilio en C/Mayor nº 15 (46440, Almussafes), en calidad de propietario de la parcela catastral 46035A004001460000PW, con una superficie catastral de 17.740 m2s y sobre la que existen unas edificaciones e instalaciones con más de 6.700 m2t según consulta descriptiva y gráfica de la misma.

La revisión del Plan General de Almussafes, en tramitación, a la vista de la documentación expuesta al público durante el periodo de información pública del mismo, clasifica esta parcela, junto con otras, como 'ZRP-AG2 Agrícola, DIC' y señalándose para la misma las siguientes condiciones:

Suelo No Urbanizable ZRP-AG2
USOS DOMINANTES: Nag, Nac, Npe
USOS COMPATIBLES: Ind2 (sólo actividad hortofrutícola)
USOS INCOMPATIBLES: Resto

En relación con la anterior clasificación y dentro del periodo de información pública otorgado, por la presente formula las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.-

La clasificación anterior no tiene en consideración la situación de colindancia con el suelo urbano de Almussafes, ni la situación de consolidación de la edificación y actividad industrial hortofrutícola que en la misma se bien desarrollando desde hace ya más de 30 años.

Así puede observarse en las siguientes imágenes obtenidas de vuelos fotogramétricos, obtenidas de la cartoteca digital del IGN y correspondientes a las series de vuelo denominadas '1973-1986 Interministerial' y '1998-2003 Quinquenal', esta última con fecha de vuelo de 15/09/1999, y que se reproducen parcialmente a continuación:

▲ Serie 1973-1986 Interministerial

Nº registro: 2018001373
Fecha: 16/03/2018 9:46:06
Título: AL·LEGACIONS PGOU

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

▲ Serie 1998-2003 Quinquenal (fecha de vuelo de 15/09/1999)

Igualmente cabe apuntar al respecto la fecha de construcción señalada en la consulta descriptiva y gráfica de la parcela, obtenida de la oficina virtual de catastro donde consta como fecha de construcción la de 1980, tal como se aprecia en el siguiente detalle:

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
46035A004001460000PW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL FOIA LA 148 Polígono 4 Parcela 146 0004001-0200YJ25C
SAUDER. 46440 ALMUSSAFES [VALENCIA]

USO PRINCIPAL
Industrial agr.

AÑO CONSTRUCCIÓN
1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
17.473

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.

No se ha tenido en consideración que la implantación desde hace tanto tiempo de la edificación y actividad existente sobre la parcela deriva de **la inexistencia, en su día, de suelo especialmente calificado como industrial** dentro del término municipal de Almussafes, circunstancia ésta que motiva la implantación en la situación actual.

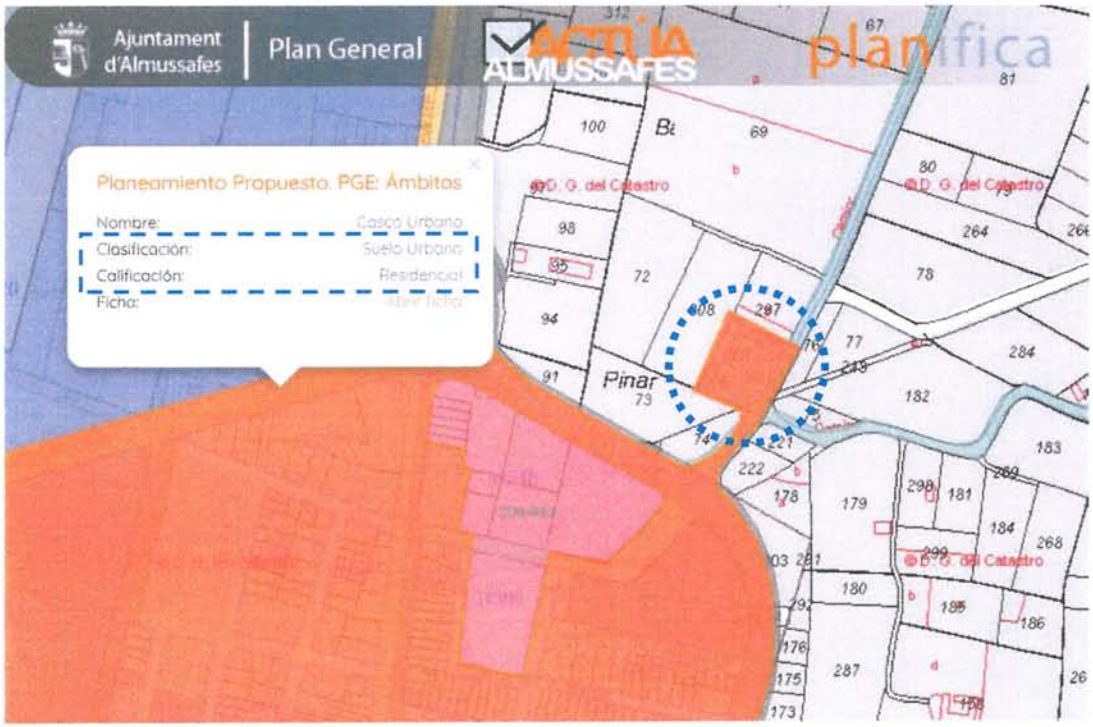
Recordar en este sentido que el vigente Plan General fue aprobado definitivamente en el año 1994 (acuerdo de C.T.U. de 29/03/1994, BOP de 17/06/1994)

TERCERA.

Tampoco se tiene en consideración el **interés social** derivado de la propia existencia de una actividad industrial hortofrutícola implantada y con continuidad en el municipio desde hace más de 30 años y que en estos momentos genera más de cincuenta puestos de trabajo directos (ampliamente rebasados en momentos de temporada alta de la actividad) y respecto de cuya continuidad podría verse seriamente afectada ante la clasificación de suelo efectuada y la situación de inseguridad jurídica que de la misma puede derivarse para la explotadora.

CUARTA.

Contrariamente a lo actuado con respecto de esta parcela, se observa en los planos sometidos a información pública, la existencia de una edificación existente sobre las parcelas catastrales 001900600YJ25C0001BM y 001900700YJ25C0001YM, en idénticas condiciones de edificación y ubicación respecto del casco urbano que la objeto de la presente alegación, si bien sin que conste actividad productiva sobre la edificación, y que sin embargo se clasifica como Suelo Urbano, tal como se observa en la siguiente imagen parcial de la propuesta del Plan:



Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Es por todo lo anterior que, dando por formuladas las anteriores alegaciones, se

SOLICITA

Se tenga por personado en el expediente, se de traslado y en su virtud, se proceda a reconocer la situación de la parcela y, en consecuencia **sea clasificado este suelo como Suelo Urbano para uso industrial**.

En Almussafes a 15/03/2018

Fdo: D. Juan José Duart Blay

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

D. Juan José Duart Blay, con DNI 22487948C y domicilio en C/Mayor nº 15 (46440, Almussafes), en calidad de propietario de terrenos en la partida BASA ALTA de Almussafes, y en relación con la revisión del Plan General de Almussafes, en tramitación, a la vista de la documentación expuesta al público durante el periodo de información pública del mismo, y dentro del periodo de información pública otorgado, por la presente formula la siguiente

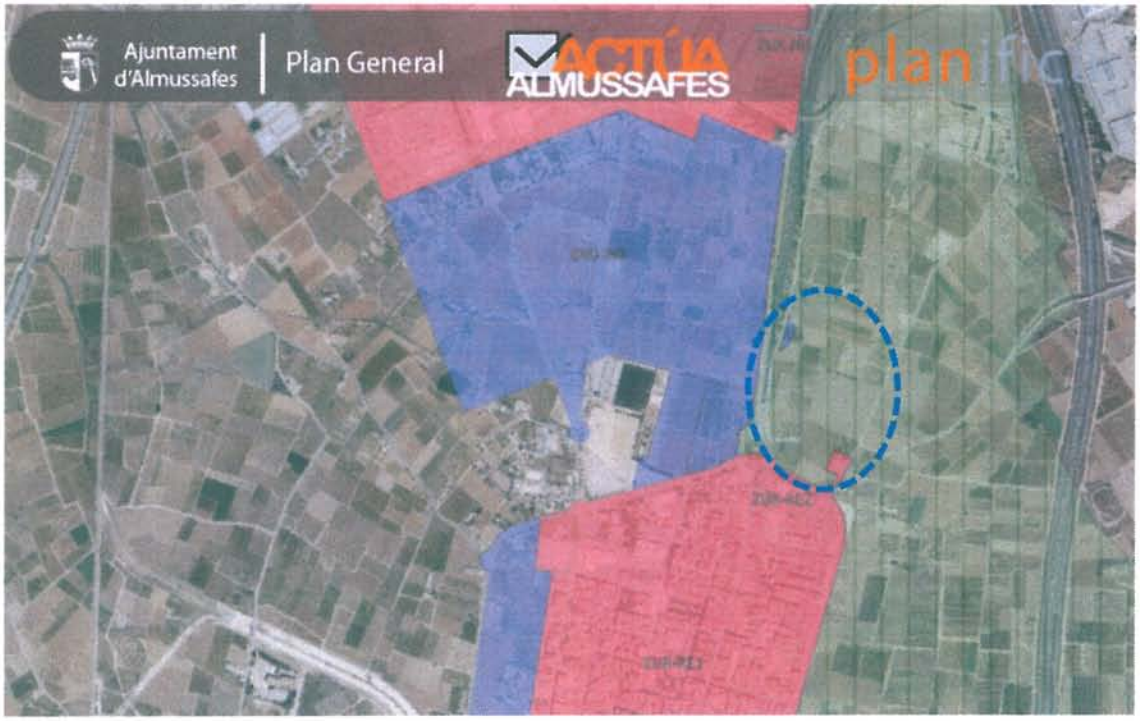
Nº registro: 2018001374
Fecha: 16/03/2018 9:48:05
Título: AL·LEGACIONS PGOU

ALEGACION

PRIMERA.-

En la anterior versión de la Revisión del Plan General sometida a información pública se clasificaba en esta zona un suelo urbanizable terciario, que en la documentación actualmente expuesta ha desaparecido, pasando a ser calificado como Suelo No Urbanizable ZRP-AG1 Agrícola.

La ubicación de la zona indicada queda reflejada en la siguiente imagen:



Al respecto, se entiende que la ubicación inicialmente prevista para este Sector terciario, favorece la conectividad con las redes generales de transporte, particularmente la autovía A-7 y con ello se evita el necesario tránsito de vehículos de transporte de alta capacidad, que de situarse al sur del casco (como se observa en la documentación actual) se verán así obligados a atravesar el casco urbano con los consiguientes problemas de congestión y contaminación.

Por otro lado, la ubicación al norte de la población favorece también el uso de paso por parte de una parte muy importante de la población que desarrolla su actividad laboral hacia el norte del término (parque industrial Juan Carlos I-FORD) o incluso en la capital

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

(Valencia), lo que produciría igualmente efectos favorables para el tráfico, al poder aprovecharse los flujos de desplazamiento al trabajo para el uso de las instalaciones terciarias que puedan establecerse en este punto, evitado de este modo desplazamientos finalistas a esta zona.

Es por todo lo anterior que, dando por formuladas la anterior alegación, se

SOLICITA

Se tenga por personado en el expediente, se de traslado y en su virtud, **se proceda a recuperar la clasificación de suelo urbanizable terciario al norte del casco urbano en terrenos de la partida Basa Alta, tal como recogía la anterior versión del Plan sometida a información pública**.

En Almussafes a 15/03/2018

Fdo: D. Juan José Duart Blay

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

D. Edelmiro Copoví Ridaura, DNI 24.315.736K , con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, C/ Pinar, 2; tel. 637500344, en relación a la **Información pública de la Versión Preliminar del Plan General**,

EXPONE

Que en mayo de 2011, el Ayuntamiento de Almussafes, al estar interesado en reajustar la alineación de la calle Ausias March, en el tramo entre la C/ Llauradors y C/ Poliesportiu para dotarla de mayor anchura al ser una vía de acceso a la zona de dotaciones (polideportivo, hogar del jubilado, piscinas, etc.), acordó con la empresa Construcciones Copovi s.l. a la que también represento realizar una permuta de una parte de una parcela de mi propiedad sobre la que yo mismo estaba interesado en construir de manera que se pudiera materializar esta permuta antes de comenzar la construcción en este solar. Por otra parte, el Ayuntamiento era propietario de una parcela en la calle Mestre Cardona que era colindante a otras parcelas de mi propiedad y se me ofreció como permuta al estar yo también interesado en construir una promoción de viviendas sobre mis parcela a las que añadiría esta de la permuta.

En esta permuta se incluyó la valoración de ambos terrenos y, para equilibrar los valores, se incluyó la obligación de urbanizar a mi cargo la parte de la parcela que quedaba como vial en la calle Ausias March.

Ahora, la propuesta del la versión preliminar del Plan General sometida a información pública, ha planteado una reducción de las alturas permitidas en la manzana donde está enclavada la parcela que se permutó (Esquina entre las calles Mestre Cardona, Mestre Medina y Salvador Botella) y que ahora poseo junto con otras *parcelas para las que ya solicité en su día licencia de construcción, aunque tuve* finalmente que desistir de ella como consecuencia de la crisis de estos años atrás, pero sobre la que tengo interés en solicitar nuevamente cuando el mercado recupere la demanda.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Que, teniendo en cuenta que para el acuerdo de la permuta se valoraron los solares de forma que la compensación resultara equilibrada, la Versión Preliminar del Plan General que ahora se presenta, al reducir las alturas en el ámbito citado anteriormente, desatiende o prescinde de esta valoración, lo que lesiona gravemente mis intereses que no fueron otros que los de establecer un acuerdo equilibrado y favorable para ambas partes que ahora, con esta opción, me perjudicaría.

Por ello espero que se atienda esta solicitud en el sentido de **mantener las alturas que el plan general vigente otorga en este ámbito**, siendo que, por otra parte, el documento inicial del del Plan General de 2006 así lo hacía, y siendo además que esta manzana está ubicada en una esquina recayente a calles de ancho suficiente y con edificios de alturas similares a las que permite el plan general vigente que en ningún caso provocan desacuerdos o incongruencias urbanísticas en el entorno de este ámbito.

Nº registro: 2018000788
Fecha: 16/02/2018 11:01:46
Título: ESCRITO DE ALEGACIONES

En Almussafes a 15 de febrero de 2018

Fdo.: Edelmiro Copoví Ridaura

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018000876
Fecha: 21/02/2018 10:11:01
Título: ESCRITO ALEGACIONES

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

D. Edelmiro Copoví Ridaura, DNI 24.315.736K , con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, C/ Pinar, 2; tel. 637500344, en relación a la **INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL**

EXPONE

Que en relación a la reducción de alturas que se incluye en la versión preliminar del plan general que se ha sometido a información pública se hacen constar dos consideraciones:

PRIMERO:

Respecto a la reducción de las alturas en la calle Benifaió se debería tener en cuenta que esta calle se reparceló y urbanizó pagando las correspondientes cuotas que se correspondían con el aprovechamiento asignado a cada solar por lo que esta reducción de alturas puede causar perjuicios a los propietarios de parcelas que quedan todavía vacantes respecto al resto de propietarios que ya han construido sobre su solar.

Además de la indicación anterior, considero que carece de sentido y de objetividad desde el punto de vista urbanístico que una calle, que prácticamente ha ido consolidándose durante esta última década, ahora se proponga una reducción de alturas provocando incongruencias urbanísticas puesto que se crean medianeras visibles o dientes de sierra que, desde el punto de vista estético y urbanístico deberían evitarse.

SEGUNDO:

Respecto a la reducción de las alturas en general en todo el resto de la población considero que carece de lógica en la actualidad el establecer como norma general unas alturas que en la mayoría de los casos son de planta baja + 2 y planta baja + 3 cuando el ancho de las calles en las que se propone esta reducción perfectamente soportan tanto urbanística como estéticamente una configuración de mayor altura que la propuesta.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el espíritu que contiene esta versión preliminar del plan es la de evitar la excesiva ocupación de suelo con el abuso de la creación de nuevas zonas de suelo urbanizable residencial que planteaba la propuesta inicial de esta modificación de plan general, por tanto, si lo que se pretende es que sobre el actual suelo urbano y urbanizado puedan promoverse nuevas viviendas y edificios se deberían tener en cuenta los criterios que actualmente están muy presentes no solo en el urbanismo sino en otros muchos sectores referentes a la sostenibilidad y a la eficiencia.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Es totalmente contrario al criterio de eficiencia y sostenibilidad aludido el plantear una regulación de alturas que no permite la promoción de viviendas por el encarecimiento que va a provocar esta reducción de alturas sobre la construcción: es ilógico pensar que todos los ciudadanos van a poder optar a la compra de un solar para una vivienda unifamiliar, no será posible la promoción de viviendas porque no será rentable la compra de solares con poco aprovechamiento, porque no resultará eficiente y encarecerá la construcción la repercusión que van a tener en cada edificio las instalaciones como ascensores o la construcción de sótanos para aparcamientos con un número tan reducido de viviendas.

Todos estos problemas no son problemas que atañen únicamente al interés de un promotor o constructor, sino que van a ser los problemas que van a encontrarse los ciudadanos de Almussafes cuando no puedan acceder a viviendas con precios asequibles que, por otra parte no podrán ni siquiera construirse porque no serán urbanísticamente rentables.

Por último, y en referencia al razonamiento expuesto también en el apartado PRIMERO, la propuesta de reducir alturas va en contra de la estética y es urbanísticamente incoherente con la realidad actual de la construcción existente en gran parte de la población puesto que va a crear de nuevo medianeras vistas, distintas alturas en calles que podrían quedar perfectamente ordenadas y estéticamente aceptables pero donde nuevamente van a crearse dientes de sierra, gran número de edificaciones que van a quedar fuera de ordenación con el consiguiente perjuicio que se crea a los propietarios y otros muchos problemas derivados de esta propuesta.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Que se revise el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas en particular y no se produzca de forma global una reducción que va a ir en contra de cualquier criterio de sostenibilidad y eficiencia en el uso del suelo, de los recursos existentes y en la consolidación del actual suelo urbano.

En Almussafes a 20 de febrero de 2018

Fdo.: Edelmiro Copoví Ridaura

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018000887
Fecha: 21/02/2018 12:29:56
Titulo: AL·LEGACIONS

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

D. José Calleja Ferrá, DNI 52641689W, con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, C/ Major, 101; tel. 667492072, en relación a la **INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL**

EXPONE

Que en relación a la reducción de alturas que se incluye en la versión preliminar del plan general que se ha sometido a información pública se hacen constar dos consideraciones:

PRIMERO:

Respecto a la reducción de las alturas en la calle Benifaió se debería tener en cuenta que esta calle se reparceló y urbanizó pagando las correspondientes cuotas que se correspondían con el aprovechamiento asignado a cada solar por lo que esta reducción de alturas puede causar perjuicios a los propietarios de parcelas que quedan todavía vacantes respecto al resto de propietarios que ya han construido sobre su solar.

Además de la indicación anterior, considero que carece de sentido y de objetividad desde el punto de vista urbanístico que una calle, que prácticamente ha ido consolidándose durante esta última década, ahora se proponga una reducción de alturas provocando incongruencias urbanísticas puesto que se crean medianeras visibles o dientes de sierra que, desde el punto de vista estético y urbanístico deberían evitarse, así como el hecho de dejar fuera de ordenación gran número de edificaciones recientemente construidas.

SEGUNDO:

Respecto a la reducción de las alturas en general en todo el resto de la población considero que carece de lógica en la actualidad el establecer como norma general unas alturas que en la mayoría de los casos son de planta baja + 2 y planta baja + 3 cuando el ancho de las calles en las que se propone esta reducción perfectamente soportan tanto urbanística como estéticamente una configuración de mayor altura que la propuesta.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el espíritu que contiene esta versión preliminar del plan es la de evitar la excesiva ocupación de suelo con el abuso de la creación de nuevas zonas de suelo urbanizable residencial que planteaba la propuesta inicial de esta modificación de plan general, por tanto, si lo que se pretende es que sobre el actual suelo urbano y urbanizado puedan promoverse nuevas viviendas y edificios se deberían tener en cuenta los criterios que actualmente están muy presentes no solo en el urbanismo sino en otros muchos sectores referentes a la sostenibilidad y a la eficiencia.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Es totalmente contrario al criterio de eficiencia y sostenibilidad aludido el plantear una regulación de alturas que no permite la promoción de viviendas, es ilógico pensar que todos los ciudadanos van a poder optar a la compra de un solar para una vivienda unifamiliar: no será posible la promoción de viviendas porque no será rentable la compra de solares con poco aprovechamiento, porque no resultará eficiente y encarecerá la construcción la repercusión que van a tener en cada edificio las instalaciones como ascensores o la construcción de sótanos para aparcamientos con tan poco aprovechamiento en cuanto al número posible de viviendas. Todos estos problemas no son problemas que atañen únicamente al interés de un promotor o constructor, sino que van a ser los problemas que van a encontrarse los ciudadanos de Almussafes cuando no puedan acceder a viviendas con precios asequibles que, por otra parte no podrán ni siquiera construirse porque no serán urbanísticamente rentables, además del incremento que supone en el mantenimiento de estas instalaciones para los futuros propietarios.

Por último, y en referencia al razonamiento expuesto también en el apartado PRIMERO, la propuesta de reducir alturas va en contra de la estética y es urbanísticamente incoherente con la realidad actual de la construcción existente en gran parte de la población puesto que va a crear de nuevo medianeras vistas antiestéticas, distintas alturas en calles que podrían quedar perfectamente ordenadas y estéticamente aceptables pero donde nuevamente van a crearse dientes de sierra, gran número de edificaciones que van a quedar fuera de ordenación con el consiguiente perjuicio que se crea a los propietarios y otros problemas derivados de esta propuesta.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Que se revise el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas en particular y no se produzca de forma global una reducción que va a ir en contra de cualquier criterio de sostenibilidad y eficiencia en el uso del suelo y en la consolidación del suelo urbano existente.

En Almussafes a 21 de febrero de 2018

Fdo.: José Calleja Ferrá

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

D. José Calleja Ferrá, DNI 52641689W, con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, C/ Major, 101; tel. 667492072, en relación a la

INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL

EXPONE

Que en relación al planeamiento estructural, en concreto la red viaria que distribuye el tráfico en el nuevo sector industrial y su conexión con el casco urbano y la ubicación de equipamientos, se hace constar y se solicita lo siguiente:

En primer lugar señalar que la red viaria que circunda y distribuye el tráfico de la zona industrial debería evitar llevar sus conexiones hacia el centro del casco urbano derivándolas hacia las rondas Síndic Antoni Albuixech y Monestir de Valldigna (que discurren por los límites Este y Oeste del casco urbano), sin embargo, la propuesta de la versión preliminar del plan contempla la prolongación de la Avenida Henry Ford atravesando la zona verde (que precisamente se diseña para separar la zona industrial de la zona residencial y que por tanto contradice esta premisa) de tal forma que termina por desembocar directamente al actual camí de la Foia o de Picassent a pesar de haber dibujado una rotonda en este encuentro que no sirve para nada más que para dar la vuelta porque no conduce a ningún otro sitio.

Similar circunstancia ocurre respecto a la CV-42 que limita al Este con la zona industrial: este vial no sólo recogerá el tráfico del polígono, sino que se unirá al propio tráfico de la CV-42 al conectarse con esta mediante una nueva rotonda, por lo que lo lógico sería, no llevar de nuevo todo este tráfico hasta la entrada al casco urbano, sino desviarlo de forma más directa hacia la Ronda Síndic Antoni Albuixech, evitando el tráfico pesado e intenso hacia la población.

Estas dos cuestiones tienen una fácil solución que además es coherente con el diseño de la red primaria viaria y con la red viaria local que, por lógica, deberían estar lo suficientemente separadas para que no interfiera el intenso y denso tráfico de una con la otra: la solución pasaría por conectar mediante un vial de red primaria de tráfico rodado (motorizado en la denominación que establece la propuesta del plan) que circunde la zona verde por el límite Norte y que lo traslade directamente hacia su conexión con las rondas Síndic Antoni Albuixech y Monestir de Valldigna a través de dos nuevos ramales que se enlazan mediante rotondas.

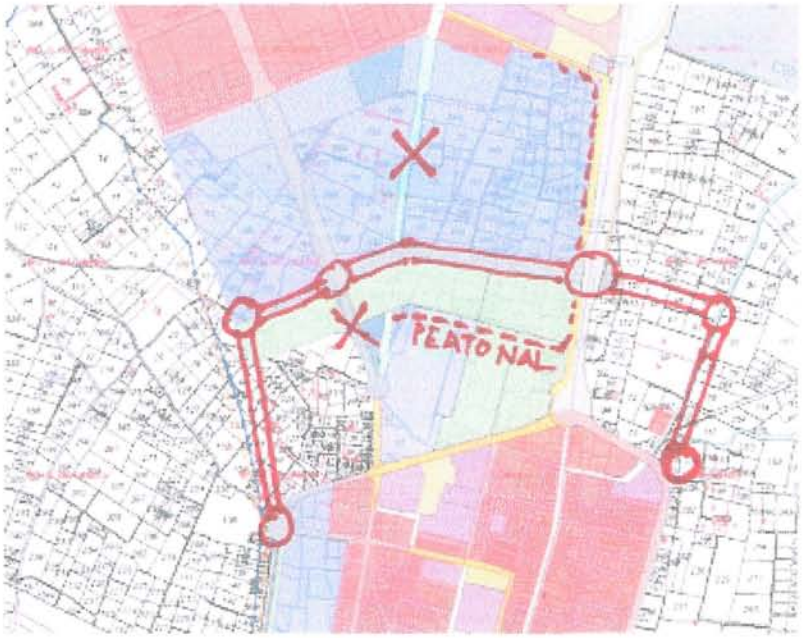
Esta solución ofrece además la creación de dos bolsas de suelo que permitirían su inclusión como suelo urbanizable y que pueden albergar usos terciarios, industria pequeña de poco impacto medioambiental e incluso los equipamientos que puedan necesitar nueva ubicación, de tal forma que facilita el traslado de la zona terciaria que ahora se ha propuesto al límite Sur del casco, sobre un área colindante al Barranc del Tramusser que está clasificada como inundable, y cuya asignación de usos va a estar muy coartada por la limitación y condicionantes que establece la legislación en materia de protección de las zonas inundables, y sin embargo, con la creación de estos dos nuevos sectores puede ser posible utilizar este suelo para albergar los usos indicados que pueden convivir perfectamente en colindancia con zonas residenciales por su bajo nivel de incidencia medioambiental, en colindancia pero en sectores distintos, no como se propone en el sector diseñado por la propuesta que compatibiliza residencial, terciario e incluso industrial en nivel 1 en el mismo sector.

Nº registro: 2018000888
Fecha: 21/02/2018 12:33:09
Título: SOL·LICITUD

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Por otra parte, se hace también constar que carece de sentido que se proponga un vial peatonal que va a atravesar la zona industrial cuando se conoce por la experiencia que tiene Almussafes en cuanto al tipo de polígono industrial que va a crearse, que este vial interfiere directamente tanto sobre el funcionamiento propio del polígono (donde los camiones de gran tonelaje y otra serie de vehículos pesados y de carga van a estar continuamente atravesando esta especie de senda) como, de manera recíproca, también resultará un peligro para los vecinos que utilicen este vial para acceder al instituto, caminar o hacer deporte por este intenso tráfico que se ha indicado, aparte de la desagradable sensación de caminar o hacer deporte por el interior del propio polígono industrial. Un sencillo traslado de este vial hacia la zona Este (donde por otra parte ya se está utilizando por los vecinos el camino colindante a la CV42 con este fin) sobre el que se pueden crear fácilmente dos barreras vegetales a ambos lados que lo separen tanto de la CV como del polígono industrial soluciona perfectamente este problema.

Esquema viario



Una última cuestión es que en esta propuesta de versión preliminar del plan, tanto el instituto como el cementerio carecen ya de sentido en su ubicación actual, el primero por su evidente incompatibilidad de uso con el nuevo sector industrial y el segundo por la incoherente coexistencia con una zona de equipamientos y zona verde que tienen un cariz totalmente incompatible con aquel por lo que se considera que deberían reservarse nuevos espacios para albergar estos equipamientos en un futuro.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Que se rediseñe la red viaria que conecta el nuevo polígono industrial con la zona Norte del casco urbano en el sentido expresado y se tengan en consideración el resto de indicaciones y sugerencias.

En Almussafes a 21 de febrero de 2018

Fdo.: José Calleja Ferrá

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª JOSE LUIS NAVARRO ARMERO **D.N.I** 73641650-C
MARIA PEREZ BALLESTEROS **D.N.I** 36962470-K

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 35, **piso:** 2, **puerta:** 10

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Nº registro: 2018001227
Fecha: 09/03/2018 13:34:58
Título: ALEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 07 de MARZO de 2.018

-.Fdo.:

-.D.N.I: 73641650 C

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-A.A. TT.: SR. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

Dª Prosperidad Soldado Lerma con NIF 22.631.090-X y **D. Arcadio Gomar Climent** con NIF.055-20.395N, domiciliados en la C/Santa Ana, 39, de Almussafes, con número de teléfono 629754534, juntamente con **Dª Rosa María Soldado Lerma** con NIF 19.462.743-M y **D. Francesc Esteve Aparici** con NIF 27.906.287-L, domiciliados en la C/ Plaça del Mercat nº 2 de Almussafes, con número de teléfono 647647781;

EXPONEN

PRIMERO.- Que los suscriptores son propietarios por partes iguales de la casa situada en la C/Ramón y Cajal, 14 de Almussafes.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes,-planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo estos suscriptores que el citado plan les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

1.- Que según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011*-planeamiento vigente-, sobre la citada vivienda sita en la C/Ramón y Cajal, 14 de Almussafes **se podían edificar cuatro alturas más planta baja, que dicha vivienda, es doble chaflán, por lo que da también a las calles LLuís Vives y Manuel Sanchis Guarner.**
La casa tiene 21 m. de largo en la parte que da a la calle Luís Vives, y 5,70 m. de profundidad, en la parte que da a las calles Ramón y Cajal y Manuel Sanchis Guarner.

2.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO**, a dicho inmueble se le asignan dos alturas más planta baja, lo cual les supone un grave perjuicio económico a los dicentes,** ya que los mismos en su día adquirieron el citado inmueble para construir sobre el mismo una finca de cuatro alturas más planta baja, con sus correspondientes plazas de garajes. Además, el hecho de reducir alturas, supondría para los propietarios suscriptores perder metros cuadrados de techo - metros cuadrados construidos-, con el perjuicio económico que también se les causaría si se llevara a cabo lo dispuesto en la versión preliminar del P.O.P

Nº registro: 2018000858
Fecha: 20/02/2018 13:29:01
Título: AL·LEGACIONS PGOU

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

3.- Que el precitado inmueble se adquirió a un precio elevado precisamente porque daba a tres calles-Ramón y Cajal, Lluís Vives y Manuel Sanchis Guarner-; y por las alturas que se podían construir sobre la misma –según el planeamiento actual vigente-; por lo que de aplicarse la versión preliminar del citado plan que se pretende aprobar no se podrían construir los pisos planeados y se causaría un grave perjuicio económico a los propietarios que suscriben.

4.- Que además dicha casa da a las citadas tres calles, y que si bien la ubicación actual es Ramón y Cajal, 14, al construirse la finca la puerta de entrada estaría en la Calle Lluís Vives, por las dimensiones enumeradas en el punto 1 de este escrito.

5.- Que en dicha calle Lluís Vives, en el lado de la calle en que se encontraría la futura finca, el número de alturas del P.O.P es de 3 alturas más planta baja.

6- A mayor abundamiento, y al dar a tres calles el citado inmueble, en la C/ Sanchis Guarner, justo enfrente de nuestra vivienda, justo en la otra cera, hay una finca de cuatro alturas más planta baja, por lo que resulta incongruente que se limiten las alturas en nuestro inmueble; cuando reiteramos, el mismo da a tres calles; y en el proyecto de construcción que hemos indicado en el punto 4 de este escrito, la entrada a la vivienda está prevista no en la calle Ramón y Cajal sino en la C/ Lluís Vives.

Por lo expuesto, los suscriptores;

SOLICITAN al Ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la citada vivienda**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 12 de Febrero de 2.018

Fdo.: Prosperidad Soldado Lerma
NIF.: 22.631.090-X

Fdo.: Arcadio Gomar Climent
NIF.: 20.395.55-N

Fdo.: Rosa María Soldado Lerma
NIF 19.462.743-M

Fdo.: Francesc Esteve Aparici
NIF 27.906.287-L

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018000885
Fecha: 21/02/2018 12:26:38
Título: AL·LEGACIONS

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

D. Lamberto Vidagany Tormos, DNI 73904264C, con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, C/ Major, 101; tel. 667492074, en relación a la **INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL**

EXPONE

Que en relación a la reducción de alturas que se incluye en la versión preliminar del plan general que se ha sometido a información pública se hacen constar dos consideraciones:

PRIMERO:

Respecto a la reducción de las alturas en la calle Benifaió se debería tener en cuenta que esta calle se reparceló y urbanizó pagando las correspondientes cuotas que se correspondían con el aprovechamiento asignado a cada solar por lo que esta reducción de alturas puede causar perjuicios a los propietarios de parcelas que quedan todavía vacantes respecto al resto de propietarios que ya han construido sobre su solar.

Además de la indicación anterior, considero que carece de sentido y de objetividad desde el punto de vista urbanístico que una calle, que prácticamente ha ido consolidándose durante esta última década, ahora se proponga una reducción de alturas provocando incongruencias urbanísticas puesto que se crean medianeras visibles o dientes de sierra que, desde el punto de vista estético y urbanístico deberían evitarse, así como el hecho de dejar fuera de ordenación gran número de edificaciones recientemente construidas.

SEGUNDO:

Respecto a la reducción de las alturas en general en todo el resto de la población considero que carece de lógica en la actualidad el establecer como norma general unas alturas que en la mayoría de los casos son de planta baja + 2 y planta baja + 3 cuando el ancho de las calles en las que se propone esta reducción perfectamente soportan tanto urbanística como estéticamente una configuración de mayor altura que la propuesta.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el espíritu que contiene esta versión preliminar del plan es la de evitar la excesiva ocupación de suelo con el abuso de la creación de nuevas zonas de suelo urbanizable residencial que planteaba la propuesta inicial de esta modificación de plan general, por tanto, si lo que se pretende es que sobre el actual suelo urbano y urbanizado puedan promoverse nuevas viviendas y edificios se deberían tener en cuenta los criterios que actualmente están muy presentes no solo en el urbanismo sino en otros muchos sectores referentes a la sostenibilidad y a la eficiencia.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Es totalmente contrario al criterio de eficiencia y sostenibilidad aludido el plantear una regulación de alturas que no permite la promoción de viviendas, es ilógico pensar que todos los ciudadanos van a poder optar a la compra de un solar para una vivienda unifamiliar: no será posible la promoción de viviendas porque no será rentable la compra de solares con poco aprovechamiento, porque no resultará eficiente y encarecerá la construcción la repercusión que van a tener en cada edificio las instalaciones como ascensores o la construcción de sótanos para aparcamientos con tan poco aprovechamiento en cuanto al número posible de viviendas. Todos estos problemas no son problemas que atañen únicamente al interés de un promotor o constructor, sino que van a ser los problemas que van a encontrarse los ciudadanos de Almussafes cuando no puedan acceder a viviendas con precios asequibles que, por otra parte no podrán ni siquiera construirse porque no serán urbanísticamente rentables, además del incremento que supone en el mantenimiento de estas instalaciones para los futuros propietarios.

Por último, y en referencia al razonamiento expuesto también en el apartado PRIMERO, la propuesta de reducir alturas va en contra de la estética y es urbanísticamente incoherente con la realidad actual de la construcción existente en gran parte de la población puesto que va a crear de nuevo medianeras vistas antiestéticas, distintas alturas en calles que podrían quedar perfectamente ordenadas y estéticamente aceptables pero donde nuevamente van a crearse dientes de sierra, gran número de edificaciones que van a quedar fuera de ordenación con el consiguiente perjuicio que se crea a los propietarios y otros problemas derivados de esta propuesta.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Que se revise el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas en particular y no se produzca de forma global una reducción que va a ir en contra de cualquier criterio de sostenibilidad y eficiencia en el uso del suelo y en la consolidación del suelo urbano existente.

En Almussafes a 21 de febrero de 2018

Fdo.: Lamberto Vidagany Tormos

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001126
Fecha: 06/03/2018 12:51:07
Título: AL·LEGACIONS

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSA
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª ARCADIO GOMAR CLIMENT **D.N.I** 20.395.055-N
D.N.I

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº___ , piso:___, puerta: _____

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 6 de MARZO de 2.018

-.Fdo.: ARCADIO GOMAR CLIMENT

-.D.N.I: 20.395.055-N

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001144
Fecha: 07/03/2018 8:53:01
Título: AL·LEGACIONS

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª ALEJANDRO FERNÁNDEZ ROJAS **D.N.I** 73565863-H
IRENE ALEPUZ BENACHES **D.N.I** 24399896-F

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 33 **, piso:** 3 **, puerta:** 12

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 7 de MARZO de 2.018

-.Fdo.: IRENE ALEPUZ — ALEJANDRO FERNÁNDEZ

-.D.N.I: 24399396-F — 73565863-H

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª JUAN JOSE IBAÑEZ CASAN **D.N.I** 22642006-D
ROSA Mª CLERIGUES BALLESTA **D.N.I** 20800382-X

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 33 **, piso:** 3º **, puerta:** 15

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Nº registro: 2018001205
Fecha: 09/03/2018 9:30:26
Título: ALEGACIONES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- **Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado** de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 8 de marzo de 2.018

-.Fdo.: JUAN JOSE IBÁNEZ CASAN

-.D.N.I: 22672006-D

Fdo: Rosa Mª Clérigues Balleste

DNI: 20.800382-X

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001295
Fecha: 13/03/2018 13:50:22
Título: ALEGACIONES

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª Vicente Blay Llacer **D.N.I** 22576673-B
D.N.I

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 35, **piso:** 1º **puerta:** 5

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 13 de MARZO de 2.018

-.Fdo.: _____

-.D.N.I: 22576673-B

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001312
Fecha: 14/03/2018 10:58:20
Título: ALEGACIONES

D. Cecilio Alcaraz Albaladejo, major d'edat, amb D.N.I. nº 22.520.071N, resident en Almussafes, carrer Sueca nº 40-2ª, actuant en nom propi –així com en la seua qualitat de cronista oficial de la localitat–, davant l'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES, en la província de VALÈNCIA, compareix i,

E X P O S A :

Que Almussafes compta amb la Torre Racef, un torre defensiva construïda entre els segles IX i XI, d'arquitectura islàmica, localitzada en la Plaça Major, declarada com a BIC amb el codi 46.21.035-001, que té l'anotació del Ministeri R-I-51-0010580, feta em data de 08/03/01, amb la categoria de monument.

Que en març de 2002 es va inaugurar a la localitat una exposició titulada "Almussafes segle XXI. Planifiquem el futur" en la qual es parlava –entre altres– de l'elaboració del "Pla Especial de Reforma Interior de la Torre Racef", conegut en aquell moment com a PERI de la torre, al qual apareixia el primer dibuix que ha inclòs a l'Annex gràfic de la pàgina 6. En aquell Pla es contemplaven unes propostes que esperaven la seua aprovació.

Que en l'any 2003 les eleccions locals comportaren un canvi del govern municipal, amb visions diferents del que volien de cara a aquell mateix Pla Especial de la torre.

Què en l'any 2005 es produïren unes reunions amb veïns del "casc antic" organitzades per l'equip de govern i en elles es repartiren des del propi Ajuntament models per presentar al·legacions en defensa del *"Plan Especial de Protección del Entorno de la Torre Racef"*, que venia elaborant-se aproximadament des de principi de segle, però que s'havia modificat seguint els seus criteris.

Què un dels dos models repartits li cridà especialment l'atenció, doncs a l'exposició del motius per al·legar es parlava d'una edificació

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

pública que deuria estar destinada a qualsevol ús dotacional dels previstos en la normativa urbanística..., però *"que debería reducirse la ocupación que supone dicha edificación al mínimo imprescindible para proceder a la* ***minimización del impacto visual negativo*** *que genera el edificio sito en la confluencia de las calles Metge Bosch y Sant Cristòfol..."*

Què no tenia clar si "l'impacte visual negatiu" més important era el que s'apreciava des de dins l'espai públic circumdant la Torre o el que es veia passant pels carrers ja assenyalats en el moment d'arribar a eix edifici que es pretenia conservar.

Què pensava que si **l'edifici "lleig"** –al qual es pretenia amagar, ocultar, dissimular, ... construint-ne un nou– fora enderrocat, tal vegada el poble s'estalviaria les despeses d'un altre que actuara d'edifici "tapadora" del primer. I sostenia que ***l'enderroc d'aquell comportaria una zona pública de major extensió***, que permetera la visió de tot l'entorn des de tots els voltants de la zona i sense res que poguera avergonyir la visió des de cap punt, cosa que mantenint-ho en peu no passava, ja què des del cantó del carrer Sant Bertomeu situat a l'encreuament amb l'Avinguda d'Algemesí sols es veia un "lleig edifici" que tapava tota la visió del jardí i de la mateixa Torre Racef.

Què aquell edifici estava format per quatre vivendes i un baix que podrien haver segut adquirides com ja ho foren altres nou cases que confrontaven amb aquell i que s'enderrocaren en setembre de l'any 2001. De fet, algun propietari que es veia vindre això o una possible expropiació optà per vendre i marxar-ne a un altre edifici de la població.

Que l'al·legació presentada extemporàniament pel sotasignat en aquell febrer de 2005 fou desestimada, però coincidia en termes generals amb els altres escrits presentats dins el termini legal al voltant de la petició d'enderroc d'aquell edifici, al·legacions que també serien desestimades per diversos motius.

Que en abril de 2006 s'aprovà el Pla Especial de la Torre per silenci administratiu positiu, a falta del preceptiu informe de Cultura, tema que s'explicà en la reunió amb els veïns per presentar el Projecte del nou Planejament, celebrada al Centre Cultural de la localitat el dia 19 de gener

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

passat i en la qual el cronista mostrà breument el que pensava sobre el tema, cosa que explica profusament en estes pàgines.

Que aquell Pla aprovat mantenia els criteris del nou equip de govern, deixant l'edifici aïllat en un cantó i canviant la part de sòl residencial –contemplada en un principi i gràcies a la pressió veïnal en contra– per a sòl d'equipaments.

Que un any després de ser aprovat el Pla Especial, als programes electorals de maig de 2007 corresponents al PSPV-PSOE i al BLOC Nacionalista Valencià, els dos grups majoritaris amb capacitat d'alternança en el govern municipal –sols o signant pactes amb altres– es continuava fent referència a la compra d'eix edifici.

Que el PSPV-PSOE hi deia en un lloc: *"EL PLA ESPECIAL DE LA TORRE, aprovat en abril de 2006, ens permetrà, per fi, la recuperació de tot el Casc Històric d'Almussafes*" i en un altre: *"La PLAÇA MAJOR, que quedarà com un gran espai, lliure, diàfan, obert i accessible des de tots els carrers que la circumden, a manera de gran Parc Urbà. AQUIRIREM LA FINCA DE PISOS DEL CARRER SANT CRISTÒFOL, la qual cosa permetrà l'alliberament total de la Plaça, amb una visió perfecta de la Torre i l'Església."*

Que el BLOC hi deia al seu: *"Aprovat el P.E.R.I. de la Torre Racef, remodelació de la plaça i reforma de l'entorn, mantenint el carrer Metge Bosch de vianants segons la proposta del BLOC de 2003. El BLOC mantindrà el seu compromís que l'Ajuntament compre la finca del cantó que queda actualment."*

Que d'això últim en ambdós casos es dedueix que n'hi havia algun tipus de compromís municipal establert per comprar l'edifici que es qüestiona.

Que a les eleccions del 2007 canvià el govern, però ninguna de les dues forces polítiques que podien governar actuà en el sentit assenyalat abans i s'han deixat passar onze anys sense complir amb les paraules dites en aquells documents.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Que sembla que el Pla Especial de la Torre que al final s'aprovà en 2006, no convencia o interessava a cap formació política i d'ahí la falta d'espenta per resoldre el tema en quasi tres legislatures ja i amb governs d'ambdós partits, doncs en 2015 es produí un nou canvi.

Que vist que en dotze anys des que s'aprovà el Pla Especial Torre Racef no s'ha fet res, que l'edifici "lleig" continua al cantó, que tampoc s'ha construït res d'equipament en la part que dona al carrer de Sant Cristòfol i que la població s'ha acostumat a una zona enjardinada que ocupa quasi tot el terreny –llevat del cantó amb l'edifici a l'encreuament de carrers– per a poder gaudir del seu ús.

Que vist també que el Pla Especial no permet l'expropiació de l'edifici encara alçat i segurament sols permetria la seua adquisició, la qual deixaria el seu valor a la voluntat especulativa de la propietat i no del que del mercat en l'actualitat donaria per a un edifici en la seua situació: ben antic, prou deixat dels sues propietaris, amb res de manteniment, que fa malbé la vista de tota la plaça i el monument, al que també tapa, etc.

Que ja que la zona d'aquell Pla Especial Torre Racef està inclosa dins el projecte de PGOU actualment en exposició pública, que figura en algun dels plànols que contempla el mateix i vist que es troba en temps per presentar al·legacions, aprofita l'oportunitat per sol·licitar el canvi d'ús de la part que respecta a l'edifici i als terrenys susceptibles de convertir-se en equipament i què tot passe a ser d'ús públic i zona enjardinada. Això, possibilitaria que el monument fora vist des de tots els punts de la plaça i deixaria tota l'esplanada lliure d'edificis, contribuint a un major gaudit de tota la zona antiga de la població.

Què s'acompanya d'un annex amb dibuixos –modificant un que seria oficial, almenys es presentà així en un díptic municipal de 2002– i cinc annexes més amb fotografies de l'edifici en qüestió, edifici sense cap valor patrimonial conegut pel poble d'Almussafes i que s'escapa de la seua comprensió el fet què siga digne de ser mantingut al cantó d'una zona pública de quasi 3.000 metres quadrats dins d'un espai enjardinat que porta així ja dotze anys des de l'aprovació d'aquell Pla Especial.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001312
Fecha: 14/03/2018 10:58:20
Título: ALEGACIONES

D. Cecilio Alcaraz Albaladejo, major d'edat, amb D.N.I. nº 22.520.071N, resident en Almussafes, carrer Sueca nº 40-2ª, actuant en nom propi –així com en la seua qualitat de cronista oficial de la localitat–, davant l'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES, en la província de VALÈNCIA, compareix i,

E X P O S A :

Que Almussafes compta amb la Torre Racef, un torre defensiva construïda entre els segles IX i XI, d'arquitectura islàmica, localitzada en la Plaça Major, declarada com a BIC amb el codi 46.21.035-001, que té l'anotació del Ministeri R-I-51-0010580, feta em data de 08/03/01, amb la categoria de monument.

Que en març de 2002 es va inaugurar a la localitat una exposició titulada "Almussafes segle XXI. Planifiquem el futur" en la qual es parlava –entre altres– de l'elaboració del "Pla Especial de Reforma Interior de la Torre Racef", conegut en aquell moment com a PERI de la torre, al qual apareixia el primer dibuix que ha inclòs a l'Annex gràfic de la pàgina 6. En aquell Pla es contemplaven unes propostes que esperaven la seua aprovació.

Que en l'any 2003 les eleccions locals comportaren un canvi del govern municipal, amb visions diferents del que volien de cara a aquell mateix Pla Especial de la torre.

Què en l'any 2005 es produïren unes reunions amb veïns del "casc antic" organitzades per l'equip de govern i en elles es repartiren des del propi Ajuntament models per presentar al·legacions en defensa del *"Plan Especial de Protección del Entorno de la Torre Racef"*, que venia elaborant-se aproximadament des de principi de segle, però que s'havia modificat seguint els seus criteris.

Què un dels dos models repartits li cridà especialment l'atenció, doncs a l'exposició del motius per al·legar es parlava d'una edificació

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

pública que deuria estar destinada a qualsevol ús dotacional dels previstos en la normativa urbanística..., però *"que debería reducirse la ocupación que supone dicha edificación al mínimo imprescindible para proceder a la* ***minimización del impacto visual negativo*** *que genera el edificio sito en la confluencia de las calles Metge Bosch y Sant Cristòfol..."*

Què no tenia clar si "l'impacte visual negatiu" més important era el que s'apreciava des de dins l'espai públic circumdant la Torre o el que es veia passant pels carrers ja assenyalats en el moment d'arribar a eix edifici que es pretenia conservar.

Què pensava que si **l'edifici "lleig"** –al qual es pretenia amagar, ocultar, dissimular, ... construint-ne un nou– fora enderrocat, tal vegada el poble s'estalviaria les despeses d'un altre que actuara d'edifici "tapadora" del primer. I sostenia que ***l'enderroc d'aquell comportaria una zona pública de major extensió***, que permetera la visió de tot l'entorn des de tots els voltants de la zona i sense res que poguera avergonyir la visió des de cap punt, cosa que mantenint-ho en peu no passava, ja què des del cantó del carrer Sant Bertomeu situat a l'encreuament amb l'Avinguda d'Algemesí sols es veia un "lleig edifici" que tapava tota la visió del jardí i de la mateixa Torre Racef.

Què aquell edifici estava format per quatre vivendes i un baix que podrien haver segut adquirides com ja ho foren altres nou cases que confrontaven amb aquell i que s'enderrocaren en setembre de l'any 2001. De fet, algun propietari que es veia vindre això o una possible expropiació optà per vendre i marxar-ne a un altre edifici de la població.

Que l'al·legació presentada extemporàniament pel sotasignat en aquell febrer de 2005 fou desestimada, però coincidia en termes generals amb els altres escrits presentats dins el termini legal al voltant de la petició d'enderroc d'aquell edifici, al·legacions que també serien desestimades per diversos motius.

Que en abril de 2006 s'aprovà el Pla Especial de la Torre per silenci administratiu positiu, a falta del preceptiu informe de Cultura, tema que s'explicà en la reunió amb els veïns per presentar el Projecte del nou Planejament, celebrada al Centre Cultural de la localitat el dia 19 de gener

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

passat i en la qual el cronista mostrà breument el que pensava sobre el tema, cosa que explica profusament en estes pàgines.

Que aquell Pla aprovat mantenia els criteris del nou equip de govern, deixant l'edifici aïllat en un cantó i canviant la part de sòl residencial –contemplada en un principi i gràcies a la pressió veïnal en contra– per a sòl d'equipaments.

Que un any després de ser aprovat el Pla Especial, als programes electorals de maig de 2007 corresponents al PSPV-PSOE i al BLOC Nacionalista Valencià, els dos grups majoritaris amb capacitat d'alternança en el govern municipal –sols o signant pactes amb altres– es continuava fent referència a la compra d'eix edifici.

Que el PSPV-PSOE hi deia en un lloc: *"EL PLA ESPECIAL DE LA TORRE, aprovat en abril de 2006, ens permetrà, per fi, la recuperació de tot el Casc Històric d'Almussafes"* i en un altre: *"La PLAÇA MAJOR, que quedarà com un gran espai, lliure, diàfan, obert i accessible des de tots els carrers que la circumden, a manera de gran Parc Urbà. AQUIRIREM LA FINCA DE PISOS DEL CARRER SANT CRISTÒFOL, la qual cosa permetrà l'alliberament total de la Plaça, amb una visió perfecta de la Torre i l'Església."*

Que el BLOC hi deia al seu: *"Aprovat el P.E.R.I. de la Torre Racef, remodelació de la plaça i reforma de l'entorn, mantenint el carrer Metge Bosch de vianants segons la proposta del BLOC de 2003. El BLOC mantindrà el seu compromís que l'Ajuntament compre la finca del cantó que queda actualment."*

Que d'això últim en ambdós casos es dedueix que n'hi havia algun tipus de compromís municipal establert per comprar l'edifici que es qüestiona.

Que a les eleccions del 2007 canvià el govern, però ninguna de les dues forces polítiques que podien governar actuà en el sentit assenyalat abans i s'han deixat passar onze anys sense complir amb les paraules dites en aquells documents.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Que sembla que el Pla Especial de la Torre que al final s'aprovà en 2006, no convencia o interessava a cap formació política i d'ahí la falta d'espenta per resoldre el tema en quasi tres legislatures ja i amb governs d'ambdós partits, doncs en 2015 es produí un nou canvi.

Que vist que en dotze anys des que s'aprovà el Pla Especial Torre Racef no s'ha fet res, que l'edifici "lleig" continua al cantó, que tampoc s'ha construït res d'equipament en la part que dona al carrer de Sant Cristòfol i que la població s'ha acostumat a una zona enjardinada que ocupa quasi tot el terreny –llevat del cantó amb l'edifici a l'encreuament de carrers– per a poder gaudir del seu ús.

Que vist també que el Pla Especial no permet l'expropiació de l'edifici encara alçat i segurament sols permetria la seua adquisició, la qual deixaria el seu valor a la voluntat especulativa de la propietat i no del que del mercat en l'actualitat donaria per a un edifici en la seua situació: ben antic, prou deixat dels sues propietaris, amb res de manteniment, que fa malbé la vista de tota la plaça i el monument, al que també tapa, etc.

Que ja que la zona d'aquell Pla Especial Torre Racef està inclosa dins el projecte de PGOU actualment en exposició pública, que figura en algun dels plànols que contempla el mateix i vist que es troba en temps per presentar al·legacions, aprofita l'oportunitat per sol·licitar el canvi d'ús de la part que respecta a l'edifici i als terrenys susceptibles de convertir-se en equipament i què tot passe a ser d'ús públic i zona enjardinada. Això, possibilitaria que el monument fora vist des de tots els punts de la plaça i deixaria tota l'esplanada lliure d'edificis, contribuint a un major gaudit de tota la zona antiga de la població.

Què s'acompanya d'un annex amb dibuixos –modificant un que seria oficial, almenys es presentà així en un díptic municipal de 2002– i cinc annexes més amb fotografies de l'edifici en qüestió, edifici sense cap valor patrimonial conegut pel poble d'Almussafes i que s'escapa de la seua comprensió el fet què siga digne de ser mantingut al cantó d'una zona pública de quasi 3.000 metres quadrats dins d'un espai enjardinat que porta així ja dotze anys des de l'aprovació d'aquell Pla Especial.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

En la seua virtut,

SOL·LICITA de V.S. l'admissió de la present al·legació al PGOU exposat i **que es treballe per buscar un consens entre els representants polítics dels diferents grups per tal de canviar l'ús de la zona de la Torre, en el sentit ja assenyalat abans** i tal com ho veien tots en l'any 2007, ara que l'exposició pública del projecte de nou PGOU ofereix noves possibilitats d'estudi i plantejament del tema.

Aprofita l'ocasió per saludar-la cordialment.

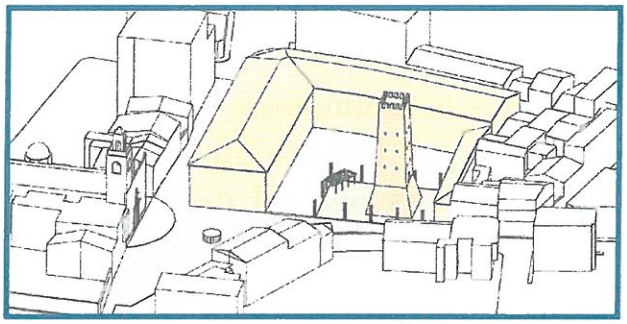
Almussafes, a 14 de març de 2018.

Cecilio Alcaraz

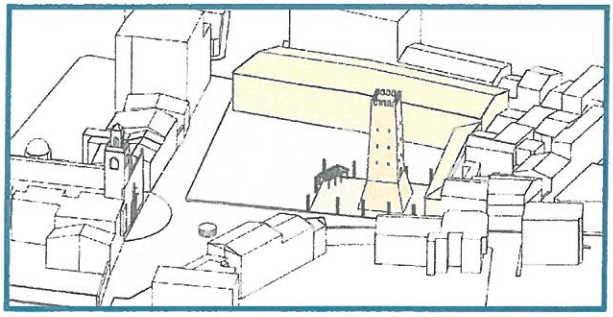
SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

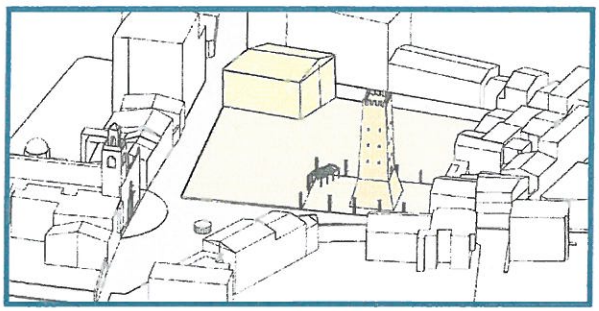
ANNEX GRÀFIC



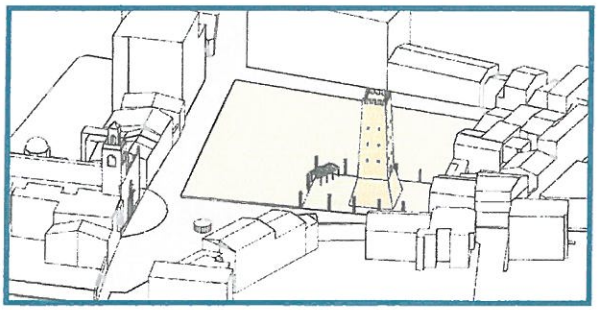
Proposta del govern de l'any 2002, amb Ajuntament nou inclòs a l'esquerra.



Proposta del govern de l'any 2005 i sembla que aprovada en el Pla Especial Torre Racef, encara que l'edifici de la part dreta seria considerat equipament i no zona residencial.



Realitat des de principis del segle XXI, després d'adquirir i enderrocar les cases del carrer Metge Bosch i l'adquisició del pati del mateix metge que donava al carrer de darrere.



Proposta que faria el sotasignat i que creu podria ser del grat de tots/es.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANNEX FOTOGRÀFIC I

Edifici del cantó del carrer de Sant Cristòfol i Metge Bosch en diferents dates.

23-02-2005

01-02-2008

29-02-2016

14-02-2018

L'estat de deteriorament va avançant per la falta absoluta de manteniment, almenys de les façanes. Aquest cronista creu que sols hi ha un pis habitat.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANNEX FOTOGRÀFIC II

Situat a la vorera de l'encreuament de l'Avinguda d'Algemesí amb el de Sant Bertomeu no s'aprecia la torre, s'ha de baixar fins el mig de la calçada per visionar-la. En un principi s'aprecia la "preciosa" vista del cantó vertical de l'obra que deixaren quan l'enderroc de la casa del costat. Si l'edifici no hi estiguera, la visió del monument seria completa des de tots els costats. És una seqüència de fotos actuals (del 14-02-2018).

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

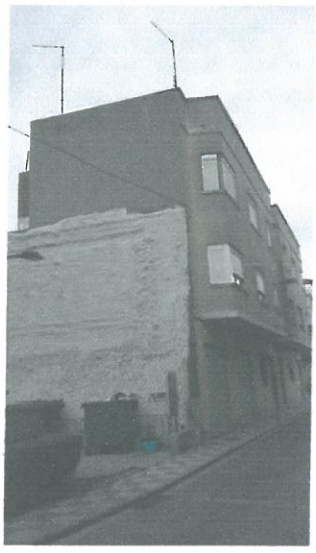
ANNEX FOTOGRÀFIC III

Part de darrere cap la zona enjardinada. Els arbres han crescut, però la visió és completament desagradable al costat d'un Bé d'Interès Cultural (BIC)

23-02-2005

14-02-2018

14-02-2018



14-02-2018

I si és per l'altre costat, la visió tampoc millora molt.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANNEX FOTOGRÀFIC IV

Vista de l'edifici des de dalt la torre. La poca "bellesa" de l'edifici tractat és evident. El que es troba al seu darrere també és antic però almenys es veu la façana al ser la que dona al carrer i el canvi de vista no té comparació segons la seua modesta opinió.

17-07-2010

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANNEX FOTOGRÀFIC V

Així és com apareix tot l'entorn al plànol inclòs en el PGOU sotmès a exposició pública

I així podria ser la visió des de l'aire si l'edifici fora enderrocat. El cronista ha fet ús d'una imatge del programa Google Maps. Es fica en evidència el canvi que es produiria en la zona enjardinada.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-A.A. TT.: SR. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

Dª Rosa María Soldado Lerma con NIF 19.462.743-M domiciliada en la C/ Plaça del Mercat nº 2 de Almussafes, con número de teléfono 615323935; junto con **Dª Prosperidad Soldado Lerma** con NIF 22.631.090-X y domiciliada en la C/Santa Ana, 39, de Almussafes, con número de teléfono 629754202 y **D. Jacinto Soldado Boluda**, con NIF n ° 44518803-A y domiciliado en la C/ Maestro Serrano 11, 2º, pta 11, con número de teléfono 649479524

EXPONEN

PRIMERO.- Que los suscriptores son propietarios por partes iguales de **dos viviendas, sitas en la C/ Gibraltar, nº 4, piso 3º puertas 14 y 15** de Almussafes.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo estos suscriptores que el citado plan les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de dos pisos- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 2 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 2 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

Nº registro: 2018001313
Fecha: 14/03/2018 11:06:15
Título: ALEGACIONES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

TERCERA.- Que se trata de una finca ya consolidada que cuenta con más de 40 años de antigüedad, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca, ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que a mayor abundamiento, existen fincas, concretamente la contigua a ésta y de similar período de construcción, a la que sí se le ha respetado el número de alturas construibles, **produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben**, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 14 de MARZO de 2.018

-.Fdo.:

ROSA Mª SOLDADO LERMA — PEDRO SOLDADO LERMA — JACINTO SOLDADO BOLIDA

19462743-M — 22631090-X — 44518803-A

-.D.N.I

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

M.I. Ayuntamiento de Almussafes.

Sección de Urbanismo.

Passeig del Parc, s/n

46440 -Almussafes (Valencia)

Yo, Maria José Sebastiá Casado, con DNI 20796619L, domiciliada en Dénia (Alicante), en la Avenida de Europa, 14-2-5ºA, y con teléfono 646900628, como co-propietario de la vivienda situada en la calle Mayor nº20, de Almussafes, y en relación al Plan General Estructural de Almussafes que actualmente se encuentra en fase de exposición pública y alegaciones,

Expongo,

1) Que dicha vivienda, de 3 alturas, situada en la calle mayor nº20 se encuentra en una manzana con una altura de cornisa permitida de 5 alturas.

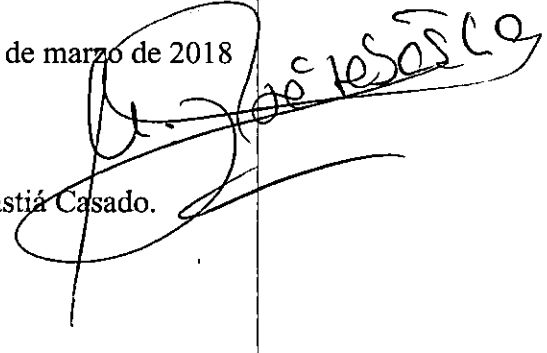
2) Que en el plan estructural pendiente de aprobación se pretende catalogar con un nivel de protección II "Protección general parcial" que afecta a la fachada y sus revestimientos.

Solicito,

1) Aclaración de en qué condiciones se permitiría una sobreelevación hasta la altura de cornisa permitida en la manzana.

2) En relación a los puntos "Valoración" y "Caracter" dentro del cuadro de "COMPONENTES PRINCIPALES & ACTUACIONES PREVISTAS" de la ficha de catalogación, quedan clasificados algunos aspectos como "irrelevantes" dentro de la columna de "Valoración" (que según la LOTUP en su anexo VI indica que carece de interés, por lo que se podría sustituir) y, sin embargo, se le da un carácter de protección "ambiental" o "tipológico" en la columna "carácter ". Deseamos aclaración sobre la significación en este caso de protección ambiental o tipológica en un elemento irrelevante que parece que se propone.

En Almussafes, a 12 de marzo de 2018



Fdo. Maria José Sebastiá Casado.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ESPAÑA

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM
SEBASTIA
SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM
CASADO
NOMBRE / NOM
MARIA JOSE
SEXO / SEXE NACIONALIDAD / NACIONALITAT
F ESP
FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
25 07 1964
IDESP
ABW133008
VALIDO HASTA / VALID FINS A
27 06 2018

SCM

ONI NÚM.
:0796619L

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
VILLANUEVA DE CASTELLÓN
PROVINCIA/PAIS / PROVINCIA-PAIS
VALENCIA
HIJO/A DE / FILL DE
VICENTE / MARIA
DOMICILIO / DOMICILI
AVDA. EUROPA 14 2 P05 A
LUGAR DE DOMICILIO / LLOC DE DOMICILI
DÉNIA
PROVINCIA/PAIS / PROVINCIA-PAIS
ALICANTE
EQUIPO / EQUIP
03435L6D1

IDESPABW133008220796619L<<<<<<
6407254F1806276ESP<<<<<<<<<<<1
SEBASTIA<CASADO<<MARIA<JOSE<<<

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Andrés Pedrón Giménez, amb DNI 25.377.907-Y

Havent-se assabentat de la proposta del nou Pla General d'Almussafes, segons publicació del dia 12 de gener de 2018 en el DOGV nº 8211 i havent vist la intenció de l'ampliació del Polígon Industrial Juan Carlos I i altres he de fer una al·legació del perquè no es pose en marxa aquest pla per les següents qüestions:

1. És un revers mediambiental que tindrà una repercussió negativa en el model social actual i no el va millorar.

   Actualment, ni el Polígon, ni la població d'Almussafes compten amb cap tipus de control de contaminació (atmosfèrica, acústica, de residus ni de control tèrmic, etc.) que ens puga dir amb tota tranquil·litat, honestedat i franquesa que estan complint amb la normativa, per no tindre, ni tenim un pla d'emergències per saber com actuar davant una emergència.

   En el treball dut a terme per a la realització de «l'Agenda 21», fa ara uns 10 anys, ja fa un recalcament de la dita situació, on no es van obtenir referències de qualitat de l'aire, ja que no es disposava (l'estació més propera estava en Alzira, ara també hi ha en Silla). Referent a la contaminació acústica, es van realitzar una sèrie de mesures que van ficar de manifest que en la localitat passava i prou (tant de dia com de nit) incomplint els nivells màxims permesos i en les zones industrials i terciàries, tenien un nivell prou elevat obtenint pics que superaven el màxim permet.

   També diu l'estudi de «l'Agenda 21» que no es té control, ni es coneixen els residus que es generen en les empreses, fent una mena de recomanacions per esmenar dita situació. Per tant, no es pot posar en marxa una ampliació del polígon apropant-lo a la localitat perquè no es tracta d'un pla per una millora social i menys que lluite contra la contaminació. Així mateix, en l'estudi de l'Agenda 21 indica que s'hauria de limitar el creixement del polígon i que fora cap al nord. En el document que es presenta per la realització del nou polígon no indica cap estudi, és més, diu que pel desenvolupament del sector ja s'inclouran els estudis acústics, de tràfic, de mobilitat, d'integració paisatgística, d'afeccions elèctriques. O siga que no es té cap estudi, que es vol dotar d'una superfície per sòl industrial sense saber la seua incidència.

   En el pla que es pretén dur a terme farà que el cinturó verd (ja no sols la zona de parc, torradors, etc., si no tot el terreny que hi ha de camps) que actualment hi ha, desaparega, i amb la seua pèrdua desapareix, al mateix temps, una barrera natural potent per l'oxigenació i que funciona contra la contaminació.

2. És un revers i serà la punta que farà que el sector agrari més social, representat per la cooperativa d'Almussafes, desaparega i arrossegue a tot un sector tradicional i potent, fent que quede a la disposició de grans empreses o d'altres sectors, impossibilitant que un marc de treball digne no quede en persones de la localitat i que vaja a altres mans.

   La situació del camp en la localitat és molt greu, dels propietaris que tenen camps en producció hi ha molt pocs llauradors en dedicació exclusiva (els seus únics ingressos procedisquen d'aquest sector) i a més a més són d'edat avançada, altres treballen en altres sectors i mantenen els terrenys com poden (també són d'edat avançada) i la resta estan jubilats: Amb una situació de preus baixos, cost de producció alt, camps xicotets i

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

un altra sèrie factors afecta, per a que no siga atractiu a les generacions més joves o altres sectors d'aturats que vulguen treballar en el camp produeix que cada vegada més es queden camps abandonats. De fet en els últims anys la cooperativa ha perdut prop del 25% de quilos que treballava (si anem ha fa 30 anys encara son molt més) afectant la feina de moltes persones que treballen en el magatzem de la cooperativa en tindre períodes que no tenen feina i comporta que cada any entra en perdudes, tant els treballadors, la cooperativa i els llauradors i com no la societat d'Almussafes en general. Si fem desaparéixer la franja que es pretén realitzar de polígon, desapareixeran més de 500 fanecades que avui en dia alimenten, a part de la cooperativa, a la de moltes famílies.

Aquest revers farà desaparéixer el model i el pilar bàsic de, què es Almussafes, un model socioeconòmic i cultural i una tradició que ve de centenars d'anys i que juga un paper importantíssim pel medi-ambient sostenible. La Unió Europea va declarar, fa uns 10 anys, als arbres de tarongers en el mateix nivell d'importància que els pins i altres especies que es troben en masses forestals pel seu paper contra la contaminació i l'oxigenació. Nosaltres no podem destruir eixa empremta.

3. És una pèrdua en la millora social ja no sols per la pèrdua de lloc de treball en el sector agrari, sinó també per l'efecte de la seua relació amb l'entorn, amb la mobilitat, amb la molèstia que ocasiona i els problemes de salut que comporta.

   El pla deu de crear un urbanisme que deu, com diu Joan Olmos Llorens (Doctor enginyer de camins), lluitar contra la contaminació de qualsevol tipus, de fomentar nous hàbits de mobilitat que revertirà en les nostres persones, en els nostres carrers i places, millorant la salut, així com l'educació i la cohesió social en ampliar la nostra condició de ciutadans.

   La qualitat de vida té a veure amb la manera en què es construeixen i gestiones els espais.Almussafes és el que és, per què ha pogut mantenir un relatiu equilibre entre dos sectors (l'industrial i l'agrari) amb la cultura que ha emet el sector agrari cap a la ciutadania i baix creixement poblacional fa obtenir una qualitat de vida adequada i al mateix moment molt fràgil si no es tenen en compte eixos factors i, a més a més, junt amb un augment d'habitants faria que la percepció i la qualitat de vida que tenim es perda i siga més difícil poder tornar als nivells actuals. En una botella d'1 litre d'aigua cap sols fins a 1 litre no vulguem ficar-ne mes, ja que no es podrà i s'eixirà i perdrem eixe recurs que ha caigut.

   En l'Institut Nacional d'Estadística de 2011 indica que en Almussafes d'un total de 4.428 habitatges, 1.083 estan buides, és la població amb l'índex més elevat del nostre entorn., per tant, no hi fa falta un urbanisme per alcançar un nombre de població en concret.

4. No s'entén quina intenció es pretén amb l'ampliació de terrenys per sòl industrial, i si la pretensió és per la creació de lloc de treball, no es pot condicionar a tota una població a la pèrdua de qualitat de vida que té actualment, el que s'haurà d'estudiar nous models i àmbits de treball per la localitat.

   Actualment Almussafes té una taxa molt baixa d'aturats, no per això cal oblidar-se d'aquests pel simple fet de tindre una taxa molt baixa, ni de bon tros, cal estudiar cas per cas i fer una recerca d'altres àmbits on es puguen col·locar.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

En el Polígon Juan Carlos I hi han encara moltes empreses que no tenen tots els treballadors que tenien en plantilla abans de la crisi, el que significa que encara hi ha marge per llocs de treball, però aquests i els que s'estan demandant actualment, són treballs qualificats, i hem vist com els últims anys hi ha hagut una alta demanda de personal en el polígon i no ha fet possible rebaixar el nombre d'aturats (el pic més alt ha estat prop de 770 i actualment estem en 466) per tant, no podem tindre una relació directa en ampliació de polígon amb més gent treballant d'Almussafes, quant no se sap ni quina tipologia d'empreses vindran, ni quines necessitats de qualificacions professionals tindran ni si la gent d'Almussafes ho tindrà.

Per aquestes qüestions es fa necessari que no es pose en marxa aquest pla urbanístic, ja que no s'observa cap necessitat, i es tinga en consideració per fer un nou pla:

1. Que lluite contra contaminació de qualsevol tipus amb foment de nous hàbits de mobilitat: fer tot el poble a «cota 0» i l'eliminació dels vehicles dins de la localitat, ja que fomentara uns bons hàbits socials i reverdeix en els nostres carrers i permet millorar la nostra salut. Al mateix moment en millorar i dignificar els nostres carrers, places, etc. farà possible millorar la tasca educativa, ja que amplia la nostra condició de ciutadans reforçants la cohesió social i al mateix temps la lluita contra l'aïllament i l'exclusió.

   Com deia l'arquitecte Donald Appleyard: «El transit domina l'espai del carrer, penetra en els habitatges, dissuadeix les relacions de veïnat, impedeix el joc al carrer, interfereix la intimitat de les llars, estén la pols, els fums, el soroll i la brutícia, obliga a rígids controls del comportament dels xiquets, espanta els vells i mata i fereix cada any un bon nombre de ciutadans».

2-. Que continga tots els elements i instruments necessaris per a obtindre una vigilància en temps real de l'anàlisi i diagnosi de tots els tipus de contaminació que afecten i així com el pla d'emergències adequat per cadascú.

3. Que possibilite la creació de nous models energètics i energies netes per la localitat com a servei mínim per la qualitat de vida.

4. La creació d'un pla de reconversió agrària per ficar-la als nous temps, fent que possibilite una entrada de treball digne i dels més joves en aquest sector amb molt de futur.

5. Que treballe per donar suport a l'habitatge buit de la localitat, un bon pla urbanístic no té per què fer augmentar la població actual (prop de 9.000 habitants), sinó possibilitar que es mantinga per seguir tenint la característica que ens defineix i fa que tinga'm el poble que tenim de tranquil i no cap al nombre possible d'habitants que indica la suma en el nou pla prop de 24.000 (entre el que diu la fitxa del nucli urbà, de la porteta i del sector sud).

6. Que faça possible que el trànsit perifèric estiga ben lluny, és a dir que la carretera CV-42 que va a Algemesí vaja pel costat de l'autopista o que forme part d'aquesta (tot el que vinga de València cap Algemesí o viceversa no haja de passar tan prop de la localitat) evitaríem molt de trànsit. Així mateix la Roda Monestir de la Valldigna caldria fer un desviament per què respecte al transit per a l'entrada al polígon actual (dels que venen per Benifaió o pel camí Montanyana) no tinguen l'entrada tan prop de les instal·lacions esportives.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

7. La contemplació de creació de nou sector per la creació de treball ara com l'àmbit del turisme. Tenim una localitat amb molts recursos, estem a 20 minuts de tot, muntanya, platja, València i un entorn privilegiat com és el nostre terme tan ric, tenim l'Albufera, tenim un encreuament de cultures (pas del Camí de Santiago, la Via Augusta, el Camí del Cid) tenim la nostra pròpia història, els nostres costums i tradicions i una gent molt bona (i més de 1000 habitatges buits).
8. Que tinga en consideració la construcció de millors serveis per cuidar i mantenir els nostres majors. Són una realitat i un deute que tenim amb ells i pels futurs (tenim un alt índex de longevitat) i en l'actualitat tenim un centre que no cobreix la realitat ni present i menys la futura.

9-. Que siga un pla urbanístic consensuat per tota la població. Per la importància que té per la qualitat de vida de futur dels seus ciutadans, fins que no estiga consensuat per tots (encara que coste alguns anys) no s'hauria de traure i donar 45 dies per fer al·legacions. Vos imagineu que el pla ja estiguera consensuat pels veïns?, que bo seria per la participació ciutadana i que fàcil seria la gestió del governant. En «l'Agenda 21» ja és prèvia la creació d'un fòrum de participació ciutadana.

10. Correspon als governants posar en marxa el que la societat necessita (no a la inversa, el governant no té un xec en blanc donat pels ciutadans) sempre cercant el que ha de ser una sostenibilitat, perseguint un desenvolupament sostenible que no degrade l'entorn i que proporcione qualitat de vida als seus ciutadans.

Andrés Pedrón Giménez

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª EDUARDO CÁNOVAS PEÑARRUBIA **D.N.I** 44860856-T
EVA MANUELA JUAN GUIXOT **D.N.I** 73567993-D

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 33 **, piso:** 4º**, puerta:** 17

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Nº registro: 2018001353
Fecha: 15/03/2018 11:49:16
Título: AL·LEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 15 de MARZO de 2.018

-.Fdo.: Eduardo Gómez

-.D.N.I: 44860856-T

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES
-EXCMO. ALCALDE DE ALMUSSAFES-

-. Comunidad de Propietarios:
EDIFICI BALADRE. CL. RAMON Y CAJAL 33 Y 35 DE ALMUSSAFES

-.Propietario/a:

D/Dª JOSÉ RAGA GONZÁLEZ **D.N.I** 44868681-M
VANESA FUENTES BELTRÁN **D.N.I** 73586017-R

-. Propietario/a-os/as de la vivienda, sita en Ramón y Cajal, nº 33 **, piso:** 4-, **puerta:** 16

EXPONE/N

PRIMERO.- Que el/la-los/las que suscribe/n es/son propietario/a-os/as de un inmueble perteneciente a la Comunidad de Propietarios arriba referenciada.

SEGUNDO.- Que habiéndose establecido el período legal de 45 días para la consulta y exposición pública de los planos, fichas y maquetas a la Versión Preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, -planeamiento propuesto-; dentro del período legal establecido, y entendiendo este/a-os/as suscriptores/as que el citado plan propuesto les causa un grave perjuicio económico, venimos a efectuar las siguientes;

ALEGACIONES

PREVIA: Que el inmueble de mi propiedad es parte integrante de un edificio situado en la Calle Ramón y Cajal, que a los distintos pisos de dicho edificio se accede por dos porterías, señaladas con el nº 33 y nº 35 de dicha calle Ramón y Cajal.

Que algunos de los pisos del número 33 del inmueble dan además a la calle Mestre Serrano, estando así mismo ubicado en la precitada calle el parking del edificio.

Que algunos pisos del edificio, señalados con el nº 35 dan además a la calle Llauradors.

PRIMERA.- Según el *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUSSAFES, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana en 22 de abril de 1994. (BOP 11.julio.1994) Texto refundido de las ordenanzas que recoge las modificaciones puntuales aprobadas hasta ABRIL DE 2011* -planeamiento vigente-, sobre la citada parcela donde se encuentra la finca construida, de la que soy/somos propietario/a-os/as de un piso- **se puede edificar 4 alturas más planta baja**

Nº registro: 2018001354
Fecha: 15/03/2018 11:52:51
Título: AL·LEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SEGUNDA.- Que en la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizado de Almussafes, en adelante P.O.P, a la que hemos hecho referencia en el EXPONEN SEGUNDO, **a dicha parcela donde se ubica el inmueble se le asignan 3 alturas más planta baja,** lo cual supone el hecho de reducir de 4 a 3 la posibilidad de construir alturas en el mismo, motivo por el cual estimamos, para el caso de aprobarse, **supondría un grave perjuicio** económico al/a los propietario/a-os/as dicente/s, y por ende, a todos/as los/as copropietarios/as del edificio.

TERCERA.- Que se trata de una finca de reciente construcción, por lo que **carece de sentido restringir los metros construidos de techo a una finca que ya está construída**, puesto que de llevarse a cabo la versión preliminar del P.O.P, al reducir en número de alturas construibles del citado inmueble se produciría un grave perjuicio económico a todos/as los/as propietarios/as de los pisos que conforman la citada finca en su conjunto (fincas nº 33 y 35), ya que produciría una reducción de la cuota de techo que les correspondería a los/las mismos/as de acuerdo a su cuota de participación en la comunidad de propietarios.

CUARTA.- Que además, en el precitado inmueble afectado en su conjunto, finca nº 33 y finca nº 35 el cual da a tres calles -Ramón y Cajal, Mestre Serrano y Llauradors-; se encuentran construidas de 4 alturas más planta baja, por lo que resulta TOTALMENTE incongruente limitar a 3 el número de alturas el citado inmueble, que reiteramos es de reciente construcción y se encuentra ubicado en una zona del pueblo en expansión de edificación de fincas, por no hablar de que en dicho edificio residen un gran número de personas propietarias que podrían verse perjudicadas de llevarse a cabo el P.O.P.

QUINTA.- Que existen otras zonas, donde se encuentran edificios, concretamente fincas, siendo las mismas mucho más antiguas, en las cuales se ha respetado el número de alturas construibles, produciendo tal circunstancia un agravio comparativo con respecto al/ a la propietario/a-os/as que suscriben, a los cuales se les produce una merma de capacidad constructiva, lo que significa una pérdida de valor en términos económicos para el caso de llevarse a término el P.O.P.

Por lo expuesto, el/la-los/las propietario/a-os/as suscriptores/as;

SOLICITAN al ilustre Ayto. de Almussafes; Que teniendo por efectuadas las anteriores alegaciones, se sirvan admitirlas, y en mérito de lo expuesto **se les mantengan a los propietarios/as** que suscriben el presente escrito **las cuatro alturas más planta baja con la que está calificada la precitada parcela sobre la que se encuentra construido el edificio del que forman parte sus viviendas**, según el actual plan de ordenación vigente.

Almussafes a 15 de marzo de 2.018

-.Fdo.:

-.D.N.I: 44868681-M

DNI: 73586017-R

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

22667298 Q

D. **Ramón Magraner Esteve**, con DNI 2266298-Q, con domicilio a efectos de notificaciones en Almussafes, Avenida Paralelo 38, 2º, 4ª y teléfono 676 88 49 52, en relación a la INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL.

EXPONE:

Que en relación a la reducción de alturas que se incluye en la versión preliminar del plan general que se ha sometido a información pública se hacen constar las siguientes consideraciones:

PRIMERO:

Como propietario de dos parcelas en la calle Benifaió y en relación a la reducción de alturas en dicha calle, se debería tener en cuenta que esta calle se re-parceló y urbanizó pagando las correspondientes cuotas en función del aprovechamiento asignado a cada solar por lo que esta reducción de alturas puede causar perjuicios a los propietarios de parcelas que quedan todavía vacantes respecto al resto de propietarios que ya han construido sobre su solar.

Además de la indicación anterior, considero que carece de sentido y de objetividad desde el punto de vista urbanístico que, en una calle que prácticamente ha ido consolidándose durante esta última década, ahora se proponga una reducción alturas provocando incongruencias urbanísticas puesto que se crearían medianeras visibles que desde el punto de vista estético y urbanístico deberían evitarse.

Por todo lo expuesto, SOLICITA

Que se revise el régimen de alturas propuesto en la versión preliminar del plan y que se tenga en cuenta cada calle de forma individualizada estudiando cada una de ellas en particular.

En Almussafes a 15 de marzo del 2018

Ramón Magraner Esteve.

Nº registro: 2018001350
Fecha: 15/03/2018 11:30:08
Título: AL·LEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES

FERNANDO APARICI ROSA con DNI 73.934.098-T, en nombre y representación de la mercantil **HERMANOS APARICI ROSA, S.L.,** y con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Roger de Lauria 19 5ª planta, ante el Ayuntamiento comparece y como mejor proceda en derecho

DICE

I. Que la citada mercantil es propietaria de unas instalaciones ubicadas en la parcela 196 del polígono 9 de la partida Horta en el término municipal de Almussafes, donde desarrolla su actividad de Central Hortofrutícola, para la que dispone de una Declaración de Interés Comunitario aprobada por la Dirección General de Urbanismo el 30 de abril del 2002.

II. Que se está llevando a cabo una revisión del Plan General Estructural de Almussafes,

III. Encontrándose la meritada revisión del instrumento de planeamiento y encontrándose el mismo en fase de exposición al público, dentro del plazo otorgado se vienen a formular las siguientes

ALEGACIONES

PREVIO.- EL SUELO DE MIS MANDANTES VIENE CLASIFICADO EN LA REVISIÓN QUE SE PRETENDE APROBAR COMO SUELO NO URBANIZABLE. EL MISMO, ENCONTRÁNDOSE COMPLETAMENTE URBANIZADO DEBE TENER, DE CONFORMIDAD CON LAS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN MATERIA DE URBANISMO, LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO.

En primer lugar, es importante centrar la solicitud de las presentes alegaciones, que no es otra que alterar la clasificación del suelo que se pretende establecer en el documento de revisión expuesto al público por las condiciones materiales del referido suelo. Así, en el documento de revisión, se prevé clasificar la parcela en la que desarrolla su actividad la mercantil a la cual represento, como suelo no urbanizable, teniendo la misma las condiciones materiales para tener la condición de suelo urbano.

Cierto es, que el suelo de referencia, el cual como después veremos se encuentra totalmente urbanizado tenía la condición de suelo no urbanizable en el planeamiento anterior. Ahora bien, mediante la tramitación de un instrumento urbanístico, como son las Declaraciones de Interés Comunitario y dado que los usos relativos a este suelo permitían la implantación de actividades industriales, se obtuvo por parte de la Administración municipal la preceptiva licencia municipal de actividad.

Obtenida la misma se produjo una transformación urbanística del suelo de referencia, y el mismo paso a contar con todos los servicios urbanísticos que se precisaban para el desarrollo de la actividad. En la actualidad, estamos ante un suelo completamente urbanizado, en el que se desarrolla una actividad industrial. Encontrándose en tramitación la revisión del instrumento de planeamiento general, y dadas las características materiales y urbanísticas del suelo, en aplicación de las disposiciones legales en materia de urbanismo, el suelo debería, en este nuevo planeamiento, tener la condición de urbano.

Además, y en relación con la integración en la malla urbana, el propio documento expuesto al público establece en las zonas colindantes la posibilidad de implantar nuevas actividades industriales, lo que hace que el suelo de referencia, totalmente urbanizado, se encuentre integrado en la malla urbana del municipio de Almussafes.

Sobre el suelo de referencia, se han tramitado algunos expedientes de expropiación que han venido a fijar un justiprecio como suelo urbanizado, por lo que, materialmente, resulta una cuestión apodíctica que el suelo de referencia tiene la condición de urbanizado.

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZADO POR SENTENCIA FIRME DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Debe esta parte remarcar, que se dictó Sentencia 57/14 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valencia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección cuarta, en la cual se recurría la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, por entender que la misma no realizaba una correcta valoración del bien expropiado, parcela propiedad de la Mercantil a la que represento, acompañando como **DOCUMENTO Nº1** copia de la citada sentencia, que en su Fundamento Jurídico Primero, expone que,

> *"la finca expropiada viene identificada con el ordinal 159, agrupación 1ª del proyecto, con datos catastrales 000900400YJ25A del término municipal de Almussafes; y* ***clasificación del suelo urbanizado no edificado****."*

Remarcando en este momento, que se refirió a "no edificado" porque la porción expropiada, a mayor abundamiento, no contaba con ningún tipo de edificación pero se encontraba totalmente urbanizada. Así, el suelo no ha sido valorado porque el expediente de expropiación afectase a parte de la edificación de la parcela, sino que la parte que fue objeto del expediente de expropiación fue valorada como suelo urbanizado por cuanto se trataba de una parcela que estaba completamente urbanizada.

Así, en la tramitación del expediente expropiatorio 59/2010, seguido para la ejecución del proyecto "encauzamiento del **tramo urbano** del barranco del Tramusser en Benifaio y Almussafes", se valoró por parte del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, así como por parte de la Sala del TSJ de la Comunidad Valenciana, el suelo como urbanizado.

En la misma sentencia, se describe el método utilizado por el Jurado de Expropiación, quien también valoró la citada parcela como suelo urbanizado, y ello

> *El acuerdo del Jurado, parte de que la fecha de valoración es el año 2009,* ***y teniendo presente la calificación del suelo como urbanizado industrial****, emplea el método residual estático, y señala un valor del m2 de suelo de 180€/m2 que multiplicado por el aprovechamiento de 0,3090, al que deduce el 10%, quedando en un aprovechamiento de 0,27829, nos da un valor a razón de 50,27 €/m2 de suelo. Así mismo valoro el pavimento asfáltico a razón de 10 €/m2, y la ocupación temporal a razón de 5,027 €/m2. Resultando un total de 143.398,59 €*

Es decir, tanto materialmente como a efectos de valoraciones, el suelo tiene todas las características de suelo urbano. Es por ello, que entiende esta parte que la naturaleza

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

del suelo es irrefutable, y el mismo debe ser clasificado como suelo urbano por cumplir con todos los requisitos que necesariamente vienen exigidos.

Dicho esto, es importante pone de relieve, lo que ha venido estableciendo el alto Tribunal en relación con que el planeamiento debe ajustarse a la realidad, es decir, en el caso de la citada parcela, es evidente, que cumple con todos los requisitos, y que la misma se encuentra urbanizada, por cuanto cuenta con todos los servicios urbanísticos exigidos, y sobre ella, se desarrolla una actividad industrial, que es la actividad principal de la mercantil. A mayor abundamiento, entendemos que resulta necesario resaltar la importancia que tiene para el municipio, que las industrias que están asentadas en su territorio y que generan puestos de trabajo en el municipio, dispongan de la mayor seguridad jurídica que les garantice desarrollar la actividad por el máximo número de años, sin estar limitado el número de años de ejercicio de la misma, como ocurre en el caso que nos ocupa.

La citada adecuación del planeamiento a la realidad material existente, viene recogida entre otras en la Sentencia de 14 de diciembre de 2001 del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Rec. 7791/1997 en la que en su Fundamento Jurídico Segundo, dispone:

> *"**SEGUNDO.** Antes de entrar en el examen de los motivos de casación, convendrá precisar cuál es la orientación de la jurisprudencia de este Supremo en materia de suelo urbano en el TRLS de 1976 (LA LEY 611/1976), a través de la jurisprudencia más reciente.*
>
> *Como hemos dicho en la sentencia de esta Sala de 30 Ene. 1997, con referencia a otras anteriores, la clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o de la consolidación, de suerte que **la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias."***

Entendiendo con ella, que en la nueva redacción del Plan General Estructural, debería adaptarse dicha redacción a la realidad existente en el municipio, más concretamente, y centrándonos en la parcela que es objeto de éstas alegaciones, que debería calificarse el suelo como urbano, ya que, ésta es la realidad fáctica del inmueble. Aportando así una mayor seguridad, tanto a la Administración Municipal como a la mercantil propietaria de la parcela. Y esta solicitud no es una petición caprichosa, sino que la propia sentencia del TSJCV, citada ut supra, ha establecido, con meridiana rotundidad, que el suelo de referencia es un suelo completamente urbanizado.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

POR TANTO, NOS ENCONTRAMOS ANTE UN SUELO EN EL QUE HAN RECAIDO SENTENCIAS QUE HAN DETERMINADO QUE, A EFECTOS DE VALORACIÓN DEL SUELO, Y POR ENCONTRARSE EL MISMO CON TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS Y DESARROLLÁNDOSE UNA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, DEBE CONSIDERARSE COMO SUELO URBANIZADO.

SEGUNDA.- LA PARCELA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS.

Expuesto lo anterior, debemos proseguir manifestando que la parcela propiedad de mi representada, cuenta con todos los requisitos que establece la legislación vigente para adquirir la condición jurídica de solar (que no de suelo urbano por contar con todos los servicios urbanísticos), de acuerdo con los establecido en el art. 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, que establece.

"Artículo 177. Condición jurídica de solar.

1. Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, estén además urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el mismo.

2. Para que las parcelas tengan la condición de solar, se exigirá su dotación, al menos, con estos servicios:

***a) Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada,** debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que den frente. No justifican la dotación de este servicio ni las rondas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de dichos núcleos entre sí, salvo en sus tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano, hacia el interior del mismo.*

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

*b) **Suministro de agua potable y energía eléctrica**, con los caudales y la potencia suficientes para la edificación prevista.*

*c) **Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado** conectada con estación depuradora de aguas residuales. No justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, ni tampoco justifican esta dotación, salvo que el planeamiento autorice sistemas de autodepuración integral en casos excepcionales y en condiciones adecuadas para zonas diseminadas consolidadas por la edificación, con una densidad inferior a cuatro viviendas por hectárea, pero que carezcan de urbanización, sea cual sea su clasificación urbanística.*

*d) Acceso **peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que dé frente la parcela**.*

3. Las parcelas sujetas a una actuación integrada adquieren la condición de solar cuando, además de contar con los servicios expresados en el apartado anterior, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la actuación con su entorno territorial, hasta el punto de conexión con las redes generales o en la forma estipulada por el programa de actuación respecto a cada fase."

Como es fácilmente constatable, y después ahondaremos sobre esta cuestión, la parcela de referencia cuenta con todos los servicios urbanísticos, que se exigen a un suelo que tenga la condición de suelo urbano. Aparte de cumplirse escrupulosamente con lo dispuesto en la normativa autonómica reguladora en materia de urbanismo, se cumple también con la normativa básica estatal en materia de urbanismo. Así, el artículo artículo 21 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se establecen las situaciones básicas del suelo, establece:

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, ***cumpla alguna de las siguientes condiciones****:*

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

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

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

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

La clasificación de la parcela objeto de las presentes alegaciones, tendría encaje en el apartado 3.b) del mencionado artículo, y se efectuará un análisis pormenorizado de los servicios que a continuación acreditaremos, y que hacen que la parcela debe tener la condición de suelo urbano.

Apuntado lo anterior, la jurisprudencia ha venido definiendo cuales son los requisitos esenciales que debe tener una parcela, para tener la condición de suelo urbano. A título de ejemplo, podemos citar la Sentencia de 24 Junio de 2011 del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Rec. 3778/2007, en la que se establece:

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

*"En primer lugar, que esté dotado de los servicios que se enumeran en el artículo 8.a) de la Ley 6/1998---**acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica**---.*

En segundo lugar, en fin, que dichos servicios sean suficientes y acordes con la edificación por tener las características adecuadas para servir a las obras que sobre él existan o se construyan."

En aras a ilustrar los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela de referencia, nos remitimos al informe que se adjunta al presente documento como **DOCUMENTO Nº2,** que viene suscrito por la Arquitecto Diana Rocher Coves, y en el que se analizan todos y cada uno de los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela, y que hacen que la misma deba tener la consideración de suelo urbano.

Tenemos que reproducir, aunque sea de forma sucinta, lo que en el mismo se establece en relación con los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela. Así, en el informe del técnico al cual nos remitimos, en relación con este aspecto, se manifiesta:

- **Acceso rodado,** dispone del citado acceso, desde la carretera CV-42, que además cuenta con un vial de acceso independiente, que facilita el acceso a la parcela desde la citada carretera.

Imagen de la CV-42 a su paso por la parcela. Se puede observar el acceso rodado realizado en el DIC.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- **Abastecimiento de aguas,** es evidente, que debido a la actividad que realiza la mercantil, se dispone de abastecimiento de agua potable, y así viene explicado en el informe adjunto.

- **Evacuación de aguas residuales,** cuenta con el sistema de vertido de aguas residuales al colector de Benifaió a EDAR de Sollana en el término municipal de Almussafes, en este punto vemos necesario remarcar, que las aguas que se producen son asimilables a las aguas domésticas, ya que son, únicamente las producidas por los aseos y las producidas por la limpieza de las instalaciones. En la imagen que a continuación se acompaña se muestra el trazado que tiene el colector de aguas residuales,

- **Suministro de energía eléctrica,** las instalaciones disponen de conexión a la red de media tensión y de transformación de abonado, como se muestra en la siguiente imagen

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

el suministro de la energía eléctrica la parcela dispone de conexión a red de media tensión y de ansformador de abonado.

Imagen del centro de transformación de abonado

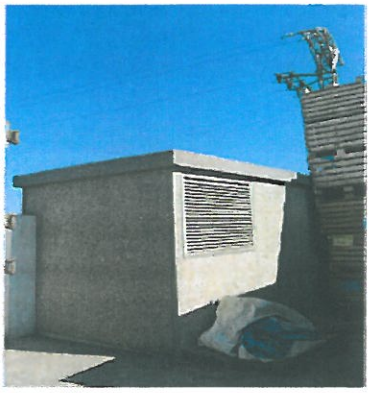


Imagen del centro de transformación de abonado desde el interior de la parcela.

De esta manera, la parcela de referencia cuenta con todos los servicios urbanísticos, tiene jurisprudencialmente la condición de suelo urbanizado, y en la misma se desarrolla una actividad industrial que produce para el municipio de Almussafes, beneficios, tanto desde el punto de vista económico, como en lo relativo a la generación de puestos de trabajo.

Es importante, llegados a este punto, citar lo que establece la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 24 Jun. 2011, Rec. 3778/2007, en la que se establece en relación con el suelo que debe ser considerado como urbano:

> *"En primer lugar, que esté dotado de los servicios que se enumeran en el artículo 8.a) de la Ley 6/1998---**acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica**---.*

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

En segundo lugar, en fin, que dichos servicios sean suficientes y acordes con la edificación por tener las características adecuadas para servir a las obras que sobre él existan o se construyan.

Y, en tercer lugar, en fin, que el suelo se inserte en la malla urbana, por existir una elemental urbanización en la que encaje, estando definida por unas líneas perimetrales, como remarca la jurisprudencia de esta Sala, al servicio de una red de saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica que sea acorde con las necesidades del terreno, de manera que su ubicación no esté completamente aislada o desvinculada del entramado urbanístico".

Ha de destacarse también ---como se señala en la sentencia de esta Sala de 19 de diciembre de 2002 (LA LEY 11158/2003) (casación 2517/1999)--- que "la pretensión de que unos terrenos tengan la consideración de urbanos exige que quien reclame esa aptitud de los predios acredite de modo acabado la concurrencia de los presupuestos fácticos a que el ordenamiento condiciona dicha declaración"

Expuesto lo anterior, y de conformidad con el informe que se adjunta al presente documento, queda meridianamente probado que el suelo tiene todos los servicios urbanísticos que se precisan para que el suelo tenga la consideración de urbano, por lo que la clasificación que se le debería dar al suelo de referencia en el documento de revisión del instrumento de planeamiento general, debe ser el de suelo urbano y no el de suelo no urbanizable como viene establecido en el documento de revisión del instrumento de planeamiento general que se encuentra expuesto al público.

TERCERO.- PROCEDENCIA DE CLASIFICAR EL SUELO COMO SUELO URBANO

Expuesto todo lo anterior, debemos concluir lo siguiente:

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

- Que nos encontramos ante un suelo que ya ha sido valorado como suelo urbanizado dada la naturaleza urbana que el mismo. Hay que reiterar que el suelo se encuentra completamente urbanizado y, en el mismo, se viene desarrollando una actividad industrial que cuenta con la preceptiva licencia de actividad.

- Que se trata de un suelo que cuenta con todos los servicios urbanísticos para que sea considerado como suelo urbano. En el informe técnico que se adjunta al presente documento vienen reflejados los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela de referencia.

- Aunque el planeamiento urbanístico debe ser considerado como una potestad discrecional de la administración, existen tipologías de suelo que, necesariamente, deben tener la consideración urbanística de suelo urbano. De esa manera, lo ha venido entendiendo la jurisprudencia que emana de nuestros Tribunales, que han entendido que un suelo que cuenta con todos los servicios urbanísticos, como ocurre en el caso que nos ocupa, debe tener la clasificación urbanística de suelo urbano y no de rústico como pretende la Administración.

- A mayor abundamiento, el propio documento de revisión establece la posibilidad de implantar actividades industriales aprovechando, en parte, la urbanización acometida por la mercantil a la que represento, por lo que la industria, se debe considerar a todos los efectos, integrada en la malla urbana.

- Además, nos encontramos ante una industria que genera riqueza y puestos de trabajo en el municipio, debiendo los municipios garantizar la continuidad de estas empresas y que su implantación no esté limitada a un plazo determinado, como ocurre en el caso de las actividades que se encuentran sujetas a la obtención de una Declaración de Interés Comunitario.

En virtud de lo expuesto

SOLICITO que tenga por presentado este escrito junto con los documentos que se adjuntan y tenga por efectuadas las alegaciones al documento de revisión del plan general que se encuentra en fase de exposición al público, solicitando que cambie la clasificación del suelo de la mercantil a la cual represento, pasando de no urbanizable a

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

urbano, por cuanto la misma reúne todas las condiciones para ostentar la mencionada clasificación urbanística.

Todo ello muy respetuosamente

En Valencia, a 15 de marzo de 2018

Fernando Aparici Rosa

P.O Carlos Primo Giménez
Colegiado 14.461

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

DOCUMENTO Nº1

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOTIFICADO POR LEXNET
20 DE FEBRERO DE 2014

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA

En Valencia, a trece de febrero de dos mil catorce.

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos.Srs. D. JOSE MARTINEZ ARENAS SANTOS, Presidente, D. MIGUEL ANGEL OLARTE MADERO y D. GONZALO BARRA PLA, Magistrados, han pronunciado la siguiente:

SENTENCIA NUM: 57/14

En el recurso contencioso administrativo nº 526/2.011, interpuesto por la mercantil Hermanos Aparici Rosa SL, representada por el Procurador Don Juan Miguel Alapont Beteta y asistida por el Letrado Don Carlos Primo Gimenez, contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia de 6 de julio de 2.011, dictada en el expediente de expropiación 59/2.010, seguido para la ejecución del proyecto "encauzamiento del tramo urbano del barranco del Tramusser en Benifaio y Almussafes". Han sido parte demandada la Administración General del Estado, representada y asistida por el Abogado del Estado, y codemandado la Generalidad Valenciana representada por el y asistida por el Letrado de la Generalidad; siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. Miguel Angel Olarte Madero.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que suplicó se dictara Sentencia anulando los Acuerdos impugnados y fijando el justiprecio en la cantidad de 593.824,83 €,, o la que resulte de la prueba que se practique en autos siempre que sea mayor a la señalada por el Jurado, mas los intereses de demora .

SEGUNDO.- El Abogado del Estado, en defensa del Jurado Provincial de Expropiación , contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se desestimara la misma por ser los Acuerdos impugnados dictados conforme a derecho. En igual modo contesto la Generalidad.

TERCERO.- Se recibió el proceso a prueba, y tras conclusiones quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló para la votación y fallo del recurso el día 13 de febrero de 2.014, teniendo lugar la misma el citado día.

QUINTO.- En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del recurso lo constituye el examen de la legalidad de la resolucióndel Jurado Provincial de Expropiación de Valencia de 6 de julio de 2.011, dictada en el expediente de expropiación 59/2.010, seguido para la ejecución del proyecto "encauzamiento del tramo urbano del barranco del Tramusser en Benifaio y Almussafes", que valoraba los bienes expropiados en 143.398,59 €.
la finca expropiada vienen identificada con el ordinal 159, agrupación 1ª del proyecto, con datos catastrales 000900400YJ25A del término municipal de Almussafes; y clasificación del suelo urbanizado no edificado.
La fecha de valoración viene referida al 4 de mayo de 2.009.

El acuerdo del Jurado, parte de que la fecha de valoración es el año 2009, y teniendo presente la calificación del suelo como urbanizado industrial, emplea el método residual estático, y señala un valor del m2 de suelo de 180€/m2 que multiplicado por el aprovechamiento de 0,3090, al que deduce el 10%, quedando en un aprovechamiento de 0,27829, nos da un valor a razón de 50,27 €/m2 de suelo. Así mismo valoro el pavimento asfáltico a razón de 10 €/m2, y la ocupación temporal a razón de 5,027 €/m2. Resultando un total de 143.398,59 €.

SEGUNDO.-La actora ataca los acuerdos impugnados alegando error en la valoración del jurado, sin discutir el método de valoración, y discutiendo el aprovechamiento, del que afirma no debe hacerse deducción alguna, y el suelo mismo, y en su apoyo presenta pericia de octubre de 2.011 del Ingeniero Agronomo del Salvador Rocher Sarrio, quien ademas de valorar el suelo y el pavimento valora las vigilancia de la finca mientras se realizaron las obras.
Planteado el debate, procede comenzar indicando, de conformidad con la doctrina del TS, que "los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación, conforme a una muy reiterada Jurisprudencia, gozan de una presunción de veracidad y acierto, derivada de su doble composición técnico-jurídica y de su permanencia y estabilidad para la determinación del justo precio, presunción que por su naturaleza "iuris tantum" puede ser combatida y revisada en vía jurisdiccional tanto en supuestos de notorio error material, o infracción de preceptos legales, como en aquéllos que se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales, o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente, siendo un medio idóneo al efecto, pero no el único, el informe pericial emitido en el proceso jurisdiccional con las garantías establecidas en los *artículos 610 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, por tener similares características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado, por lo que en caso de discordancia entre ambos, los Tribunales pueden fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos valorado conforme a las reglas de la sana crítica, cual ordena hacer el *art. 632 de la Ley* anteriormente citada.

Y ha declarado también –en relación a la prueba pericial- que <<dicha presunción de carácter "iuris tantum", puede ser desvirtuada en base a la prueba practicada en sede jurisdiccional, especialmente a través de la prueba pericial, que reúna los razonamientos necesarios para llevar a la Sala, a la hora de valorarla conforme a las reglas de la sana crítica, a la convicción de que por su objetividad y fundamentación es suficiente para demostrar el error de los informes emitidos por los técnicos de la Administración al efectuar su valoración. Con relación a los informes periciales acompañados a las hojas de aprecio, su condición de prueba de parte, no les priva de capacidad de convicción sino que ello derivará en gran medida del análisis crítico a que lo someta el Tribunal sentenciador. En estos términos se pronuncia la *sentencia del T.S. de 8-5-2012,*

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

3457/2012, recurso 2090/2009, que enseña lo siguiente:

"Ya expresamos más arriba que la prueba pericial judicial es medio apto e idóneo para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto de los acuerdos del Jurado, pero que no constituye el único medio para conseguirlo, con la puntualización de que la valoración del material probatorio debe realizarse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en su conjunto.

Por ello disentimos de la argumentación de la parte recurrente en los términos de generalidad empleados para negar capacidad desvirtuadora a otras pruebas que no sean la pericial judicial. En este sentido, baste recordar que la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil no exige para la validez y eficacia probatoria del dictamen pericial de parte su ratificación ante el Juez, lo que permite constatar que se trata de una prueba con incuestionable valor probatorio.

Sometida la valoración de la expresada prueba, al igual que la pericial judicial, a la regla de la sana crítica, no se observa razón alguna para rechazar a priori, como en definitiva pretende la recurrente, el dictamen pericial aportado con la hoja de aprecio y obrante en el expediente administrativo, cuyo examen resulta obligado por el órgano judicial y excusa su proposición como prueba documental, tal y como declara el Tribunal a quo en su Auto de 4 de septiembre de 2007sobre recibimiento del pleito a prueba.

La Ley de 2000 introduce, conforme se afirma en su exposición de motivos, "... los dictámenes de peritos designados por las partes y se reserva la designación por el Tribunal de perito para los casos en que así le sea solicitado por las partes o resulte estrictamente necesario". Así resulta del *artículo 339. A diferencia de la regulación que de la prueba pericial ofrecía el Código Civil* (*artículos 1242* y*1243), cuya práctica debía ajustarse a lo previsto en los artículo 610, 618* y*626, 632 de la Ley de Enjuiciamiento* de 1881, esto es, se limitaba a reconocer la pericial judicial, negando en consecuencia la Jurisprudencia a los dictámenes técnicos de parte la naturaleza de prueba pericial, debe quedar fuera de toda duda que con la Ley Procesal vigente los dictámenes técnicos de parte tienen el carácter de prueba pericial y que como tales deben ser valorados sin posicionamientos apriorísticos negativos, sin duda contrarios a la regla general que rige la valoración de la prueba pericial, a saber, la de la sana crítica.

Trasladando las precedentes consideraciones al tema que nos ocupa, concretamente, a si la prueba pericial de parte practicada con las garantías que ofrece la Ley de Enjuiciamiento Civil tiene virtualidad suficiente para desvirtuar la presunción de acierto de los acuerdos valorativos de los Jurados de Expropiación, ha de reconocerse, y a ello ya nos referíamos, en la *sentencia citada de 21 de septiembre de 2011*, que no puede limitarse la virtualidad de mención a la prueba pericial judicial.

Si el informe pericial de parte cumple con rigurosidad las máximas de experiencia o técnicas propias de la pericia, facilitando argumentos y explicaciones científicas que originan la convicción del juzgador, mal puede rechazarse con el solo apoyo en que no ofrece las garantías de objetividad que revisten la designación del perito por el Juez. Si así fuera, en el ámbito expropiatorio habría que calificar de inútil toda pericial de parte que discrepe de los criterios, métodos y resultados valorativos del Jurado.

Habrá que estar al mayor o menor rigor del dictamen pericial de parte, junto con el resto de las pruebas practicadas, y ello en comparación con la fundamentación que preside la solución del Jurado, para decidir si la presunción de acierto debe prevalecer".

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

En esta línea, en Ss. de 23-7-12 y 8-11-11 recalca:

<<Esta Sala ha negado... que sólo sea eficaz para destruir la presunción de acierto de la valoración del Jurado el dictamen del perito de designación judicial, admitiendo que puede lograr dicho resultado cualquier medio de prueba admitido en derecho:

"No obstante, a mayor abundamiento, cabe hacer otras dos observaciones conducentes a idéntica conclusión. Por un lado, si bien es cierto que una antigua corriente jurisprudencial exigía dictamen de perito designado mediante insaculación para que, de resultar aquél convincente, pudiera destruirse la presunción de acierto del acuerdo del Jurado, hace ya tiempo que la jurisprudencia de esta Sala no se orienta en ese sentido. Como es sabido, de conformidad con la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, la prueba pericial consiste normalmente en informe pericial de parte; y dado que en el proceso contencioso-administrativo, según dispone el *art. 60.4 LJCA*, "la prueba se desarrollará con arreglo a las normas generales establecidas para el proceso civil", a lo dispuesto por el *art. 360 LEC* sobre el informe parcial de parte como modo normal de la prueba pericial ha de estarse. Si a ello se añade que la ley no impone ninguna clase de prueba tasada para destruir la presunción de acierto de los acuerdos del Jurado, sólo cabe concluir que ese resultado puede lograrse mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho. Cuestión distinta, por supuesto, es la valoración que el órgano judicial haga del material probatorio, que en todo caso habrá de ser motivada y razonable. Véanse en este sentido, entre otras muchas, las *sentencias de esta Sala de 21 de septiembre de 2001* y*18 de octubre de 2011*."

Por tanto, la ausencia de una prueba pericial judicial no significa que no se pueda desvirtuar la presunción de acierto y legalidad del acuerdo del jurado mediante otro tipo de pruebas, debiendo en todo caso el órgano judicial valorar todo el material probatorio existente, que es en definitiva lo que hace la sentencia de instancia>>.

TERCERO.-Partiendo de tal doctrina,en autos se practico prueba pericial judicial del del Arquitecto D. Francisco Javier Barbeta Sanchez , designado por este Tribunal a petición de parte, quien en un esmerado informe, razonado de modo convincente y razonable, llega a la conclusión, siguiendo el mismo método de valoración del Jurado y del mismo aprovechamiento sin deducción del 10% por ser urbanizado el suelo, de que el suelo debe valorase a razón de 125,60 €/m2, las instalaciones (pavimento asfáltico) en 95.450,11 €, la ocupación temporal en el 10% del valor del suelo ocupado (264 m2), y la vigilancia de la finca mientras se realizaron las obras e 6.048 € (168 horas semanales, durante tres semanas a razón de 12 €/hora), añadiendole el 5% de los dos primeros conceptos por afección. Así mismo se acompaño a la demanda dictamen pericial del Ingeniero Agronomo Don Salvador Rocher Sarrio quien empleando el método del Jurado valoro el, suelo a razón de 196 €/m2, las instalaciones en 115.769,63 € y las horas de vigilancia en 6.048 €

Esta Sala, analizando tales pericias, y entendiendo que no procede hacer deducción del 10% del aprovechamiento por tratarse de suelo urbanizado, entiende que la judicial realizada en autos por el perito designado es razonable y razonada y explica convincentemente las razones para concluir cuales son los valores de los bienes y derechos expropiados, que debe ser asumida en su integridad, incluyendo las horas de vigilancia no indemnizadas por el Jurado, rechazando la pericial acompañada por la demanda al ser menos convincente y razonada, realizada por un perito menos cualificado. Con lo dicho ella demanda debe ser estimada parcialmente, fijando el justiprecio en 405.656,84 €, incluida la afección.

En cuanto a los intereses hemos de señalar que se devengan por ministerio de la lrey

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

según los casos conforme a los arts 52.8, 56 y 57 de La LEF.

CUARTO.-No se aprecian motivos para hacer una expresa imposición de las costas procesales a tenor de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa

VISTOS los preceptos legales citados, los concordantes y demás de general aplicación

F A L L A M O S

Debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil Hermanos Aparici Rosa SL contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia de 6 de julio de 2.011, dictada en el expediente de expropiación 59/2.010, seguido para la ejecución del proyecto "encauzamiento del tramo urbano del barranco del Tramusser en Benifaio y Almussafes", que valoraba los bienes expropiados en 143.398,59 €; y en su consecuencia las debemos anular parcialmente en el sentido de fijar el justiprecio en la cantidad de 405.656,84 €,, condenando a la administración al pago de tal cantidad mas sus intereses legales; y todo ello sin hacer expresa imposición de costas.

A su tiempo, con certificación literal de la presente Sentencia, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación para unificación de doctrina.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- La anterior Sentencia ha sido leída por el Magistrado Ponente el día de su fecha estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo cual yo, como Secretario de la misma, certifico.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

DOCUMENTO Nº2

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

JUSTIFICACIÓN DE QUE EL SUELO DEL T.M DE ALMUSSAFES, DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DE HNOS. APARICI ROSA S.L, SE ENCUENTRA EN SITUACION DE SUELO URBANIZADO.

Peticionario:

HNOS. APARICI ROSA S.L

Arquitecta redactora:

Diana Rocher Coves

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

INDICE

ANTECEDENTES Y OBJETO 3
LEGISLACIÓN APLICABLE 3
Legislación estatal: 3
Legislación Comunidad Valenciana: 3
DESCRIPCIÓN DEL SUELO 3
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE QUE DISPONE LA PARCELA 5
Acceso rodado 5
Suministro de agua 6
Suministro de energía eléctrica 6
Evacuación de aguas residuales 7
SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO URBANIZADO 8
CONCLUSIÓN 8

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ANTECEDENTES Y OBJETO

El Ayuntamiento de Almussafes ha iniciado el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana. El proceso se encuentra en la fase en la cual los ciudadanos y afectados pueden participar en la elaboración del nuevo Plan.

El objeto de la Presente documentación es justificar la situación básica del suelo donde están ubicadas las instalaciones de la empresas Hnos. Aparici Rosa, s.l con la finalidad de solicitar que se incluyan en el nuevo PGOU de Almussafes como suelo urbano.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Legislación estatal:

- 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.

Legislación Comunidad Valenciana:

- Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana. (LOTUP)

DESCRIPCIÓN DEL SUELO

La mercantil Hermanos Aparici Rosa, s.l es propietaria de unas instalaciones ubicadas en la parcela 196 del polígono 9 de la partida Horta en el término municipal de Almussafes (Valencia). Aquí desarrolla su actividad de Central Hortofrutícola para lo que dispone de una Declaración de Interés Comunitario aprobada por la Dirección General de Urbanismo el 30/04/2002.

La superficie de la parcela es de 22.581m^2, en ella se encuentra una edificación industrial que alberga las oficinas y las zonas propias para el funcionamiento de la actividad.

Los lindes son los siguientes:

- NORTE: Parcelas agrícolas números 73, 74,75, 192,119,127,128,155 y 187 del polígono 9 de Almussafes (Valencia).
- SUR: Barranco de Tramusser
- ESTE: Parcelas agrícolas números 165,130,131 y 166 del polígono 9 de Almussafes (Valencia).
- OESTE: Carretera CV-42.

La referencia catastral de la parcela es 46035A009001960000PQ.

Se acompaña a continuación la ficha catastral extraída de la sede electrónica de Catastro.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

46035A009001960000PQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PL POLIGONO 9 196 Poligono 9 Parcela 196

HORTA. 46440 ALMUSSAFES [VALENCIA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial agr.	2006

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	21.858

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PL POLIGONO 9 196 Poligono 9 Parcela 196

HORTA. ALMUSSAFES [VALENCIA]

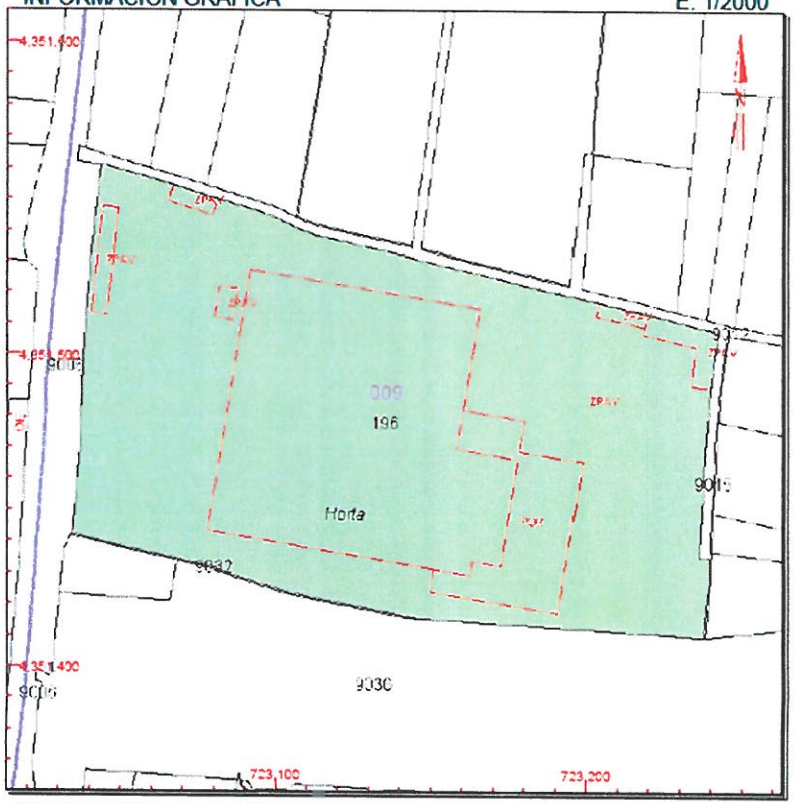
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
21.858	22.581	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN				7.112
OBR URB INT				14.022
ALMACEN				724

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

723.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 18 de Enero de 2018

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE QUE DISPONE LA PARCELA

Las Infraestructuras y servicios de que dispone la parcela se describen a continuación:

Acceso rodado

Dispone y es operativo el acceso rodado desde la carretera CV-42.

	Imagen de la CV-42 a su paso por la parcela. Se puede observar el acceso rodado realizado en el DIC.
	Imagen del vial independiente de acceso a las instalaciones desde la puerta de entrada.
	Imagen del acceso a las instalaciones desde el interior de la parcela.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

El acceso se realizó en 2006 y fue autorizado por el director general de obras públicas de la Conselleria de Infraestructuras y transporte de la Comunidad Valenciana en resolución de 03/01/2006.

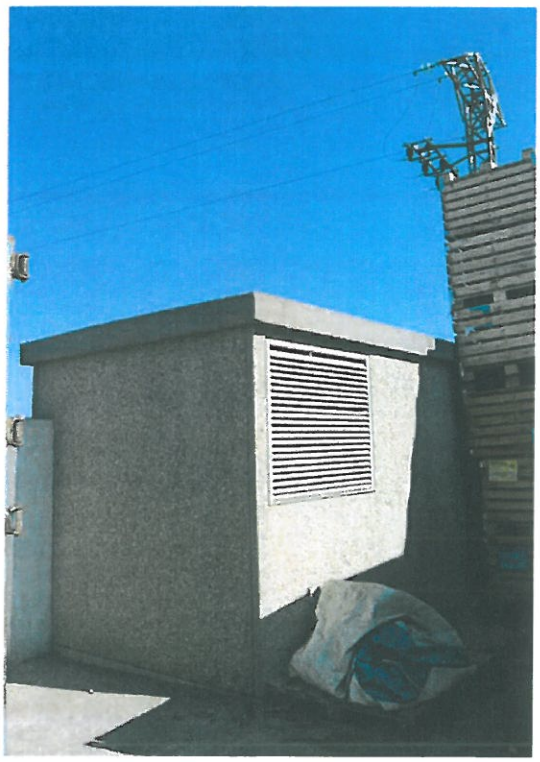
Suministro de agua

Dispone de conexión a la red pública de suministro de aguas y esta es operativa.

El consumo se reduce al de los servicios del personal y limpieza. La empresa no realiza ningún proceso industrial en el que se utilice agua.

Suministro de energía eléctrica

Para el suministro de la energía eléctrica la parcela dispone de conexión a red de media tensión y de transformador de abonado.

	Imagen del centro de transformación de abonado.
	Imagen del centro de transformación de abonado desde el interior de la parcela.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Evacuación de aguas residuales

Dispone y está operativo el vertido de sus aguas residuales al colector de Benifaió a EDAR de Sollana en término de Almussafes.

Las aguas residuales que se producen son asimilables a las domésticas ya que corresponden a las aguas sucias de los aseos y de la limpieza de las instalaciones.

En la siguiente imagen se muestra el trazado del colector.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO URBANIZADO

A continuación se describen las condiciones con las que cuenta la parcela y que justifican que se encuentra en situación básica de suelo urbanizado, según la legislación vigente.[1]

a) El suelo se encuentra urbanizado conforme a una Declaración de interés comunitario, con autorización de uso y aprovechamiento del suelo para una central hortofrutícola, de fecha 6 de mayo de 2002 expediente DIC-143/2001 JM/ps, concedida por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

b) Tiene instaladas y operativas las infraestructuras y los servicios necesarios para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes. Como ha quedado justificado en el apartado anterior.

- acceso rodado
- abastecimiento de agua potable
- suministro eléctrico
- sistema de evacuación de aguas residuales

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto se concluye que la parcela 196 del polígono 9 de la partida Horta en el término municipal de Almussafes (Valencia) se encuentra en situación básica de SUELO URBANIZADO.

Valencia, 28 de febrero de 2018

Fdo.: Diana Rocher Coves

---

[1] Real Decreto Legislativo 7/2015. Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.
2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

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

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

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

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

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nº registro: 2018001390
Fecha: 16/03/2018 13:27:06
Título: AL·LEGACIONS

A/A AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Els signants , pares i mares d' alumnes de l'IES, en relació a l'aprobació del Pla General d'Ordenació Urbana , 69 firmes.

AL.LEGUEM

1.- Que considerem imprescindible per al desevolupament econòmic, social i industrial del nostre poble l'ampliació del polígon

2.- Que considerem primordial la seguretat dels nostres fills i filles en el seu trasllat a l'IES

3.-.-Que **Recolzem els acords** que s'adoptaren en la reunió Ajuntament-Ampes en aquestos sentits i que són els següents:

1.-Sol.licitar a Conselleria la reubicació de l'Institut dins del casc urbà,

2.-Que mentrestant es porta a terme aquesta actuació s'iniciaran les següents accions encaminades a la seguretat dels nostres xiquets i xiquets:

- La via d'accés serà peatonal amb **tràfic restringit** a vehicles autoritzats.
- La via d'accés a l'IES i la de tornada per la Posta de protecció civil **seran d'un sentit** i s'ampliarà la part de carril bici i peatonal.
- Habilitar les dos ubicacions al casc urbà per a ubicació de l'IES.
- Instal.lar badens de **desacceleració** en l' Avinguda La Foia

Almussafes, 16 de març de 2018

PURI GARCIA GINER, 25385401-W. C/ALBUFERA 14. ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
M. JOSE RODRIGUEZ	20801994-N	
J. Vicente Rodriguez	73943790-D	
Mª Teresa Rodrigo	22561479-C	
Mª Carmen Martinez	29171770-L	
Mª JOSE ROMAGUERA	24327318-B	
Rosa Mª Macer.	73769618-Q	

NOM	DNI	SIGNATURA
Carmen Prats Pons	25423755-S	
Jose Monte Fernandez	20781943-V	
Carmen Escriba	22667471-M	
Miguel Angel Arruzzoli	20003070-F	
M. José Pla Orriols	73554085-Q	
PAOLA GARCIA-SAN GARCIA	20801926-J	
Fco José Barranco Gasco	20788595-E	
Anna Tur Ronda	40.442.795 M.	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

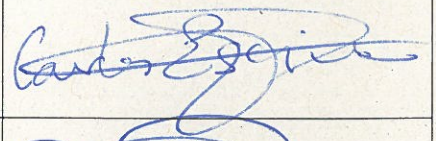
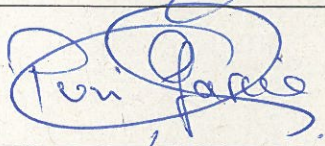
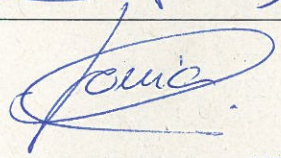
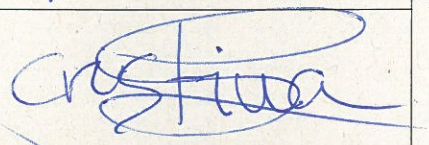
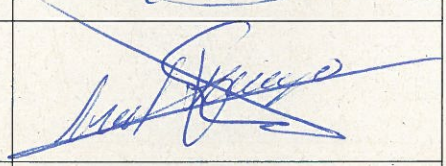
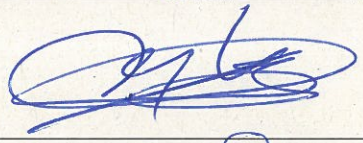
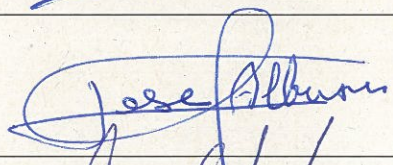
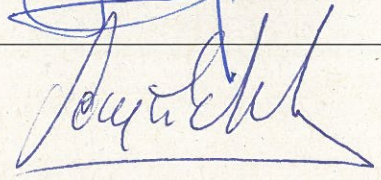
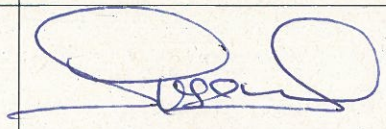
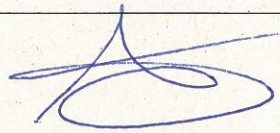
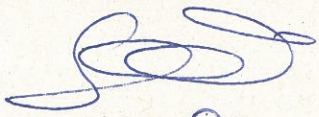
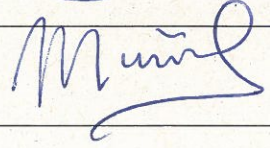
NOM	DNI	SIGNATURA
FRANCISCO	22654554Z	
CRISTINA UDIENZUELA	39900137-J	
Jesús Raul	78899756-G	

NOM	DNI	SIGNATURA
SILVIA MUÑOZ ROMERO	20800792Y	
JUAN MIGUEL SANTOS SEBASTIA	25399096-N	
Danelly Caicedo Londoño	24474867J	
BLANCA ALBORS LOPEZ	29174799-N	
MANUELA RUIZ PADILLA	45636337J	
FCO VICENTE FUENTES BOA	24358735X	
LUISA LUCAS ALDARIAS	29174806A	
JUAN SANCHEZ AMAYA	74931561E	

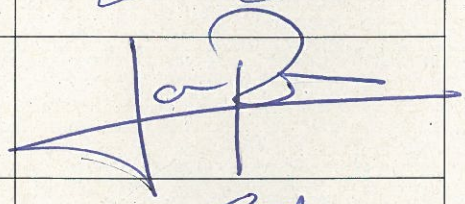
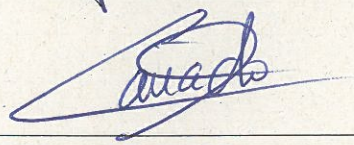
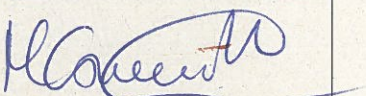
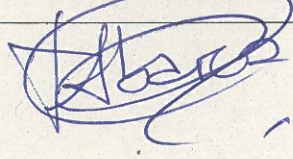
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
Vicent Sdces	20807197 V	
José Antonio Redondo	06190222G	
ENRIQUE IBORRA APARICI	25.406.475-P	
Marco Ant. Jurado Morillo	73565414-Y	
Mª José Muñoz Molina	77.504.244-V	
RAIMUNDO NOVAL CEBRIAN	52746265C	
VICENTE BARBERA	22699991A	
INMA RODRIGUEZ	52647864-J	
Natalia Guzmán	74.925.414 Q	
Patricia Rodriguez	20.033.943-T	

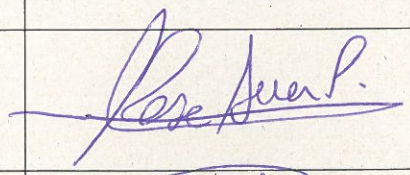
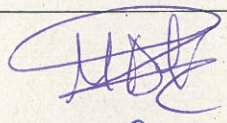
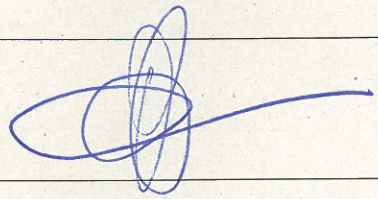
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
CARLOS ESCRIVÁ	25384269 - C	
PURI GARCÍA	25385401 - W	
SONIA PONCE	22556538 R	
CRISTINA ATANASIO	24329231 S	
ANGEL DOMINGO	24334926 Y	
CONCEPCION UCEDA	25388133 - C	
JOSE NEVADO	24314358T	
PEPE ALBUIXECH	20794380 B	
SONIA EXPÓSITO	73556514 - F	
SUSANA OLIVA VARGAS	20.796.218 D	
ALFREDO MONTÓ	29175976 Q	
Pilar Sabuteau	29178253 a.	
Mª Carmen Jaivega	22562864 W	

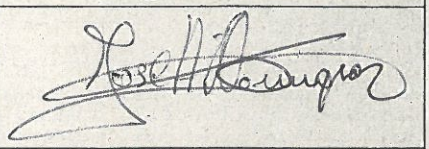
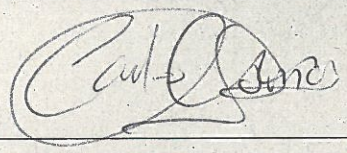
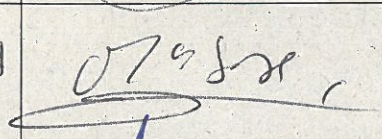
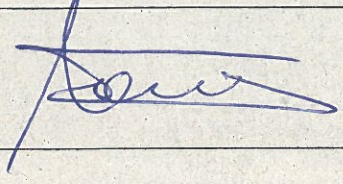
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
Toni Capellino Mari	20016230 C	
Juan Pablo Bosch Mejuto	22560974K	
Jose Luis Cañado	20807795V	
Ester Oliver	20822544T	
CARMEN LOPIS BOSCA	25.389.518. W	
PACO ABARCA MORENO	24.332.901. M	
Mercedes Rozalen	07561467 - X	
J. Ramon Girona	24343086 - R	

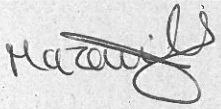
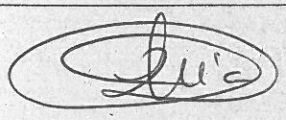
Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
ROSA ANA PASTOR BARTUAL	24340698 M	
MARIA DOLORES GARCIA DELGADO	36569991E	
JOSE LUIS SORIA	24347926-B	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
CESAR GASCÓ	73.580.616-M	
JOSE A. DOMINGUEZ	02205937-E	
CARLOS GÓMEZ	33.450.027-T	
Mª JOSE MÉNDEZ	24352901-H	
DAVID MIGUEL LOPEZ	22553610-V	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
Mazuelas Martínez	25398341-Q	
Sonia Dorado Rodríguez	44671936-W	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

NOM	DNI	SIGNATURA
CCOM' GIRONA CAMPOS.	73.554103-B	
Mª CARMEN COLOMER CARBONELL	73776720 B	
LAURA MAGRANER GRAU	73554075-Y	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES
ALCALDIA

Assumpte: Al.legacions al Pla General
Almussafes, 16 de març de 2018

Dª. MARÍA ÁNGELES MARTÍ BONAFÉ, amb D.N.I. 22675035W, domiciliada en Almussafes 46440, en Avda Paral.lel, 2, 2ª, Doctora en Geografia i Història per la Universitat de València, coneixedora del període d'exposició pública del Pla General d'Almussafes,

SOL.LICITA

Siguen ateses les al.legacions que es presenten al Pla General d'Almussafes, recolzades per la signatura de 45 veïns i veïnes de la localitat. Aquestes al.legacions reivindiquen el valor patrimonial històric-geogràfic, medi-ambiental, social i rural de la zona nord del terme municipal on es pretén desenvolupar l'ampliació de la zona industrial (ZND-IN2).

La sotasignada so.licita que les al.legacions presentades siguen ateses.

Almussafes, 16 de març de 2018

Nº registro: 2018001376
Fecha: 16/03/2018 10:31:57
Título: AL·LEGACIONS

Mª Angeles Martí

Signat: M.A. Martí Bonafé

IL.LM SR. ALCALDE AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Almussafes, 15 febrer 2018

Els/les sotasignants/ades, veïns/veines d'Almussafes al.legen les següents consideracions al Pla General presentat el dia 19 de gener, en sessió pública al Centre Cultural, davant la ciutadania:

1.- Que es reconsidere la necessitat de l'ampliació de la zona del polígon industrial.
2.- Que la zona industrial projectada no s'aprope a la població i es mantinga l'espai que fins ara separa la zona destinada a nucli urbà i la zona destinada a usos industrials.
3.- Que la proposta que es fa des de la Corporació no té en compte el valor patrimonial medi-ambiental, social i rural de la zona d'horta al nord del nucli urbà.

3.1.- El valor patrimonial de la zona esmentada ve recolzat per la trajectòria històrico-geogràfica de la població d'Almussafes i el seu terme municipal. Aquest recorregut s'incia en època romana quan s'acondicionen els terrenys al voltant de l'Albufera i apareixen els primers indicis d'ocupació de la zona. Des d'aleshores han estat molts els canvis desenvolupats al terme i la població. El més dràstic fou l'implantació de la factoria Ford i la conseqüent incorporació de la població d'Almussafes i el seu terme al sector industrial valencià. No obstant això, el nucli urbà i el seu creixement demogràfic han pogut combinar un desenvolupament equilibrat entre els sectors productius.

3.2.- En cas de seguir endavant el Pla General, tal com es planteja, la trajectòria històrico-geogràfica del terme quedaria eliminada: desaparició de la traça rural de divisions de camps de conreu, sèquies, pous, molins, cases i camins, així com la seua toponimia

3.3.- A més a més, en les darreres dècades, aquesta zona s'ha dotat de nous usos que són indispensables per a la població: oci, esport i educació. Aquestos nous usos resulten, a hores d'ara, indispensables per a garantir la qualitat de vida de la població. De seguir endavant, la situació es presenta irreversible

3.4.- L'eliminació de l'anell verd al voltant del nucli urbà suposaria una greu afectació per a les generacions futures, empitjorant el seu entorn i reduïnt la seua qualitat de vida i el seu benestar.

3.5.- El desenvolupament de la zona industrial, tal i com es planteja, supondrà l'aïllament de l'IES Almussafes, enmig d'un entorn completament industrial.

Esperant que aquestes al·legacions siguen considerades,
Atentament,

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
Mª ANGELES MARTÍ BONAFÉ	22675035 W	Mª Angeles Martí
Mª LUISA LUCAS ALDARIAS	29174606 A	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
VICENTE CALATAYUD LINARES	24326443X	
PEDRO SUBATER MARCH	22566070B	
IGNASI JANAL OYAS	22768477K	
FERNANDO BARRIOSO	07.979.175-S	
SALVADOR SABATER ALEPUZ	20147693-S	
TERESA MARCH ROVIRA	20755624X	
Teresa Cunyat Liboria	73907761K	
Abelardo Cebrián Ramírez	20.763.786-E	
ENRIQUE ARIAS CORRAL	9721184-G	
Leonardo Villar Martínez	19461141 J	
Mar Martínez Mayoral	20819550L	
ANDREEA DONE RADU	209P9994X	
SALOME SIRVENTE CAPELLA	22558851Z	
VERÓNICA APARICIO MASANET	20.802.038-X	
Guillem Ribes i Portillo	46629063-J	
Dolores Nuixech i Martínez	73943815-S	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Almussafes, 15 febrer 2018

Els/les sotasignants/ades, veïns/veines d'Almussafes al.legen les següents consideracions al Pla General presentat el dia 19 de gener, en sessió pública al Centre Cultural, davant la ciutadania:

1.- Que es reconsidere la necessitat de l'ampliació de la zona del polígon industrial.
2.- Que la zona industrial projectada no s'aprope a la població i es mantinga l'espai que fins ara separa la zona destinada a nucli urbà i la zona destinada a usos industrials.
3.- Que la proposta que es fa des de la Corporació no té en compte el valor patrimonial medi-ambiental, social i rural de la zona d'horta al nord del nucli urbà.

3.1.- El valor patrimonial de la zona esmentada ve recolzat per la trajectòria històrico-geogràfica de la població d'Almussafes i el seu terme municipal. Aquest recorregut s'incia en època romana quan s'acondicionen els terrenys al voltant de l'Albufera i apareixen els primers indicis d'ocupació de la zona. Des d'aleshores han estat molts els canvis desenvolupats al terme i la població. El més dràstic fou l'implantació de la factoria Ford i la conseqüent incorporació de la població d'Almussafes i el seu terme al sector industrial valencià. No obstant això, el nucli urbà i el seu creixement demogràfic han pogut combinar un desenvolupament equilibrat entre els sectors productius.

3.2.- En cas de seguir endavant el Pla General, tal com es planteja, la trajectòria històrico-geogràfica del terme quedaria eliminada: desaparició de la traça rural de divisions de camps de conreu, sèquies, pous, molins, cases i camins, així com la seua toponimia

3.3.- A més a més, en les darreres dècades, aquesta zona s'ha dotat de nous usos que són indispensables per a la població: oci, esport i educació. Aquestos nous usos resulten, a hores d'ara, indispensables per a garantir la qualitat de vida de la població. De seguir endavant, la situació es presenta irreversible

3.4.- L'eliminació de l'anell verd al voltant del nucli urbà suposaria una greu afectació per a les generacions futures, empitjorant el seu entorn i reduïnt la seua qualitat de vida i el seu benestar.

3.5.- El desenvolupament de la zona industrial, tal i com es planteja, supondrà l'aïllament de l'IES Almussafes, enmig d'un entorn completament industrial.

Esperant que aquestes al·legacions siguen considerades,
Atentament,

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
XAVI RAGA MORENO	20.834.584-B	
Fran Rodrigues Guzman	44.962.134-S	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
Francisca Gil Magrané	22684510-R	
Vicente Llorens	21623444-V	
Marina Arias Duart	23317104-A	
AMPARO DUART GARCERAN	73907748-P	
Antonio Arias Conejo	078380516	
Delia Martí Acevedo	20845843-T	
MARIA FERRER LÓPEZ	73584736P	
NICOLÁS PELLICER FLAQUER	44869434E	
M: DOLORES QUINTANILLA PEÑAS	34729556D	
MAIZ BAREA QUINTAROS	20829199 P	
RAMON GIRONA ESCRIVÀ	20824294X	
DOLORS ASINS ASINS	22670456T	
JOAN BAREA QUINTAROS	20829198-F	
CRISTINA DIAS PEREZ	25726635 R	
CELIA CALATAYUD MARTI	22629243-A	
Amparo Medina Iborra	24381506j	
TERE GIRONA	73907816 P	
Hilario BARES GRIMAL	73907753J	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Almussafes, 15 febrer 2018

Els/les sotasignants/ades, veïns/veines d'Almussafes al.legen les següents consideracions al Pla General presentat el dia 19 de gener, en sessió pública al Centre Cultural, davant la ciutadania:

1.- Que es reconsidere la necessitat de l'ampliació de la zona del polígon industrial.
2.- Que la zona industrial projectada no s'aprope a la població i es mantinga l'espai que fins ara separa la zona destinada a nucli urbà i la zona destinada a usos industrials.
3.- Que la proposta que es fa des de la Corporació no té en compte el valor patrimonial medi-ambiental, social i rural de la zona d'horta al nord del nucli urbà.

3.1.- El valor patrimonial de la zona esmentada ve recolzat per la trajectòria històrico-geogràfica de la població d'Almussafes i el seu terme municipal. Aquest recorregut s'incia en època romana quan s'acondicionen els terrenys al voltant de l'Albufera i apareixen els primers indicis d'ocupació de la zona. Des d'aleshores han estat molts els canvis desenvolupats al terme i la població. El més dràstic fou l'implantació de la factoria Ford i la conseqüent incorporació de la població d'Almussafes i el seu terme al sector industrial valencià. No obstant això, el nucli urbà i el seu creixement demogràfic han pogut combinar un desenvolupament equilibrat entre els sectors productius.

3.2.- En cas de seguir endavant el Pla General, tal com es planteja, la trajectòria històrico-geogràfica del terme quedaria eliminada: desaparició de la traça rural de divisions de camps de conreu, sèquies, pous, molins, cases i camins, així com la seua toponimia

3.3.- A més a més, en les darreres dècades, aquesta zona s'ha dotat de nous usos que són indispensables per a la població: oci, esport i educació. Aquestos nous usos resulten, a hores d'ara, indispensables per a garantir la qualitat de vida de la població. De seguir endavant, la situació es presenta irreversible

3.4.- L'eliminació de l'anell verd al voltant del nucli urbà suposaria una greu afectació per a les generacions futures, empitjorant el seu entorn i reduïnt la seua qualitat de vida i el seu benestar.

3.5.- El desenvolupament de la zona industrial, tal i com es planteja, supondrà l'aïllament de l'IES Almussafes, enmig d'un entorn completament industrial.

Esperant que aquestes al·legacions siguen considerades,
Atentament,

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
JOSE TALAMANTES	20760277V	
JOSEP TALAMANTES CONSELL	20836981Q	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Nom i cognoms	D.N.I.	signatura
Sandra Torres	73.587.211-E	
DAVID TALAMANTES CONTELL	20836980-S	
ESTHER ALMODOVAR	44819395-R	
M. DOLORES CONTELL	73939414-A	
LORENA CONTELL CARBONELL	22561324-A	

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

D. FELIX CHAQUES ALEPUZ , CON DNI 22498954D, con domicilio profesional y domicilio habitual y a efectos de notificaciones en la calle Santa Ana 28 de Almussafes

Estando en exposición al público el Plan General de Almussafes y haciendo uso de la posibilidad de hace alegaciones al mismo

Expone:

ALEGACIÓN PRIMERA : Dentro del documento Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) se encuentran las Ordenanzas Generales de usos, edificación y ordenación de parcelas y ordenanzas particulares de las diferente zonas.

En las paginas 23 a 26 se desarrolla : II.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CASCO ANTIGUO. CA.
En el apartado se detalla II.2:1:3. CONDICIONES DE EDIFICACION.

En el apartado c) se detalla la fachada mínima: 6 m y circulo inscrito de diámetro 6. Creo que se podría reconsiderar un valor inferior. En algunas poblaciones se establece en el casco antiguo una fachada mínima de 4 m. Muchas parcelas del casco antiguo actual tienen 5 o menos metros de fachada.

En las paginas 24 a 26 se detallan los apartados d) Fachadas exteriores y f) cubiertas. Considero demasiado rigurosas, limitadoras las condiciones que se señalan. Sugiero que se revisen en conjunto, estableciendo unas condiciones más suaves y permisivas. El casco antiguo de Almussafes no es el de un conjunto histórico protegido.

El plan general vigente de 1994 establece algunas condiciones para el que en la práctica se ha visto que eran demasiado limitadoras y que a veces se han cumplido solo en los papeles pero no en la obra.

ALEGACION SEGUNDA .

En los suelos no urbanizables del plan no se contempla la posibilidad de construir una vivienda unifamiliar aislada. Las leyes autonómicas autorizan, con las limitaciones oportunas la construcción de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable. Se suele exigir una parcela mínima de una Ha.

Solicito que se estudie la posibilidad de tales construcciones con limitaciones de parcela mínima, condiciones de forma y volumen, separación a lindes y condiciones de no formación de núcleo de población oportunas.

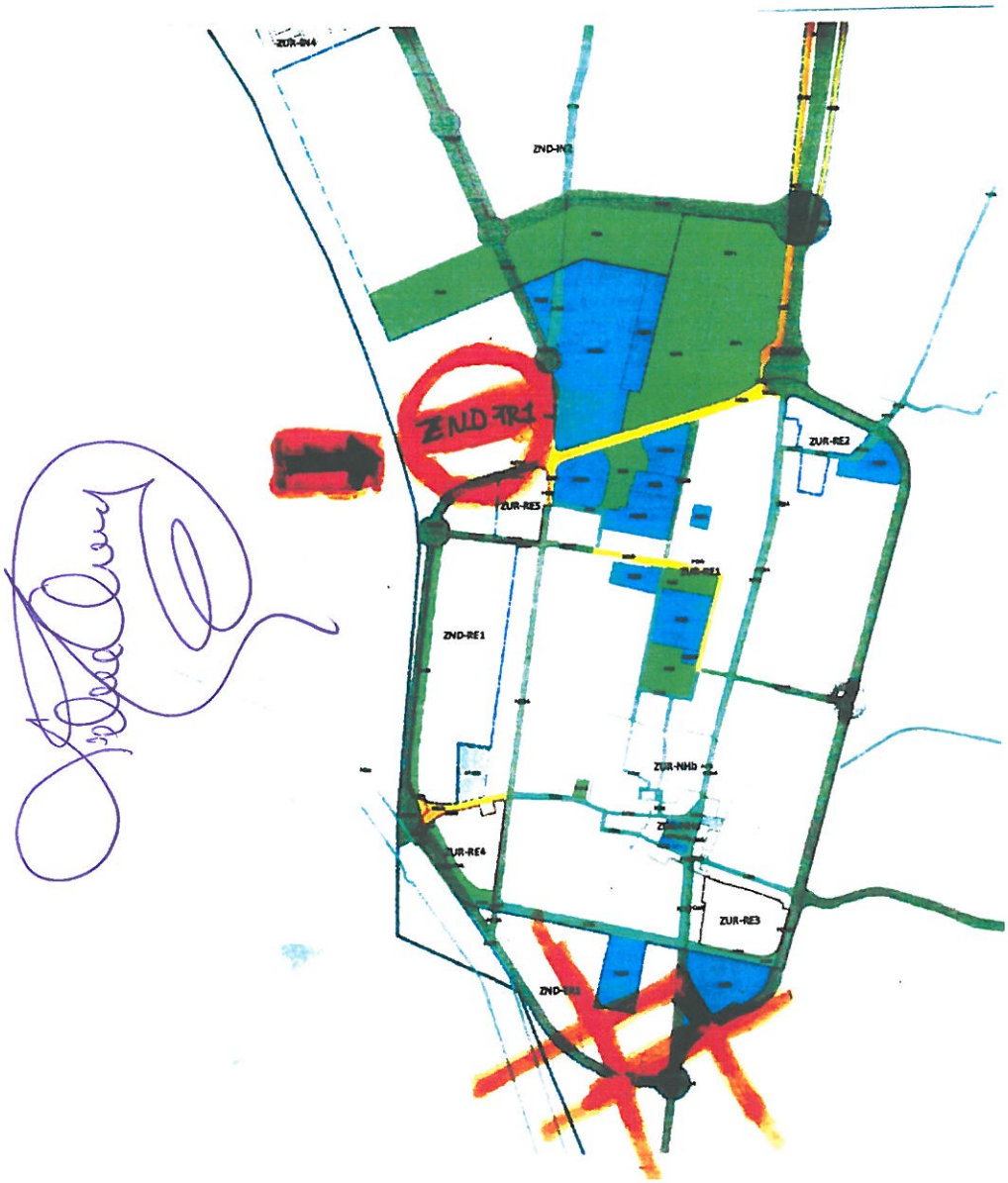
Nº registro: 2018001393
Fecha: 16/03/2018 13:48:47
Título: AL·LEGACIONS

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ALEGACION TERCERA. Respecto al Terciario TER-1

Me sorprende que dentro de la zona TER1 se establezca Residencial. En la ficha de la pagina 47 se establece : 46.427 m2 techo residencial (464 viviendas) y 56.744,11 m2 techo de terciario. Me parece inadecuado que se mezclen viviendas y terciario, puede ser una convivencia complicada. **Creo que se debería de señalar una zona de terciario puro sin mezclar con viviendas.**

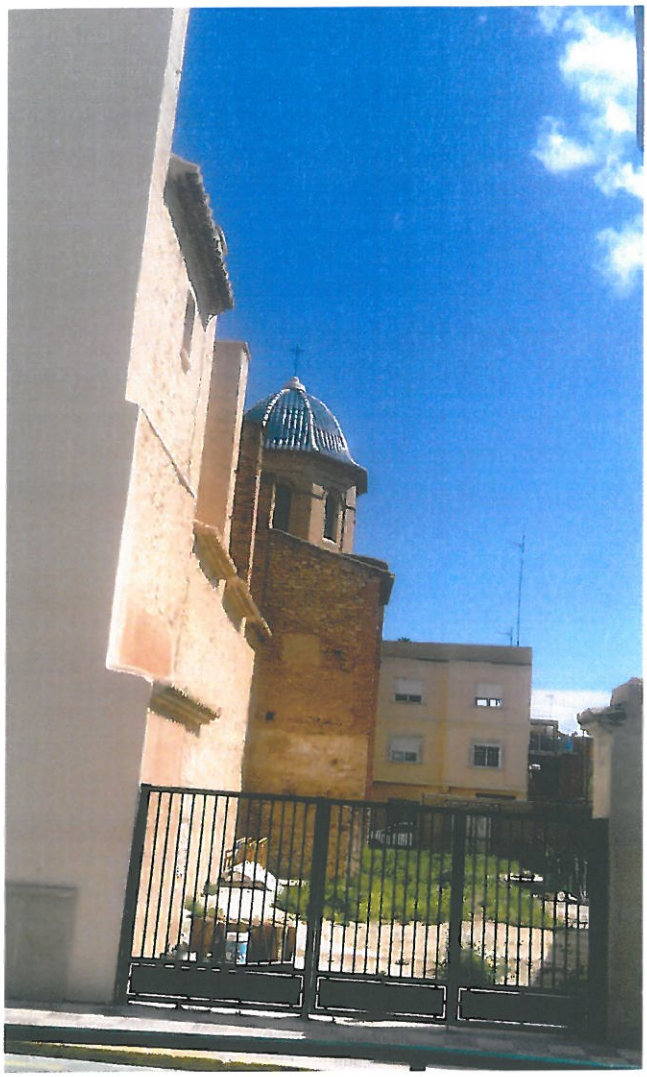
Me parece inadecuada la ubicación del Terciario TER-1 en el sur de la población. Considero más adecuada la ubicación en el zona al norte del actual casco urbano y próxima a la zona deportiva , sirviendo de puente-barrera-colchón entre la población y la zona industrial . De esta forma se limitaría además el posible crecimiento de la zona residencial hacia la zona industrial. Se podría considerar una modificación de la franja de zona verde al norte de la zona señalada.



Sugerencia de cambio de ubicación de la zona terciario ZND-TR1 del sur de Ronda Sur al Norte de la Ronda Norte d ela población.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

ALEGACION CUARTA



En el plan propuesto se asume el Prepi de la Torre. Este plan se aprobó por silencio administrativo.

Con posterioridad a la aprobación de este plan se derribaron de oficio las edificaciones adosadas a la fachada Sur de la Iglesia Parroquial (C/ Medico Bosch 1, 3 y 5) .

Con la aprobación d ela Conselleria de Cultura se restauró la fachada Sur eliminado los elementos impropios. El Plan Especial obliga a la reedificacion delas mencionadas parcelas con lo cual la fachada sur volvería a su estado anterior.

Solicito que se revise el Plan especial y que se señale una zona adosada a la fachada sur en la que no se deba edificar de tal forma que la fachada sur quede exenta, sin edificación alguna adosada , tal como se puede observar hoy.

ALEGACIÓN QUINTA . Equipamiento EQ al Sudoeste (Zona antiguo matadero)

Cuando se revisa un Plan General es muy raro que se suprima un Equipamiento ya señalado. Es mucho más normal y frecuente que se señalen nuevos equipamientos, pero no que se anulen los ya señalados.

Este equipamiento está señalado como tal desde el año 1994. El Ayuntamiento adquirió recientemente parte de los terrenos . Resulta muy sorprendente que se modifique el equipamiento a Zona Residencial de alta densidad (Pb+5 y Pb+4). Cuesta comprender que se anulen equipamientos y al mismo tiempo se señalen nuevos.

Solicito que se mantenga el equipamiento EQ de zona Sudoeste tal como está señalado en el Plan de 1994.

Solicito que se en la zona Sureste se mantenga la Zona Verde (ZV) y la EGB. En el caso de que no fuera conveniente o necesario el EGB , considero que se debería mantener la superficie de equipamiento señalada en el el Plan vigente de 1994.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Plan General de 1994
Equipamiento en la zona Suroeste (EQ)
Zona verde y EGB EN LA Zona Sureste.

Planeamiento Propuesto 2018
Equipamiento en la zona Suroeste (EQ) pasa a Zona residencial de alta densidad
Zona verde y EGB en la Zona Sureste que desaparece la EGB y se establece zona residencial con disminución de la zona verde

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

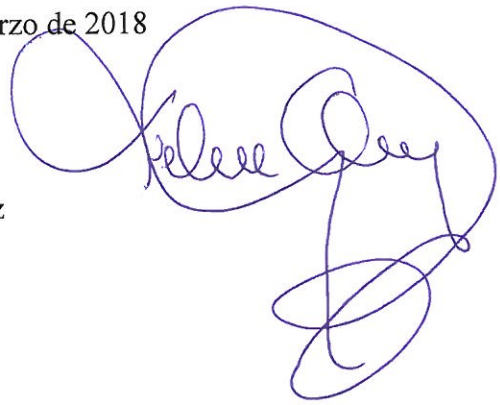
SOLICITO:

Que se tengan en cuenta estas alegaciones . Podrían haber sido más extensa tanto en número como en contenido, pero tengo mis limitaciones de tiempo, salud y otras circunstancias que me han impedido estudiar más la documentación del Plan propuesto. Quiero hacer constar la extensión del documento redactado.

Solicito además que el Ayuntamiento, haciendo uso de los servicios técnicos de que dispone revise el Plan y se haga sus propias alegaciones. Se da por hecho que el equipo redactor ha seguido las indicaciones y directrices dictadas por el Ayuntamiento. No obstante, dada la extensión del Plan y su complejidad considero conveniente un repaso por parte del Ayuntamiento.

Solicito nuevamente que se tengan en cuenta estas alegaciones en la medida de lo posible.

Almussafes 16 de Marzo de 2018



Felix Chaques Alepuz

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.

Ayuntamiento de Almussafes.

Dña. María Zafrilla Baldoví.
c/ Pontet, 14
46440 ALMUSSAFES (Valencia)
D.NI. 20129526-H.

Nº registro: 2018001503
Fecha: 22/03/2018 11:28:27
Título: ALEGACIONES

ALEGACIONES AL P.G.E. Revisión Actual.

Dada la zona ZUR-RE3 de la actual revisión del P.G.E. se propone la coherencia paisagística respecto a las alturas del área

Esto es debido a que una parte de ella presenta un total de 5 alturas (Pb+4) mientras que otras presentan 3 alturas (Pb+2).

Debido que se encuentran en una Unidad de Ejecución, solicitamos la igualdad de alturas para los distintos propietarios así como para evitar la diferencia en la estética de la zona.

Fdo. María Zafrilla

Almussafes, 16 de marzo de 2018.

Diligencia para hacer constar que la presente documentación conforma e integra la Propuesta Final del PGE y POP aprobada por el pleno de fecha 31 de julio de 2019. La secretaria general.