



Id. document: OfiI pcCU 18HU dzb9 tJB+ Dwsr 1LQ=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**  
**AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA**

**0.- INFORME GENERAL SOBRE EL RESULTADO DEL SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALÈNCIA. ANTECEDENTES Y SISTEMÁTICA EMPLEADA PARA LA VALORACIÓN DEL PROCESO**

**1.1.- VALORACIÓN DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL**

**1.2.- VALORACIÓN DE ALEGACIONES DE CONTENIDO ESPECÍFICO, PRESENTADAS POR ASOCIACIONES DE VECINOS, GRUPOS POLÍTICOS, ASOCIACIONES Y COLEGIOS PROFESIONALES**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### 0. INFORME GENERAL SOBRE EL RESULTADO DEL SEGUNDO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALÈNCIA. ANTECEDENTES Y SISTEMÁTICA EMPLEADA PARA LA VALORACION DEL PROCESO

##### 1. ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de septiembre de 2010, se sometió a exposición pública la Revisión Simplificada del Plan General de València (en adelante, RSPG) y su documentación complementaria. En el cuadro que se inserta a continuación, se cuantifica y caracteriza las alegaciones e informes que se presentaron durante este trámite.

	EN PLAZO	FUERA DE PLAZO
Particulares	516	94
AAVV	27	6
Grupos Políticos	1	5
Ayuntamientos	1	12
Otras Administraciones y Organismos	9	34
Servicios Municipales	17	11
totales	<b>571</b>	<b>162</b>
<b>TOTAL</b>	<b>733</b>	

Como resultado de la consideración de las alegaciones y de los informes emitidos, y la introducción en el proyecto de algunas modificaciones, se sometió a un nuevo proceso de exposición pública mediante Acuerdo del Pleno de 26 de diciembre de 2014.

##### 2. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es concretar y caracterizar el resultado de este segundo trámite de exposición pública, relacionar algunas circunstancias que se han producido desde la finalización del mencionado trámite hasta la fecha, que inciden claramente en la evaluación de su resultado y dado el elevado número de alegaciones que se han presentado, explicar la sistemática que se ha llevado a cabo para proceder a su evaluación.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### 3. CUANTIFICACION Y CARACTERIZACIÓN DE LA PARTICIPACION

Durante este segundo trámite se presentaron 22.428 escritos de alegaciones y se emitieron un total de 43 informes por administraciones públicas, empresas suministradoras de servicios, municipios colindantes y otros servicios municipales. Una vez finalizado el plazo de exposición pública, tuvieron entrada además en el registro municipal otros 46 escritos de alegaciones.

Para caracterizar esta participación se inserta a continuación una tabla explicativa.

	NUMERO ESCRITOS	OBSERVACIONES
Particulares	22.333	19.540 EN 42 MODELOS DIFERENTES
AAVV Y OTROS COLECTIVOS	67	.
Grupos Políticos	28	Corresponden a 5 GRUPOS POLITICOS DISTINTOS
Ayuntamientos colindantes	12	-
Administración Autonómica y Estatal	14	-
Empresas de Servicios y Servicios Municipales	17	-
Alegaciones presentadas FUERA DE PLAZO	46	-
<b>TOTAL</b>		<b>22.517</b>

#### 4. CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN LA VALORACION DEL PROCESO

##### 4.1. SUSPENSION DEL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR Y APROBACION DE UNAS NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA

Tras el cambio de equipo de gobierno producido como consecuencia de las elecciones de mayo de 2015, la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de julio de 2015, adoptó una serie de acuerdos que, en esencia, se referían a las siguientes actuaciones:

- Desistir del procedimiento incoado por acuerdo del Pleno de 25 de julio de 2014 para la tramitación del Documento de Adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Cabanyal-Canyamelar a la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009, por considerar que mantenía todas las actuaciones contrarias a los valores histórico-artísticos que motivaran la declaración del BIC.
- Instar de la Generalidad la derogación de la Homologación Modificativa y del PEPRI aprobados el 2 de abril de 2001, por determinar la expoliación del BIC.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- Elaborar unas normas urbanísticas transitorias de urgencia, que debían garantizar el mantenimiento de los valores del BIC, e instar de la Generalitat su aprobación definitiva.

Como resultado de estas actuaciones, mediante Acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, se suspendió el PEPRI aprobado en 2001 y se aprobaron las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia aplicables en el ámbito de ordenación de ese planeamiento, cuya vigencia persistirá hasta la aprobación definitiva de un nuevo Plan Especial de Protección.

En las fechas en las que se está redactando este informe, se está elaborando un nuevo planeamiento para el ámbito protegido.

#### 4.2. ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS EN RELACION CON EL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA CIUDAD

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 29 de septiembre de 2016, aprobó una serie de criterios de ordenación al objeto de reconducir el planeamiento general de la ciudad, de los que cabe destacar por su trascendencia, los referidos a los siguientes aspectos:

- Ajustar las determinaciones de la Revisión Simplificada del PG88, sometido a exposición pública en diciembre de 2014 a las determinaciones que se derivaran del PATEVAL y del PATH.
- Revisar con la Generalitat la red viaria metropolitana que se proponía, al considerar que inducían a un modelo de movilidad poco sostenible, y que generaba importantes afecciones al territorio.
- Eliminar la previsión de crecimiento de la ciudad a costa de la Huerta al considerarla innecesaria, a excepción del Sector de la Punta, que debía garantizar la conexión con el barrio de Nazaret, y del Sector Benimámet, al obedecer a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Generalitat para el soterramiento de la Línea 1 de Metro.
- Otorgar a la Huerta la máxima protección que le atribuye el PATH.
- Gestionar con las Universidades su necesidad de suelo, evitando nuevo consumo de Huerta, explotando la posibilidad de satisfacerlas de otras formas.
- Eliminar la solución prevista para la prolongación de la Avda. de Blasco Ibáñez y aplicar en el ámbito del antiguo PEPRI, las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia aprobadas por el Consell, hasta tanto no se aprobara el nuevo Plan Especial.
- Requerir a la Generalitat para que el nuevo planeamiento de la ZAL estableciera las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico y ambiental, y previera los corredores suficientes para garantizar la conectividad de la ciudad con el Parque Natural de la Albufera.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- Implementar un proceso de consulta y participación ciudadana para determinar las necesidades de cada barrio, desde el inicio de la elaboración de los documentos de planeamiento que deben instrumentar la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88.

#### 4.3. ACTUACIONES DE LA GENERALITAT VALENCIANA EN RELACION CON LA HUERTA

Mediante Resolución de 23 de junio de 2016 de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio se sometió a consultas e información pública el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València (PATH). Del mismo modo, por acuerdo del Pleno del Consell de 23 de septiembre de 2016, se sometió a audiencia ciudadana y se inició el plan de participación pública del Anteproyecto de Ley de la Huerta de València.

El objetivo de ambos es la preservación, recuperación y dinamización de la Huerta como espacio de reconocidos valores productivos, ambientales, históricos y culturales, que son determinantes para la calidad de vida de la ciudadanía y la gestión sostenible del Área Metropolitana.

Los aspectos más relevantes de estos documentos con incidencia en el planeamiento de la ciudad son los que se relacionan a continuación:

- Calificación como Huerta Protección Especial Grado 1 o 2, de la gran mayoría del suelo del término municipal, a excepción de los terrenos correspondientes al sector de la Punta, una pequeña superficie junto a Alboraya, y los terrenos existentes entre la depuradora de Pinedo, el ferrocarril y la CV-500 que se clasifican como Zona Rural Común.
- Previsión de la posibilidad de una serie de usos complementarios a la actividad agrícola que contribuyan a la dinamización, conocimiento y uso público sostenible de la Huerta, como son los relacionados con gastronomía, alojamiento rural, artesanía, mercadillos y puntos de venta, entre otros.
- Previsión de dos tipos de intervenciones para recuperar Huerta degradada: los Enclaves de recuperación de Huerta y los Sectores de recuperación de la Huerta, en los que se establece la posibilidad de otorgar determinados aprovechamientos urbanísticos en una tercera parte de su superficie, vinculados a la regeneración de la Huerta de las dos terceras partes restantes.
- Posibilidad de satisfacer el estándar de Parque Público de la Red Primaria sin establecer nuevas reservas que afecten a Huerta, en aquellos municipios cuyo suelo no urbanizable esté íntegramente dentro del ámbito del PATH.

#### 4.4. PLAN DE ACCION TERRITORIAL METROPOLITANO DE VALÈNCIA

Mediante Resolución de 1 de julio de 2016, de la Consellera de Vivienda, Obras

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Públicas y Vertebración del Territorio, se ha iniciado el Plan de Acción Territorial Metropolitano de València (PATEVAL), entre cuyos objetivos procede destacar los siguientes:

- Garantizar la preservación del patrimonio natural, paisajístico y cultural del Área Funcional de València, la conservación de sus procesos ecológicos y el mantenimiento y mejora de los bienes y servicios ambientales.
- Potenciar un área metropolitana poli céntrica, con nodos urbanos compactos y de usos mixtos, y con masa crítica suficiente para hacer viables los sistemas de transporte público de altas prestaciones.
- Propiciar un cambio de la estructura de la movilidad actual en favor de los modos de transporte más sostenibles, con especial incidencia en el transporte público y la movilidad no motorizada.

#### 4.5. PLAN DE MOVILIDAD METROPOLITANO

La Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio ha iniciado la elaboración de Plan de Movilidad Metropolitano Sostenible del Área de València (PMoMe), cuyo ámbito inicial abarca un área de más de 60 municipios y alrededor de 1,8 millones de habitantes. Este Plan constituye el primer instrumento de planificación del transporte del área metropolitana que aborda la Generalitat y se configura como la herramienta de planificación y gestión de la futura Autoridad Metropolitana del Transporte, para abordar la movilidad y el transporte integrado en este ámbito territorial.

#### 4.6. ORDENACION DE LA ZONA DE INTERACCION PUERTO-CIUDAD EN EL FRENTE DE NAZARET

Con fecha 13 de enero de 2016 se constituyó el Comité Asesor del Puerto de València, al amparo de la Comisión Delegada para el Impulso de la Integración Territorial creada en el seno del Consejo de Administración del Puerto de València.

Este Comité Asesor, en el que están representados la Autoridad Portuaria de València, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento, aprobó una serie de criterios para la ordenación de la Zona de Interacción Puerto-Ciudad en el frente de Nazaret, en sesión de 7 de febrero de 2017, que posteriormente fueron refrendados por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de febrero de 2017, relacionados con los siguientes aspectos:

- El trazado del nuevo viario de acceso al puerto (carretera y ferrocarril) procurará la mínima afección al Barrio de Nazaret. El enlace viario para acceder a los muelles será en paso inferior bajo el eje viario principal y el ferrocarril, y no invadirá al oeste, más allá de la valla actual del recinto de

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

"Benimar", con la estricta excepción de la penetración hasta un punto máximo de 30 metros necesario para desarrollar el trazado acordado.

La rotonda actual se desplazará 105 metros lineales en sentido sureste al objeto de, manteniendo la funcionalidad del trazado viario y ferroviario, posibilitar una mejor continuidad del Jardín del Turia hasta el nuevo Parque de Desembocadura.

- El antiguo cauce del Turia, en el tramo comprendido entre el Puente de Astilleros y el inicio de la obra de encauzamiento existente, se ampliará por el margen izquierdo 20 metros lineales en sentido transversal, con el fin de facilitar las condiciones de formalización de este nuevo sector del Jardín del Turia.
- Creación del Parque de Desembocadura del Turia, aguas abajo del Puente de Astilleros, con una extensión no inferior a 86.000 m<sup>2</sup>, que nace con la vocación de procurar una solución formal y funcional equivalente al Parque de Cabecera para el encuentro del Jardín del Turia con el mar.
- Creación de un área de uso terciario y, en su caso, en parte también dotacional, con extensión aproximada de 19.500 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 25.000 m<sup>2</sup>, situada aproximadamente en el emplazamiento de las antiguas instalaciones de BUNGE.
- Creación de un área dotacional deportiva, de una extensión aproximada de 87.900 m<sup>2</sup>, integrada en la red primaria y calificada como Espacio Libre de uso deportivo (GEL-4), que nace con voluntad de constituir una frontera verde entre la actividad portuaria y el Barrio de Nazaret y también un centro dinamizador de usos y actividades vinculadas al deporte y el ocio.

Las normas urbanísticas del Plan Especial contemplarán expresamente la posibilidad de que este suelo dotacional sea objeto de concesión administrativa, corriendo a cargo del adjudicatario las obras de rehabilitación del edificio "Benimar", construcciones auxiliares, canchas deportivas y urbanización interior.

- Previsión de un corredor verde ciclista y peatonal que enlace el Parque de Desembocadura con el actual corredor que, discurriendo por la ZAL, viene a conectar con las zonas de La Punta y Pinedo. Todo ello, con el objetivo de contribuir a la iniciativa municipal de procurar las mejores condiciones de continuidad y dimensión del corredor verde que circunde Nazaret por el nordeste, enlazando todos los poblados marítimos, desde Malvarrosa hasta La Punta y Pinedo.
- Inclusión del edificio "Benimar" en el Catálogo de Protección con el nivel de protección patrimonial que corresponda.
- Calificación como equipamiento dotacional múltiple del edificio "Mar Blau".

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### 4.7. ACUERDO DEL PLENO SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar una *Declaración Institucional sobre València, Ciutat Lliure de C02*, en la que se asumía el compromiso de aumentar progresivamente las capacidades del Ayuntamiento para hacer frente a las consecuencias del cambio climático y se adoptaban, entre otras medidas, el incluir la consideración del cambio climático en el planeamiento urbanístico e introducir en las ordenanzas municipales criterios de sostenibilidad y lucha contra el mismo.

#### 4.8. ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS EN RELACION CON EL SECTOR GRAO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en junio de 2017 aprobó una serie de criterios para revisar la ordenación del sector Grao, de los que cabe destacar, por su relación con el objeto de este informe, los siguientes:

- Integrar en la ordenación la infraestructura correspondiente al circuito de Fórmula 1, considerando que las obras a ejecutar ya no tienen por qué compatibilizarse con la realización de carreras, tras la renuncia de la Generalitat a este tipo de eventos, destinando la infraestructura a los usos que resulten más adecuados para su entorno residencial, además de para el uso de red viaria de conexión que le es propio, también para cualquier otro uso vinculado a la movilidad y disfrute ciudadano.
- Eliminación de las extensiones del trazado del Acceso Norte al Puerto que afectaban al sector.

#### 5. SISTEMÁTICA PARA LA VALORACIÓN DEL RESULTADO DEL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE 2014

Considerando los antecedentes relacionados, los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística han procedido a analizar el contenido de las alegaciones presentadas agrupándolas en atención a su contenido, y han elaborado diez informes independientes. Del mismo modo, se han elaborado tres informes en relación con los emitidos por Administraciones supramunicipales y empresas suministradoras de servicios, Ayuntamientos colindantes y otros servicios municipales.

Estos informes han sido identificados del modo siguiente:

- 1.1 Valoración de alegaciones que cuestionan aspectos generales del modelo territorial

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- 1.2 Valoración de alegaciones de contenido específico, presentadas por AAVV, Grupos Políticos, Asociaciones y Colegios Profesionales
- 2.- Valoración de alegaciones relacionadas con el suelo urbanizable
3. Valoración de alegaciones relacionadas con la Red Primaria Viaria
- 4.- Valoración de alegaciones relacionadas con la Red Primaria de dotaciones
- 5.- Valoración de alegaciones relacionadas con el Suelo No Urbanizable
- 6.- Valoración de alegaciones relacionadas con unidades de ejecución
- 7.1- Valoración de alegaciones relacionadas con la ordenación pormenorizada
- 7.2.- Valoración de alegaciones relacionadas con colegios de titularidad privada o iglesias
- 8.- Valoración de informes emitidos por servicios municipales
- 9.- Valoración de informes emitidos por municipios colindantes
- 10.- Valoración de informes emitidos por Administraciones sectoriales y empresas suministradoras de servicios
- 11.- Valoración de alegaciones relacionadas con los Anexos del Plan y Normas Urbanísticas

En el ANEXO I que se incorpora a este informe, se identifican las alegaciones que se evalúan en cada uno de estos mencionados informes, identificando a sus titulares, ordenados alfabéticamente.

Por otra parte, dado que el grueso de las alegaciones presentadas (más de 19.500) tienen contenido similar y cuestionan total o parcialmente el modelo territorial propuesto en el proyecto sometido a exposición pública en diciembre de 2014, se ha decidido analizarlas de manera conjunta en el informe identificado como *1.1 Valoración de alegaciones relacionadas con aspectos generales del modelo territorial*, con objeto de evitar reiteraciones innecesarias y simplificar el contenido del propio informe.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### **1.1.-VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL**

Las alegaciones relacionadas con aspectos generales del modelo territorial, que se relacionan en el Anexo I de este informe, alcanzan un total de 19.741 escritos con registro de entrada independiente, de los que 19.540 se corresponden con 42 escritos diferentes.

Estas alegaciones solicitan, en esencia, la revisión o la retirada de la RSPG, por la ausencia de ordenación de marco territorial, la insuficiente protección de la Huerta, la innecesidad del crecimiento de la ciudad a costa del suelo rural, reivindicando la optimización y mejora de los tejidos urbanos existentes. Además, cuestionan la suficiencia de los procesos de información y participación ciudadana llevados a cabo a lo largo de su tramitación administrativa.

Los criterios adoptados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016 resultan determinantes a la hora de valorar estas alegaciones, ya que suponen un giro en la política urbanística de la ciudad, al rechazar el crecimiento de la ciudad a costa de la Huerta y consolidar su total protección, e impulsar la mejora la calidad de vida en barrios, a partir de la implementación de procesos de participación ciudadana.

Dado el importante número de alegaciones que se han presentado, y a efectos meramente estadísticos, procede indicar que a partir de los criterios adoptados por la Corporación, procede considerar estimadas el 90 % de las reivindicaciones incluidos en los escritos que cuestionan aspectos generales del modelo territorial contemplado en el proyecto de RSPG expuesto al público en diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello, a continuación se pormenorizan los aspectos a los que aluden las mencionadas alegaciones, junto con la valoración que se hace de cada uno de ellos, considerando tanto los criterios adoptados por la nueva Corporación, como el resto de los antecedentes que se han relacionado.

**• Falta de visión metropolitana del Plan y carencia del necesario marco del planeamiento territorial.**

***Rechazo a las soluciones viarias de carácter metropolitano, que induce a modelos de movilidad poco sostenible, y que no se justifica en el marco metropolitano.***

***Rechazo al Acceso Norte al Puerto.***

***Revisión de la autovía del Saler, para su transformación en vía de circulación calmada, que integre plataforma reservada para transporte público y bici.***

***Conveniencia de previsión de reserva de suelo que permita el acceso a Benimámet desde la ronda norte.***

La Corporación ha considerado que la realidad de València es metropolitana, por lo que cualquier propuesta de planeamiento general que afecte al territorio municipal debe

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

contemplarse desde el marco metropolitano, porque esta es la realidad económica, social, ambiental y paisajística de la ciudad.

Como se ha indicado, la Generalitat Valenciana ha iniciado la elaboración del Plan de Acción Territorial Metropolitano de València y del Plan de Movilidad Metropolitano. Por ello, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016, ha decidido que procede ajustar las determinaciones de la RSPG sometida a exposición pública en diciembre de 2014 a las determinaciones que se deriven de los planeamiento territoriales que la Generalitat está elaborando, de modo que puedan justificarse las decisiones de ordenación estructural de la ciudad que afecten al ámbito metropolitano.

En este marco, ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta, al considerar que induce a un modelo de movilidad poco sostenible y genera una importante afección al territorio, para consensuar un sistema de infraestructuras más acordes con los valores ambientales del área metropolitana, que tenga como objetivo la eliminación de las reservas de suelo previstas para las infraestructuras viarias en el entorno de Castellar-Oliverar, la prolongación de la V-30 Norte, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte, la ronda de poblados del sur por Faitanar, la variante de la carretera de Poble Nou y la prolongación de la Ronda Norte por la Huerta de Vera.

Del mismo modo, ha considerado que en este contexto procedería atender las reclamaciones vecinales y transformar la autovía del Saler en un bulevar con carril bici y plataforma reservada para transporte colectivo, y estudiar un acceso viario a Benimámet desde la Ronda Norte, mejorando su comunicación con el resto de la ciudad y el entorno metropolitano.

• **Incumplimiento de los criterios de desarrollo sostenible de la LOTPP, ETCV y LOTUP.**

***Innecesariedad del crecimiento de la ciudad a costa del consumo de suelo de Huerta. Necesidad de priorizar la ejecución de los desarrollos pendientes de suelo urbano y urbanizable del PG88 antes de consumir nuevo suelo.***

***Desfase del Estudio de demanda de vivienda al haberse redactado en época expansiva y falta de rigor.***

***Rechazo a la clasificación del sector Faitanar en tanto no se justifiquen las necesidades de los municipios que forman la corona metropolitana, y del sector Mahuella, porque generará la conurbación entre dos municipios.***

***Regeneración de la ciudad consolidada y renovación de las estructuras urbanas degradadas y obsoletas.***

***Consideración de la rehabilitación y la mejora energética de los edificios, como alternativa a la nueva construcción, y reutilización de las viviendas vacías.***

En relación con la necesidad de crecimiento de la ciudad, la Corporación ha considerado que resulta innecesaria, a la vista de la existencia en la ciudad de suelo para construir unas 40.000 nuevas viviendas, las nuevas viviendas que puedan edificarse

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

como resultado de la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 y la incorporación al mercado de parte de las aproximadamente 60.000 viviendas vacías que existen en la ciudad, a partir de un Plan Municipal de Rehabilitación. A la vista de este potencial, ha considerado que resulta factible garantizar el derecho a la vivienda, al menos, en las próximas décadas, sin necesidad de ocupar nuevo suelo de Huerta.

Por ello, ha determinado que el objetivo del planeamiento de la ciudad no puede ser su crecimiento, sino la mejora de la calidad de vida, recualificando el espacio urbano, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios. Para determinar la problemática y necesidades de cada uno de los barrios, ha decidido la apertura de un proceso de participación vecinal, de modo que se conozcan sus necesidades y preferencias, así como reordenar las zonas degradadas que no se han desarrollado.

En coherencia con esa convicción, ha adoptado el acuerdo de que se eliminen del proyecto los crecimientos de la ciudad para uso residencial correspondientes a los sectores Vera I, Campanar, Tabernes Blanques, Alboraya y La Torre Sur, manteniendo la calificación de Huerta protegida, aunque ha considerado necesario mantener el sector la Punta, ya que debía garantizar la conexión y permeabilidad de la ciudad con el barrio de Nazaret, así como el sector Benimámet por obedecer a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito con la Generalitat en 2007 para el soterramiento de la Línea 1 de Metro, actuación que fue considerada necesaria para la mejora de la seguridad ferroviaria y la mejora del entorno urbano. Todo ello, sin perjuicio de instar de esa Administración la posibilidad de su revisión para estudiar una actuación urbanística más compatible con la realidad de la pedanía.

En el caso del sector la Punta, deberá estarse en último caso, a la clasificación del suelo que establezca el PATH, al que necesariamente la RSPG deberá adaptarse.

Del mismo modo, ha decidido dejar sin efecto los sectores Faitanar y Mahuella, y clasificar esos suelos como Huerta protegida.

Por último, ha considerado necesario consensuar con los municipios de Alboraya y Tabernes Blanques en coordinación con la Generalitat, la planificación de un borde urbano, con el viario estrictamente necesario para garantizar una movilidad sostenible y las dotaciones necesarias que de manera ineludible, deban ocupar suelo de València.

- **Ausencia de protección efectiva de la Huerta, se obvian los valores ambientales, patrimoniales, culturales y el valor agrológico de ese suelo.**

**Impacto de la destrucción de la Huerta en la conservación del BIC inmaterial del Tribunal de las Aguas o en la DO Xufa València.**

**Fragmentación de la Huerta con los nuevos desarrollos y la red viaria propuesta y afección a la conexión del sistema de espacios abiertos metropolitanos.**

**Ausencia de informe de la Dirección General de Patrimonio en el trámite ambiental que valorara la afección al patrimonio de la Huerta.**

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

**Rechazo a la previsión de PQLs en la Huerta de Vera, por tratarse de una de las de mayor valor del área metropolitana.**

**Implementación de instrumentos de gestión del suelo agrario periurbano y acciones efectivas para su puesta en valor.**

La Corporación ha considerado que la Huerta de València constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad desde el punto de vista agrario, patrimonial, etnológico, cultural, paisajístico, hidráulico, lúdico y medioambiental, y que su protección necesita un planeamiento territorial que garantice globalmente su protección efectiva.

Por ello, ha rechazado su consumo y ha optado por su otorgarle prácticamente una protección total. Del mismo modo, ha considerado que todo consumo de nuevo suelo de Huerta deber ser excepcional, y estar fundamentado en el carácter estratégico que supondría esta ocupación, frente a otras alternativas de crecimiento de la ciudad.

Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del PATH y la elaboración de una Ley específica para su protección, el Pleno del Ayuntamiento ha considerado que la incorporación en el Plan de sus propuestas, garantizarían su protección, el establecimiento de un marco de gestión del suelo agrario periurbano, y la puesta en marcha de acciones efectivas para su puesta en valor.

Respecto de las alegaciones que cuestionaban específicamente la previsión de PQLs en la Huerta, es necesario indicar que tradicionalmente la legislación urbanística Valenciana ha establecido la obligación de que el Plan prevea reservas de PQL en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante. Considerando que con las reservas previstas por el PG88 no se garantizaba esta dotación, los proyectos de RSPG anteriores previeron las reservas necesarias ocupando la Huerta, ante la imposibilidad de cumplir este estándar dentro de los suelos urbanos o urbanizables previstos, y no arbitrar la legislación ninguna fórmula alternativa para cumplir la exigencia.

Ese déficit de PQL por habitante no es un problema exclusivo de València, sino que también existe en otros municipios incluidos en el ámbito del PATH, que no pueden satisfacerlo dentro de los tejidos urbanos, dado lo inflexible del estándar urbanístico.

A la vista de esta problemática, la Corporación acordó instar de la Generalitat la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que existiera en el término municipal.

Consciente de esta situación, la Disposición Adicional Unica del Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de PQLs, a través de la existencia de 10 m<sup>2</sup> de Huerta protegida por cada m<sup>2</sup> de PQL que haya dejado de prever el planeamiento y la realización de un programa de uso público en la Huerta con una inversión equivalente al que hubiera supuesto la urbanización de ese parque, evitando de esta manera consumos de Huerta motivados por la necesidad de cumplir este estándar legal.

Respecto a la ausencia de informe de la administración con competencia en materia patrimonial, únicamente procede indicar que se ha requerido este informe en las

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

diferentes fases administrativas de tramitación de la RSPG, aunque solo consta la emisión de informe por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano el 30 de junio de 2004, en el que se indica la necesaria preservación de espacios de cultivo, asentamientos y arquitecturas rurales, e infraestructuras hidráulicas del antiguo sistema agrícola, y los informes emitidos por esa Administración referidos de manera específica al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que fue aprobado definitivamente en el año 2015.

**• Innecesidad de ampliar la UPV de acuerdo con su plan estratégico e insostenibilidad de la propuesta de prolongación de la Ronda Norte por Vera**

La previsión de nuevo suelo para uso universitario ha respondido a las demandas formuladas por la Universidad de València y la Universidad Politécnica de València. Ambas instituciones solicitaron a principios del año 2006, y posteriormente reiteraron en el proceso de consulta y participación pública, la ampliación de sus instalaciones, justificando que con el suelo existente no podían acometer las necesidades previstas para la docencia e investigación.

En el mismo sentido, se ha reafirmado la UPV en el trámite que nos ocupa, justificando la necesidad de ampliar el Campus, aunque bajo una tipología de transición con la Huerta que mantenga los elementos estructurantes que conforman su paisaje. Sin embargo en este trámite ha rechazado la prolongación de la Ronda norte a través de la Huerta de Vera.

Sensible a las demandas formuladas por estas Instituciones, la Corporación ha adoptado el acuerdo de gestionar con las Universidades sus necesidades de suelo, para explorar la posibilidad de instalaciones universitarias en los barrios históricos de la ciudad, en algunos vacíos urbanos o en la adaptación urbanística de las infraestructuras universitarias existentes para su más racional y eficaz aprovechamiento, con objeto de evitar nuevo consumo de Huerta.

**• Desclasificación o recalificación de la ZAL recuperando el espacio para la conexión de la ciudad con la Albufera.**

A lo largo de la tramitación administrativa del Plan, tanto la empresa pública SEPES, como la APV, y la empresa pública València Plataforma Intermodal y Logística S.A. (VPI) han demandado el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento de la ZAL.

La permanencia de la ZAL está vinculada a la decisión de la función del Puerto en el conjunto de la Comunidad Valenciana y desde el año 85, las administraciones implicadas han optado por el aumento de su competitividad, en base a la solución coordinada de todos los elementos de acceso terrestre, ferroviario y de carretera y la creación de una ZAL, por lo que la viabilidad del proyecto dependería de la voluntad de esas mismas administraciones. Por ello, la RSPG ha mantenido entre sus previsiones esta

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

actuación urbanística.

Sin perjuicio de ello, la dificultad para desclasificar o recalificar el suelo de la ZAL radica en que se trata de una operación urbanística en la que la administración ha realizado unas inversiones atendiendo al interés público de la actuación, que no pueden obviarse.

Consciente de esta circunstancia, la Corporación ha adoptado el acuerdo de requerir a la Generalitat para que el nuevo planeamiento de la ZAL establezca las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico y ambiental en la huerta circundante y que prevea los corredores suficientes para garantizar la conectividad de la ciudad con el Parque Natural de La Albufera y las playas de la zona sur.

- **Ausencia de estudio de movilidad que impulse modos de transporte sostenibles. Estudio de tráfico basado en el vehículo privado.**

**Falta de asunción del PMUS e incumplimiento de la Ley de Movilidad.**

**Previsión de un carril bici que enlace el existente en la Ronda Norte con las pedanías, y estas entre ellas.**

**Previsión de infraestructura estructurante de la escala metropolitana basada en el uso de la bicicleta y conectada con la red de carriles bici de la ciudad**

La Corporación ha considerado que es necesario apostar por un nuevo modelo de transporte, donde la movilidad sea planificada y dirigida por el sector público como cuestión imprescindible de interés general, buscando el modo de transporte más eficiente y sostenible.

Un modelo que potencie el transporte público frente al privado, como eje vertebrador del territorio y que consiga modos de movilidad eficientes de respeto por el medio ambiente, y que a la vez, mejore la accesibilidad a las áreas geográficas más desfavorecidas para potenciar su desarrollo económico.

Pero la movilidad en la ciudad tampoco puede ordenarse sin tener en cuenta su entorno metropolitano. Del mismo modo que en los casos anteriores, la Generalitat va a iniciar la elaboración del Plan de Movilidad Metropolitana Sostenible de València, que debe servir de referencia para la definición de la movilidad de la ciudad y en su caso, para la incorporación al planeamiento de las infraestructuras de movilidad que resulten necesarias.

Las propuestas de este Plan en la escala metropolitana, junto con la mejora del transporte público y de la movilidad peatonal y ciclista en la ciudad, permitirán alcanzar en la ciudad parámetros de movilidad más sostenibles, que generan menores impactos en el medio ambiente.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Conveniencia de que el Plan se ajuste a la LOTUP y de que revise tanto la ordenación estructural como la ordenación pormenorizada de la ciudad.**

**Caducidad del procedimiento ambiental del proyecto, a la vista de lo establecido en la Ley 2013 de evaluación Ambiental y en la LOTUP. Invalidez del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico y de los documentos ambientales y paisajísticos.**

**Ausencia de un adecuado trámite de participación pública.**

**Apertura de ronda de conversaciones con los vecinos para transmitir las necesidades de cada barrio. Conveniencia de regenerar y terminar la ciudad existente, y ejecutar las dotaciones pendientes en los barrios con carácter previo a la previsión de nuevos crecimientos.**

**Delimitación de la Infraestructura Verde de la ciudad con el grado de precisión suficiente.**

La Corporación ha decidido que aunque los problemas urbanísticos del futuro inmediato de la ciudad tienen que ver con la mejora de la calidad de vida en la ciudad consolidada, el inicio por la Generalitat del planeamiento de carácter territorial que afecta al área metropolitana, posibilita que puedan adoptarse decisiones en relación con la revisión de la ordenación estructural del Plan iniciada por el equipo de Gobierno anterior.

Del mismo modo, es consciente de la obsolescencia de la ordenación estructural del PG88 que afecta a cuestiones trascendentes de la ciudad. A este respecto, ha considerado que es necesaria la definición de su relación con su realidad metropolitana, la ordenación de su entorno rural y natural restringiendo su expansión a costa de Huerta, la revisión de la ordenación de su fachada marítima, que debiera reflejar las nuevas decisiones adoptadas en relación con el Cabanyal-Canyamelar, la Marina Real o el entono portuario de Nazaret, la mejora de la conexión de la ciudad con el PN de la Albufera, el tratamiento urbanístico de las frontera con Burjassot, o la concreción de la Infraestructura Verde de carácter estructural, que debe servir de soporte a la que se definirá en los barrios.

Por ello, considerando la tramitación del planeamiento estructural iniciado por el equipo de Gobierno anterior, y en aras a rentabilizar el esfuerzo de personal y económico ya realizado por el Ayuntamiento, una vez iniciado por la Generalitat el proceso para la planificación metropolitana y de la protección de la Huerta, ha considerado que procede incorporar sus propuestas al planeamiento estructural de la ciudad, de modo que su elaboración sea simultánea en el tiempo, garantizando así la coordinación de la ordenación en las distintas escalas del territorio que afectan a la ciudad.

Partiendo de esta decisión, procede analizar la conveniencia o no de que el Plan se adapte a la LOTUP. En relación a esta cuestión, la disposición transitoria primera de la LOTUP indica textualmente que,

*1. Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y*

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

*las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por reiniciar su tramitación acogiéndose a las disposiciones de la presente ley, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma. (...)*

Dado que la RSPG fue sometida a información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUP, de acuerdo con la establecido en esta disposición, podría seguir tramitándose conforme a la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV).

Sin perjuicio de ello, a juicio del que suscribe este informe, las afecciones que esta Ley tendría sobre el planeamiento general de la ciudad, serían más de carácter formal que de carácter sustantivo, dado que, por una parte, la tramitación urbanística a la que se sometió la RSPG resulta similar a la que se deriva del nuevo marco legal, y por otra, la RSPG no deja de ser un planeamiento estructural, que contiene un grado de determinaciones similar al requerido por la LOTUP para el Plan General Estructural.

Si se optara por la adaptación del Plan a la LOTUP, de acuerdo con la mencionada DT1, ello supondría el reinicio de su tramitación para acogerse a sus disposiciones. Esta decisión llevaría a un horizonte temporal demasiado largo, difícilmente compatible con la voluntad de la Corporación de revisar la ordenación pormenorizada del PG88 con el objetivo de mejorar la calidad de vida en los barrios, ya que no hay que olvidar, que el artículo 20 LOTUP establece que la aprobación del Plan Estructural es previa y necesaria para la aprobación del Plan Pormenorizado, por lo que reiniciar la tramitación del primero retrasaría la puesta en marcha del segundo.

Respecto a la caducidad del procedimiento ambiental, es necesario indicar que la Evaluación Ambiental del Plan, se tramitó de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, vigente en aquel momento, y que no establecía ningún plazo de caducidad.

El Plan consta de Memoria Ambiental que incorpora los requerimientos de la Resolución de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 6 de noviembre de 2009.

Por otra parte, la vigente Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula en su Disposición Transitoria Primera el régimen transitorio de los procedimientos ambientales. Según el apartado primero, tampoco resultaría de aplicación en el caso de la RSPG, pues su evaluación ambiental fue iniciada antes de la entrada en vigor de esta Ley, tal y como la Generalitat está considerando en la tramitación de alguno de los planes que está tramitando, como es el caso del PATH.

Respecto a la ausencia de participación pública, y sin perjuicio de la posibilidad de iniciar nuevos procesos de participación pública si así lo considera la Corporación, es necesario indicar que la participación pública realizada a lo largo de la tramitación de la RSPG se ajustaba a las exigencias derivadas de la legislación que resultaba de aplicación, en particular en las requeridas por la LUV y el Reglamento de Paisaje, aprobado por Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A la vista de todas las circunstancias relacionadas, considerando la tramitación del planeamiento estructural iniciado por el equipo de Gobierno anterior, y en aras a rentabilizar el esfuerzo de personal y económico realizado por el Ayuntamiento, la Corporación ha acordado, como se ha indicado, adaptar las determinaciones del Documento de RSPG expuesto al público en diciembre de 2014 a las determinaciones del planeamiento territorial, así como a los criterios adoptados por la Corporación, para posteriormente, someterlo a un nuevo proceso de exposición pública y participación ciudadana, con carácter previo a su aprobación municipal.

Del mismo modo, ha decidido implementar un proceso de consulta y participación ciudadana para determinar las necesidades y problemática de cada barrio desde el inicio de la elaboración de los documentos de planeamiento que instrumenten la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88.

- **Retirada de la propuesta de prolongación de la Avda. de Blasco Ibáñez y elaboración de un Plan que abogue por la rehabilitación y renovación urbana. Establecimiento de unas normas de carácter transitorio que posibilite iniciar las actuaciones revitalizadoras, mientras no se apruebe el nuevo planeamiento del barrio.**

**Calificación como BRL del Núcleo Histórico Tradicional del Cabanyal.**

**Definición de un área de renovación urbana que abarque todos los barrios marítimos y el Puerto, que resuelva la conectividad longitudinal entre los barrios, la integración adecuada de la Marina Real.**

En relación al primer aspecto, como se ha comentado con anterioridad, la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de julio de 2015, adoptó el acuerdo de desistir del procedimiento incoado para la adaptación del PEPRI de 2001 a la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009, instar de la Generalidad la derogación del PEPRI, y elaborar unas normas urbanísticas transitorias de urgencia que debía aprobar la Administración Autonómica. Como resultado de estas actuaciones, el Consell en julio de 2016, suspendió el mencionado planeamiento y aprobó las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia, cuya vigencia deberá persistir hasta la aprobación de un nuevo Plan Especial.

Además, como es de sobra conocido, el Ayuntamiento ha puesto en marcha una Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado en esta zona de la ciudad y en estas fechas, se está un nuevo planeamiento especial, que entre otras cosas, abordará la mejora de la conectividad entre los barrios marítimos y la Marina Real.

Por ello, la valoración de la delimitación del NHT en ese ámbito, se debe realizar en el marco del mencionado Plan Especial de Protección del BIC, a partir de los estudios patrimoniales procedentes que permitan justificar su delimitación y consecuente protección en su propio Catálogo.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Disconformidad con la incongruente y escasa clasificación de nuevo suelo urbano en Poble Nou, así como con la falta de previsión de suelo urbanizable para el crecimiento sostenible de la pedanía.**

La Corporación ha rechazado nuevo consumo de Huerta, al considerar la suficiencia de los desarrollos urbanos existentes en el municipio para satisfacer las necesidades de suelo que pudieran producirse en las próximas décadas. Del mismo modo, el PATH ha restringido el crecimiento de los núcleos urbanos que existen en el ámbito de la Huerta de mayor valor como es el caso de la Huerta de Poble Nou por lo que no resulta factible acceder a lo solicitado.

Sin perjuicio de ello, el propio PATH, posibilita en los núcleos urbanos de la Huerta la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación y legitimando exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y su escasa motorización, cuya ejecución se haría mediante actuaciones aisladas, por lo que procedería si así lo considera la Corporación, analizar esta posibilidad para Poble Nou, en fases posteriores del Documento.

- **Declaración como Paraje Natural municipal la zona correspondiente a los masos del Casalander, del Castellano, de la Creu, del Carme i del Fondo**

Los Parajes Naturales municipales constituyen una de las categorías de Espacios Naturales Protegido, contempladas tanto en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, como en el Decreto 15/2016, 19 febrero, de regulación de los parajes naturales municipales de la Comunitat Valenciana.

En virtud de lo establecido en el artículo 24 de la citada Ley, corresponde al Gobierno Valenciano la declaración de paraje natural municipal, a propuesta de los municipios interesados, mediante una tramitación específica.

No se trata por tanto de una propuesta de ordenación que pueda proponerse desde el planeamiento, por lo que no procede valorar su viabilidad en el proceso que nos ocupa.

Por ello, caso de que la Corporación asuma la propuesta, procedería la petición a la Administración Autonómica de la puesta en marcha de los procedimientos administrativos que resulten necesarios, de acuerdo con la mencionada legislación.

- **Rechazo al cambio de calificación operada en los colegios y en las iglesias**

La Corporación ha considerado que es necesario revisar la calificación de las parcelas actualmente ocupadas por colegios de titularidad privada en el sentido que se relaciona

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

a continuación.

El PG88 calificó como parcelas escolares todos los centros docentes concertados destinados a la enseñanza de 3 a 18 años y computaron en la red de reserva dotacional de la ciudad, con la calificación de Sistema Local Educativo Cultural Público, todo ello, para proteger y mantener el citado uso educativo.

Tras su aprobación, determinados centros privados recurrieron esta decisión y mediante sentencia confirmada por el Tribunal Supremo, para mantener esta calificación escolar, se les reconoció una indemnización por vinculación singular derivada de la restricción de sus aprovechamientos urbanísticos que el Ayuntamiento tuvo que indemnizar, sin que ello le eximiera de la obligación de expropiación de los inmuebles.

La revisión de la calificación de estas parcelas escolares debe realizarse en el marco de la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88, por lo que es necesario consensuar con la Generalitat las dotaciones necesarias en cada barrio en función de los nuevos escenarios demográficos, que posibilite valorar la idoneidad de las dotaciones previstas en la ciudad.

A partir de la determinación de las dotaciones necesarias, lo relevante es garantizar el mantenimiento del uso escolar para poder atender adecuadamente la demanda de escolarización, con independencia de su naturaleza pública o privada concertada.

En relación con la calificación del suelo ocupadas por iglesias se trata de parcelas efectivamente ocupadas por construcciones de propiedad de la Iglesia destinadas a templos y anexos parroquiales calificadas por el PG88 como Servicio Público de Carácter General y cuyos titulares solicitaron en fases anteriores del Documento que se reconociera el carácter privado de la dotación.

En la RSPG expuesta al público en diciembre de 2014, el cambio de su calificación se consideró necesario para atribuirles la naturaleza privada que les correspondía y que así quedara reflejado en el mapa global de dotaciones.

Aunque la Corporación actual no se ha pronunciado expresamente sobre la permanencia o no de esta propuesta, a la vista del acuerdo adoptado en relación con la calificación de las parcelas ocupadas por colegios de titularidad privada a que nos hemos referido anteriormente, y que deriva la revisión de su calificación al marco de la ordenación pormenorizada del PG88, parece lógico que el tratamiento definitivo de las parcelas ocupadas por construcciones de propiedad de la Iglesia deba derivarse a ese mismo marco, ya que la determinación de las necesidades de los barrios, y la consecuente calificación de suelo dotacional público para su satisfacción, se realizará con motivo de la revisión de la mencionada ordenación pormenorizada.

En último caso, la decisión sobre el tratamiento de estos suelos corresponde a la Corporación, que se concretará en fases posteriores del Documento.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Que el Plan haga posible una política de alquiler de viviendas para atender la demanda creciente.**

Como se ha indicado, la Corporación ha considerado que el objetivo del planeamiento de la ciudad no puede ser su crecimiento, sino la mejora de la calidad de vida, recalificando el espacio urbano, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios. Para ello, hay que determinar la problemática y necesidades de cada uno de los barrios, a partir de la apertura de un proceso de participación vecinal, de modo que se conozcan sus necesidades y preferencias y reordenar las zonas degradadas que no se han desarrollado,

Aunque el régimen de tenencia de las viviendas no constituye una determinación de la ordenación, el planeamiento tiene la facultad para reservar el suelo necesario para viabilizar la promoción pública de viviendas para alquiler, por lo que si así lo considera la Corporación, se considera esta necesidad en la revisión de la ordenación de los diferentes barrios.

Id. document: OfiI pcCU 18HU dzp9 tJB+ Dwsr 1LQ=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

### 1.2.-VALORACION DE ALEGACIONES DE CONTENIDO ESPECÍFICO PRESENTADAS POR ASOCIACIONES DE VECINOS, GRUPOS POLÍTICOS, ASOCIACIONES Y COLEGIOS PROFESIONALES

Como se ha indicado, las alegaciones relacionadas con el modelo territorial se han analizado de manera conjunta en el informe identificado como 1.1 Valoración de alegaciones que cuestionan con aspectos generales del modelo territorial, con objeto de evitar reiteraciones innecesarias y simplificar el contenido de los informes que se emitan.

Por ello, en este informe solo se evalúan las alegaciones presentadas por AAVV, Grupos Políticos, Asociaciones y Colegios Profesionales que tienen contenidos específicos, que no han podido evaluarse dentro de la valoración general a que nos hemos referido.

A continuación se pormenorizan los aspectos a los que aluden las alegaciones, presentadas por estos colectivos, junto con la valoración que se hace de cada uno de ellos, considerando tanto los criterios adoptados por la nueva Corporación, como el resto de los antecedentes que se han relacionado.

#### ASOCIACIONES DE VECINOS

1065) y 1066) R.G.E.: 00110/2015/017572-17574 Interesado: María Navalón Solá en representación de la AV del Barrio de San Marcellí

*Solicita la retirada del nuevo cementerio previsto al sur de la ciudad y la preservación de la huerta en esta zona, invocando la descompensación existente entre el norte y sur en relación con la ubicación de equipamientos e infraestructuras menos compatibles con los usos ciudadanos. Además, solicitan la finalización del parque de la Rambleta, la creación de líneas de metro y tranvía que discurren por el Bulevar Sur y por el de García Lorca, la construcción de aparcamientos públicos, residencias o centros de día para la tercera edad y la construcción de un centro de Especialidades Médicas.*

*Además, solicita la inclusión de determinados inmuebles en el catálogo estructural*

La previsión de suelo para la ampliación del cementerio municipal es una exigencia del Servicio municipal que ostenta competencias sobre la materia, y responde a la necesidad de reservar suelo suficiente para atender las necesidades presentes y futuras, de acuerdo con la legislación específica, que no pueden atenderse dentro de la ciudad.

No obstante, dado que la Generalitat esta elaborando el Plan de Acción Territorial Metropolitano de València, si así lo considera la Corporación, podría proponerse a la

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Generalitat que en el marco de ese planeamiento se resuelvan las necesidades de este tipo de equipamientos sin que se afecte suelo de Huerta.

En lo relativo a la creación de líneas de metro y tranvía en el Bulevar Sur y en el de Federico García Lorca, se trata de servicios que presta la Generalitat que exceden de la competencia municipal. Sin perjuicio de ello, al haber iniciado esa Administración la elaboración de un Plan de Movilidad Sostenible para abordar la movilidad y el transporte integrado en el área metropolitana, el Ayuntamiento podría reivindicar la mejora de la accesibilidad mediante transporte público a esta parte de la ciudad.

Del mismo modo, dado que la previsión de nuevos equipamientos en el barrio excede del alcance de esta RSPG, se toma nota de estas demandas, para su consideración en la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento ha comenzado.

Por último, en relación con la protección de los inmuebles que se propone y dado que el Catálogo Estructural del Plan se aprobó definitivamente el 20 de febrero de 2015, se procederá a su estudio individualizado, y en su caso, a la incoación de la protección correspondiente.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar los aspectos de la alegación en el sentido relacionado y remitir los que se refieren a la ordenación pormenorizada o al Catálogo, al marco del planeamiento específico.

#### **1072) R.G.E.: 00113/2015/007391 Interesado: Navarro Vercher, María José, Presidenta de la ASOCIACION DE VECINOS DE BENIMAMET**

- ***Cuestionan la necesidad del sector de Benimámet, y demandan el mantenimiento de la huerta hasta que se demuestre una necesidad real de nuevo suelo, retirando la tierra estéril procedente de las obras del metro y restituyendo la actividad agrícola.***

***Injustificada clasificación como suelo urbanizable del antiguo corredor de las vías y mantenimiento de su clasificación como suelo urbano.***

***Considera que el sector no debería asumir la carga económica acordada en el Convenio y que los compromisos derivados de éste deben entenderse caducados.***

La inclusión de este sector en el Plan es consecuencia del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat el 5 de octubre de 2007, para el soterramiento de la Línea 1 de Metro a su paso por Benimamet. Este soterramiento se consideraba una actuación necesaria para la mejora de la seguridad ferroviaria y para la mejora del entorno urbano inmediato.

En este Convenio el Ayuntamiento asumió el compromiso de acometer el planeamiento y gestión urbanística de este suelo y generar determinados recursos económicos para abordar la ejecución de la obra, lo que conllevaba la inclusión en el sector del antiguo pasillo ferroviario. Consecuentemente, su ejecución lleva inherente la contribución económica proporcional a la edificabilidad permitida.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Consciente de estos compromisos, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016, ha considerado que procede el mantenimiento del sector en el futuro planeamiento general, sin perjuicio de instar de la Generalitat la posibilidad de revisar su ordenación para resolver una actuación urbanística más compatible con la realidad de la pedanía.

- **Retirada de la modificación relativa al retranqueo de la línea de fachada del colegio Ave María quedando a expensas del futuro planeamiento pormenorizado.**

La Corporación ha acordado que el planeamiento y el desarrollo urbanístico del sector no afectará a las actuales alineaciones del colegio Ave María previstas en el PG88 y, por tanto, el centro escolar permanecerá en situación de fuera de ordenación sustantiva en tanto no proceda a la cesión del viario correspondiente, al retranqueo del muro y a la urbanización de la calle por sus medios, ajustando así las alineaciones de acuerdo con la planta viaria prevista en el planeamiento vigente, en cuyo momento, los vecinos dispondrán del ancho de viario previsto en la Avda. de la Estación y en cumplimiento de la legalidad urbanística vigente, no verán perjudicada la movilidad peatonal, ni el espacio público previsto.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar la alegación presentada.

- **Solicitan que el PQL previsto sobre la franja de protección de la autovía no se considere como urbanizable y no se contabilice como zona verde del barrio al no ser apta para el disfrute público.**

La conveniencia de incluir este suelo en el sector deviene de la necesidad de no dejar suelos de titularidad privada entre el nuevo desarrollo urbano y la carretera, poco aptos para usos agrícolas y que nadie mantendría. Su inclusión en el sector garantiza una urbanización y mantenimiento compatible con su funcionalidad de protección de la infraestructura viaria.

Respecto a la posibilidad de que pueda computarse como zona verde, esta posibilidad está limitada al 25 % de la superficie de zona verde exigible al nuevo desarrollo y a que cuente con las debidas condiciones de calidad para servir a este uso, cuestiones que en último caso, se considerarán en el planeamiento pormenorizado del sector.

- **Solicitan que el corredor de las antiguas vías se califique como parque lineal y se incluya en la red de zonas verdes del barrio.**

En coherencia con las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento, se considera que procede acceder a lo solicitado e incorporar este parque dentro de la infraestructura verde del barrio, que se definirá en fases posteriores del Documento.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Solicitan que se mantenga la calificación de suelo urbano próximo a la calle Senda de Secanet, en su mayor parte calificado como zona escolar y jardín, no difiriendo su ejecución a una futura unidad de actuación.**

La inclusión de estos suelos en el sector garantiza su obtención gratuita y evita que el Ayuntamiento tenga que asumir el coste de su expropiación. En cualquier caso, ello no tiene por qué suponer que se minoren las reservas dotacionales que deben satisfacer las necesidades de la población del nuevo sector.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente esta alegación, en los términos relacionados.

**Escritos presentados por Moltó Belenguer, Julio Antonio, en representación de la AV NAZARET:**

1057) R.G.E.: 00110/2015/018065, 1058) R.G.E.: 00110/2015/018064, 1059) R.G.E.: 00110/2015/018063, 1060) R.G.E.: 00110/2015/018062, 1061) R.G.E.: 00110/2015/018060, 1062) R.G.E.: 00110/2015/018059, 1063) R.G.E.: 00110/2015/018057, 1064) R.G.E.: 00110/2015/018056, 2510) R.G.E.: 00110/2015/002660, 2511) R.G.E.: 00110/2015/002657, 2512) R.G.E.: 00110/2015/002666, 2513) R.G.E.: 00110/2015/002669, 2514) R.G.E.: 00110/2015/002744

- **Demandan que se saque el circuito de F1 del antiguo cauce del río al ser incompatible con el de parque público y que se replantee la ordenación del PAI del Grao, sacando los viales del cauce y eliminando el circuito.**

La realidad actual del circuito es que por acuerdo del Consell de 22 de enero de 2016, se ha declarado que, considerando que no interesa a la Generalitat, por razones de oportunidad, la celebración de nuevos premios de Fórmula 1, se dan por finalizadas las actuaciones que hasta la fecha haya realizado esa Administración para ejecutar las infraestructuras e instalaciones complementarias a ese circuito urbano.

A la vista de esta circunstancia, la Corporación ha considerado que esta renuncia abre la posibilidad de la reconversión de la infraestructura ejecutada, y ha adoptado el siguiente acuerdo, en relación con la revisión de la ordenación del sector Grao:

*“Integrar y ajustar en la ordenación de forma efectiva el itinerario definido como Proyecto de conexión de la Alameda - Av. de Francia - Puerto de València. Acondicionamiento de la Marina Real Juan Carlos I, de forma que se adapte a la ordenación como urbanización ejecutada de forma anticipada, pero sin necesidad de mantener su compatibilidad con la celebración de carreras de Fórmula 1, sino destinando esta infraestructura a los usos que resulten más adecuados para aportar valor al entorno residencial en el que se encuentra mediante conexiones viarias y aparcamientos, pero también con la posibilidad de albergar cualquier otro uso vinculado a la movilidad y disfrute*

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

*ciudadano de los espacios públicos"*

La renuncia a la celebración de nuevas carreras en el circuito y la previsión de nuevos usos más compatibles con su entorno residencial, posibilitan la revisión de su trazado y envergadura en el marco de la revisión del planeamiento parcial, por lo que si así lo considera la Corporación, podría atenderse a lo demandado por esta AV en el momento de la elaboración de ese instrumento de planeamiento.

- **Previsión de corredor peatonal y ciclista que conecte el Jardín del Turia y la Marina Real con el Saler. Modificación de la DEUP manteniendo la distancia al barrio de la red viaria del Puerto. Construcción de pulmón verde y parque de la desembocadura que minimicen el impacto portuario. Evitar un nuevo acceso al puerto a través del camí de la Punta. Exclusión de los usos industriales o almacenamientos en el entorno urbano. Utilización para servicios ciudadanos de los edificios de Benimar, Marazul, Chalet de Sancho y de Bartual.**

Con fecha 13 de enero de 2016 se constituyó el Comité Asesor del Puerto de València, al amparo de la Comisión Delegada para el Impulso de la Integración Territorial creada en el seno del Consejo de Administración del Puerto de València. Este Comité Asesor, en el que están representados la Autoridad Portuaria de València, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento, en sesión de 7 de febrero de 2017, aprobó una serie de criterios para la ordenación de la Zona de Interacción Puerto-Ciudad en el frente de Nazaret, que fueron refrendados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 23 de febrero de 2017.

Estos criterios se refieren, en síntesis, a los siguientes aspectos:

- El trazado del nuevo viario de acceso al puerto procurará la mínima afección a Nazaret, resolviendo el enlace para acceder a los muelles mediante un paso inferior y posibilitará una mejor continuidad del Jardín del Turia hasta el nuevo Parque de Desembocadura.
- El antiguo cauce del Turia, en el tramo comprendido entre el Puente de Astilleros y el inicio de la obra de encauzamiento existente, se ampliará por el margen izquierdo 20 metros lineales en sentido transversal con el fin de facilitar las condiciones de formalización de este nuevo sector del Jardín.
- Previsión del Parque de Desembocadura, con una extensión no inferior a 86.000 m2, que resuelva una solución formal y funcional equivalente al Parque de Cabecera para el encuentro del Jardín del Turia con el mar.
- Creación de un Área Terciaria con extensión aproximada de 19.500 m2 y una edificabilidad de 25.000 m2.
- Creación de un Área Dotacional Deportiva de una extensión aproximada de 87.900 m2.
- Previsión de un Corredor Verde ciclista y peatonal que enlace el Parque de Desembocadura con el actual corredor que, discurriendo por la ZAL, conecta con las zonas de la Punta y Pinedo.
- Catalogación del edificio de "Benimar" y calificación como equipamiento dotacional múltiple del edificio "Mar Blau".

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Por ello, los aspectos que requiere esa AV pueden considerarse atendidos con los acuerdos alcanzados en relación con la zona de interacción Puerto-Ciudad en el frente de Nazaret y la revisión de la ordenación de la ZAL, y se verán concretados en los planeamientos que ordenen estos ámbitos.

- **Promoción de VPP en Nazaret para viviendas semituteladas en alquiler para mayores de 65 años y jóvenes discapacitados, sobre los suelos vacantes correspondientes al antiguo campo de fútbol del Atlético Nazaret, a las Casitas de Papel y a la 2ª fase de los reajojos de la ZAL.**

Se trata de aspectos que no pueden atenderse desde la RSPG, pero que se considerarán en la revisión de la ordenación pormenorizada de la ciudad que se está elaborando.

- **Cuestionan la extensión de la línea T2 propuesta al norte de la ZAL, por afectar a edificación existente**

La extensión de la línea T2 hasta alcanzar la ZAL fue una propuesta del Ayuntamiento que se incorporó al proyecto expuesto al público en 2010, por lo que si así lo considera la Corporación, podría eliminarse del futuro Documento.

- **Que el Ayuntamiento renuncie al ramal urbano del acceso norte con salida a la Punta y al acceso norte al puerto.**

La Corporación ha renunciado a la solución de acceso norte al Puerto, y aunque la decisión sobre la permanencia o no de esta infraestructura no compete al Ayuntamiento y debiera adoptarse en el marco del Plan de Acción Territorial Metropolitano de València que la Generalitat Valenciana está elaborando, no ha considerado conveniente para los intereses de la ciudad el mantenimiento de las extensiones del trazado que afectaban al sector Grao y a la zona de la Punta, por lo que se eliminará del planeamiento correspondiente.

- **Solicitan la ampliación del contenido del informe sobre la inexistencia de riesgo de inundación en Nazaret**

En la contestación a las alegaciones que presentó esa AV en 2010, se incluyó textualmente el informe que emitió al respecto el redactor del Estudio de Inundabilidad que acompaña la RSPG, Catedrático de Ingeniería Hidráulica de la Universitat Politècnica de València, por lo que procede solicitar de este Catedrático un informe complementario que permita disipar las dudas que ha manifestado esa AV.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Solicitan el soterramiento de las vías del ferrocarril, rehabilitar la antigua estación del trenet, proteger el puente de Astilleros.**

Aunque la valoración de los dos primeros aspectos excede del alcance de este informe, es conocido que el Ayuntamiento está intentando que el Ministerio de Fomento se implique en la primera de las actuaciones. Respecto a la protección del puente, se toma nota para proceder a la incoación del expediente correspondiente, ya que por un error no se incorporó al Catálogo Estructural tramitado.

A la vista de lo relacionado, se considera que procedería estimar en los términos relacionados esta alegación.

**632) R.G.E.: 00113/2015/006252, 633) R.G.E.: 00113/2015/006253. 634) R.G.E.: 00113/2015/006254 Interesado: José Luis Ceballos García, en representación de la AV DE BARRIO DE SAN ISIDRO.**

- **Indica que no se han contestado el escrito de alegaciones presentado durante el trámite de 2010 y propone una serie de propuestas cuyo contenido se describe a continuación, junto a la valoración que se realiza de ellas.**

Como indica esa AV, no se contestó expresamente al escrito presentado en 2010 debido a un error, aunque se consideraron los aspectos que tenían relación con la protección del patrimonio cultural, en los informes emitidos en relación con el Catálogo Estructural. Dado que otros aspectos del mencionado escrito ya se han visto cumplimentado en el proyecto de RSPG que ha sido objeto de nueva exposición pública, nos centraremos en analizar las nuevas propuestas de esa AV, concretadas en sus escritos de 2015.

- **Manifiestan su conformidad con la propuesta del Plan de soterrar la línea de ferrocarril a su paso por el barrio de San Isidro y solicitan su aprobación definitiva.**

Se trata de una propuesta ya prevista en el Plan, que mejoraría la calidad de vida de los habitantes de este entorno y recuperaría la continuidad del barrio perdida con la ejecución de esta infraestructura.

- **Proponen la previsión de una rotonda en el encuentro del Camino Nuevo de Picaña y la Calle Dels Gremis, de forma que se aminore el impacto acústico con la reducción de la velocidad del tráfico de entrada a la ciudad y separar el tráfico dirigido al Polígono de Vara de Quart y al propio Barrio**

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Se estudiará en fases posteriores del Documento conjuntamente con el Servicio Municipal de Movilidad la viabilidad de la rotonda propuesta.

- **Solicitan que junto al soterramiento de las vías se trasladen las cocheras de la EMT a otro emplazamiento más acorde, y el destino del suelo liberado a usos dotacionales o parques públicos.**

Aunque esta propuesta resultaría muy atractiva para el barrio, ya que una vez soterradas las vías gozaría de una gran dotación o espacio verde colchón que lo separaría de la V-30, hoy por hoy está alejada de la realidad, dada la vida útil que le resta a la dotación existente y sobretodo, dada la inexistencia en la ciudad de suelo para albergar las instalaciones de la EMT. Sin perjuicio de ello, la liberación en superficie de los terrenos del ferrocarril, ofrecería otras posibilidades para minimizar su impacto en las edificaciones de la Calle dels Gremis.

A la vista de lo relacionado, se considera que procedería estimar parcialmente esta alegación, en los términos relacionados.

#### 174) R.G.E.: 00101/2015/000335 Interesado: AV JUAN XXIII MASSARROJOS

**Esta AV reitera las alegaciones presentadas en trámites anteriores, en el que se solicita, en esencia, la ampliación del Cno de Hornos y de la Calle Senent Ibáñez antes y después del Cementerio, que están en SNU, y desechar la calle planificada en el Cno de los Mulos. Además, solicita que se cambie calificación de la parcela escolar previsto en el PRI de Massarrojos, por la de VPP, en la zona de la calle Hermanas Mercedes.**

La Corporación ha considerado la movilidad en la ciudad no puede ordenarse sin tener en cuenta el entorno metropolitano. La Generalitat va a iniciar la elaboración del Plan de Movilidad Metropolitana Sostenible de València, que debe servir de referencia para la definición de la movilidad de la ciudad y en su caso, para la incorporación al planeamiento de las infraestructuras de movilidad que resulten necesarias.

En ese marco, es en el que se definirán las soluciones para mejorar la movilidad en el entorno de Massarrojos y la Administración que asumirá la ejecución de las infraestructuras necesarias.

Por otra parte, en estas fechas se está elaborando la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88, que es donde deberán resolverse las necesidades de ampliación de los viales a los que se refiere la alegación. Del mismo modo, será en ese mismo marco donde deben determinarse las necesidades de dotaciones y servicios de cada barrio y pedanía, y por tanto, donde podrá evaluarse la conveniencia de cambiar la calificación de la parcela escolar previsto en el PRI de Massarrojos por la de VPP.

A la vista de lo relacionado, se considera que no procede entrar a valorar la alegación presentada, sino diferir su análisis al planeamiento territorial que la Generalitat está

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

elaborando, en aquellos aspectos relacionados con la movilidad, y a la ordenación pormenorizada en aquellos aspectos relacionados con la ampliación de los viales y la recalificación del suelo demandado por esa AV.

**2521) R.G.E.: 00105/2015/003509, Interesado: Jesús Vicente Andrés, Presidente de la AV GRAU-PORT**

**Cuestiona las soluciones de la Infraestructura Verde en el entorno de la Marina Real y reclama mejores soluciones para garantizar la conectividad norte-sur mediante recorridos para peatones y vehículos no motorizados, así como falta de continuidad hacia los espacios protegidos de la Albufera.**

En el seno de las reuniones mantenidas entre la Autoridad Portuaria de València, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento, se han aprobado una serie de criterios para la ordenación de la Zona de Interacción Puerto-Ciudad en el frente de Nazaret, de los que cabe destacar, por su relación con la alegación presentada, los relativos a la previsión del Parque de Desembocadura con el que se resolverá una solución formal y funcional equivalente al Parque de Cabecera, para el encuentro del Jardín del Turia con el mar, y la previsión de un corredor verde ciclista y peatonal que enlace el mencionado Parque con el corredor que, discurriendo por la ZAL, conecta con las playas del sur de la ciudad.

Por otra parte, en estas fechas se está redactando el nuevo planeamiento especial del Cabanyal-Canyamelar y que también abordará la conectividad de este barrio con la playa y con los espacios de la Marina Real.

Ello supone que, en el marco de los planeamientos correspondientes, se revisará la Infraestructura verde prevista alrededor de la antigua dársena y se podrá resolver la mejora de la conectividad entre las playas del norte y del sur de la ciudad, por lo que se considera que procedería considerar estimada la alegación presentada y estudiar en los mencionados planeamientos las mejoras requeridas.

#### **3482) R.G.E.: 23-02-2015 - ASOCIACIÓN DE VECINOS DE POBLE NOU**

##### **• Invocan la nulidad del procedimiento y la inaplicabilidad de la DT1ª de la LOTUP**

La Disposición Transitoria Primera de la LOTUP, que regula el Régimen transitorio de los procedimientos, resulta de aplicación incuestionable al procedimiento que nos ocupa, ya que como se ha indicado, relaciona textualmente lo siguiente:

*1. Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por reiniciar su tramitación acogiéndose a las disposiciones de la presente ley, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma.*

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Manifiestan su rechazo a la solución de la variante de la CV-315 propuesta por sus afecciones medioambientales y paisajísticas**

Como se ha indicado, la Generalitat Valenciana ha iniciado la elaboración del Plan de Acción Territorial Metropolitano de València y del Plan de Movilidad Metropolitano. Por ello, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2016, ha decidido que procede ajustar las determinaciones de la RSPG sometida a exposición pública en diciembre de 2014 a las determinaciones que se deriven de los planeamiento territoriales que la Generalitat está elaborando, de modo que puedan justificarse las decisiones de ordenación estructural de la ciudad que afecten al ámbito metropolitano.

En este marco, ha decidido planificar y revisar con la Generalitat y los Ayuntamientos colindantes la red viaria propuesta, al considerar que induce a un modelo de movilidad poco sostenible y genera una importante afección al territorio, para consensuar un sistema de infraestructuras más acordes con los valores ambientales del área metropolitana, que tenga como objetivo la eliminación de las reservas de suelo previstas para las infraestructuras viarias en el entorno de Castellar-Oliverar, la prolongación de la V-30 Norte, la conexión de la ronda de Tabernes Blanques con la Ronda Norte, la ronda de poblados del sur por Faitanar, la variante de la carretera de Poble Nou y la prolongación de la Ronda Norte por la Huerta de Vera.

Por ello, la solución definitiva a la posible variante de Poble Nou, se determinará en ese contexto y se reflejará en fases posteriores del Documento que nos ocupa.

- **Disconformidad con la incongruente y escasa clasificación de nuevo suelo urbano ordenado pormenorizadamente en esta fase, así como con la falta de previsión de suelo urbanizable para el crecimiento sostenible de la pedanía.**

La Corporación ha rechazado el consumo innecesario de Huerta, al considerar la suficiencia de los desarrollos urbanos existentes en el municipio para satisfacer las necesidades de suelo que pudieran producirse en las próximas décadas. Del mismo modo, el PATH ha restringido al máximo el crecimiento de los núcleos urbanos que existen en el ámbito de la Huerta de mayor valor como es el caso de Poble Nou, por lo que no resulta factible acceder a lo solicitado por esa AV.

Sin perjuicio de ello, el propio PATH en el artículo 68 de las NNUU posibilita en los núcleos urbanos de la Huerta la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación y legitimando exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y su escasa motorización, cuya ejecución se haría mediante actuaciones aisladas, por lo que procede en fases posteriores del Documento analizar para Poble Nou esta posibilidad.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### • **Demandan la habilitación de políticas públicas de incentivos económicos y fondos de compensación por la protección medioambiental**

Se trata de aspectos que exceden del alcance del planeamiento por lo que no procede su valoración desde el trámite que nos ocupa.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación, en los términos relacionados.

#### **169). RGE 113/2015/342. Interesado: AAVV de la Punta**

**Reitera la alegación presentada durante la primera información pública por la propia AV y aproximadamente 50 vecinos más, solicitando que los terrenos de la Punta no sean clasificados como SNUPE-H1 sino como suelo urbanizable o SNUPE-H2, debido al estado de degradación de la zona (mala conexión, actividades en funcionamiento). También solicita la inclusión de dos viales paralelos a la Calle Jesús Morante y Borrás para posibilitar la edificación en la parte trasera de las parcelas existentes y atraer más gente a la pedanía.**

Como se justificó en el informe de 12 de diciembre de 2014, donde se valoraron las alegaciones presentadas en el trámite de 2010, la clasificación como SNUPE-H1 era una imposición del PATH que se tramitaba en aquellas fechas, pero también en la versión de Plan de la Huerta que está tramitando actualmente la Generalitat, por lo que las posibilidades de uso en esa clase de suelo serán las que se deriven de ese planeamiento territorial, Del mismo modo, también se informó de la imposibilidad de prever una ampliación de la zona urbana a costa del terreno no urbanizable colindante, ya que iría en contra de las previsiones del propio PATH y de la intención de preservar este tipo de suelos del proceso urbanizador. Por todo lo expuesto, se considera que no procede estimar la alegación presentada.

#### **1116). R.G.E 7588/113/2015. Interesado: AAVV Font d'En Corts**

**Manifiesta su disconformidad con los usos permitidos por el artículo 223/2/C de las nuevas NNUU en la Huerta H1, por entender que no benefician a los agricultores, al no vincular los usos lucrativos (restaurantes, hoteles...) al mantenimiento de un porcentaje de, por ejemplo, un 50% de la parcela. Reitera las alegaciones formuladas durante la primera exposición al público de la RSPG, la A.V. de Font d'En Corts**

**Se opone a la disminución de 30 a 20 m2 de la superficie máxima de la caseta de aperos, y denuncia que las nuevas normas no hayan resuelto en problema de las mejoras en las viviendas y la concesión de cédulas de habitabilidad.**

**Se reiteran en las alegaciones presentadas en trámites anteriores e indican que no han recibido respuesta a sus primeras alegaciones, y que han trasladado sus peticiones al**

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### **Síndic de Greuges.**

Tanto en el PATH tramitado en 2010, como en el que tramita ahora la Generalitat, se pretende incentivar la rehabilitación del patrimonio tradicional de la huerta mediante la posibilidad de implantar actividades lucrativas, como medida para dinamizar la Huerta y completar las rentas agrarias. Dado que ahora el PATH exige la implantación de estas actividades terciarias, debe rehabilitar el entorno en el que se encuentre el inmueble, potenciando la actividad agrícola, en fases posteriores del Documento, se adaptará la normativa prevista al régimen de usos y exigencias que establece el nuevo marco territorial.

Por otro lado, en la RSPG, se han intentado mejorar las condiciones para rehabilitar viviendas tradicionales, admitiendo ciertas ampliaciones y modulando los requisitos y servicios exigidos para poder reutilizar la edificación existente. Siin perjuicio de ello, se intentará mejorar estas condiciones en fases posteriores del Documento.

Respecto al tamaño de las edificaciones vinculadas al uso agrícola, se revisará de acuerdo con los establecido en el nuevo PATH, que establece condiciones diferentes según se trate de edificaciones mayor o meno de 25 m2.

Por último, en relación con la contestación a las alegaciones presentadas en 2010, el Ayuntamiento procedió a su notificación individualizada del acuerdo de la Corporación, que remitía expresamente a unos informes técnicos que - tal como se indica en la notificación - están expuestos en la web municipal. En cualquier caso, esa AV ha tenido conocimiento de la contestación de las alegaciones que presentó en 2010, tal como puede deducirse de la documentación que ha presentado.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación, en los términos relacionados.

#### **ASOCIACIONES Y OTROS COLECTIVOS**

**R.G.E.: 00101/2015/000514 Interesado: Enrique Aguilar Valls, Presidente del Tribunal de las Aguas de la Vega de València**

**3498) R.G.E.: 24 de febrero de 2015 Interesado: Miguel Sanchis Hueso, Síndico Procurador General de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Mestalla.**

**2271) R.G.E.: 00113/2015/008021 Interesado: Francisco Almenar Cubells, Síndico- Presidente de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Benager y Faitanar**

Las alegaciones presentadas por estos colectivos resultan similares y se refieren a varios

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **Cuestiona la necesidad de calificar como BRL la red de acequias para que perviva el Tribunal de las Aguas, frente a la garantía que supondría la protección de la Huerta. Le preocupa que la declaración conlleve prerrogativas para la administración y limitaciones a los titulares de los bienes.**
- **Limitaciones exagerada de los terrenos colindantes con las acequias**
- **Dejar aclarado que para la normal conservación y limpieza de las acequias no sea necesario ningún tipo de permiso, estudio o informe previo**
- **Cuestionan los comentarios del PATH y del PG relativos a la mala gestión del riego de las acequias**
- **Indican que no se incluyen todos los municipios que recorre la Acequia de Favara, y atribuyen a esa Comunidad el riego de la partida del Brosquil.**

Las alegaciones presentadas se refieren a la protección que otorga el Catálogo Estructural de Bienes y Elementos Protegidos a las acequias y que fue aprobado definitivamente en 2015, por lo que no procede su valoración en el trámite que nos ocupa.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en los términos relacionados.

**3499) R.G.E.: 00110/2015/022308 Interesado: Enrique Luque López, en representación de la ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA NATURALEZA LEVANTINA-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN**

**Escrito de 16 de febrero de 2015, Interesado: César Guardño Gil, presidente de la Asociación Círculo por la Defensa y Difusión del Patrimonio Cultural**

Las alegaciones presentadas por estos colectivos resultan similares y se refieren a varios aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **Que se elabore un catálogo estructural y otro pormenorizado, que garantice la preservación del patrimonio histórico.**

Como es de sobra conocido, el Ayuntamiento ha elaborado un Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos que fue aprobado definitivamente en el año 2015. Respecto al Catálogo de Segundo Orden, está previsto elaborarlo lo más rápidamente posible.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

**1772) R.G.E.: 00110/2015/022011, Interesados: Josep Pascual Requena Pallarés y Julián Marcelo Cocho, en representación de la Coordinadora SALVEM EL BOTANIC, RECUPEM CIUTAT**

Las alegaciones presentadas por este colectivo se refieren a varios aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **Considera que forma parte de la ordenación estructural del Plan no solo la catalogación de los inmuebles BICs o BRLs, sino además el establecimiento del régimen urbanístico, normativa y todos los parámetros de ordenación que afecten al patrimonio de valor cultural de la ciudad, máxime considerando que buena parte del planeamiento de protección que le afecta no está convalidado por la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural al haber sido aprobado con anterioridad a 2007. Invoca la necesidad de contar con el informe de esa Administración para aprobar el Plan.**

El artículo 36 LUV establece el alcance de la ordenación estructural del Plan, indicando que la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Generalitat Valenciana. Por otra parte, el artículo 77 del mencionado texto legal indica que todo Plan General debe contener un Catálogo y que éste incluirá al menos, los BICs que integran el patrimonio cultural Valenciano, así como los BRLs señalando la clase de bien a la que pertenecen conforme su legislación sectorial específica.

Del mismo modo, el artículo 42 LOTUP establece que todo Plan General estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que el mismo se pueda formular, revisar o modificar de manera separada. A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforman la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los BICs y los BRLs.

Por otra parte, el art 34.1 de la LPCV indica que los BICs, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal. En el mismo sentido, el artículo 46 establece que los BRLs y su normativa de protección formarán parte de la ordenación estructural, que se desarrollará conforme a los criterios de planificación establecidos para las correspondientes categorías de bienes de interés cultural.

Es decir, la legislación urbanística identifica como propia de la ordenación estructural la protección de BICs y BRLs en el marco del Catálogo del Plan, de lo que no puede inferirse que el Plan General estructural deba ampliar sus determinaciones a la concreción del régimen urbanístico de estos inmuebles con el grado de precisión propio del planeamiento especial, a que se refieren los alegantes. La deseable concordancia con

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

las determinaciones de la legislación patrimonial, nos lleva a concluir que la aprobación definitiva de aquellos aspectos que ésta última identifica como de carácter estructural (entre ellos, el planeamiento de protección que afecte a estos inmuebles) es de competencia autonómica.

En este sentido parece haberse pronunciado la administración competente en materia de patrimonio cultural, en el informe que emitió en julio de 2004 sobre la Homologación Global Modificativa del PG88, donde se requería que el documento de planeamiento general de la ciudad recogiera los Blcs y BRLs existentes en el *municipio* y la *previsión de su regulación a través de los correspondientes Planes Especiales de Protección*.

Lo que no puede cuestionarse es la necesidad de que Administración con competencia en materia de patrimonio cultural convalide los instrumentos de planeamiento de protección patrimonial que afecta a estos inmuebles, cuestión que está abordando el Ayuntamiento, con motivo de su revisión individualizada.

Respecto a la necesidad de que la RSPG cuente con informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de manera global, e independiente de los informes específicos que emitieron con motivo del Catálogo, únicamente puede indicarse que se le ha requerido informe en las diferentes fases de la tramitación del Documento que nos ocupa, pero solo se tiene constancia de la emisión del informe del año 2004 al que hemos aludido.

- ***Solicitan la aprobación del Plan Especial de Protección del Entorno del BIC del Botánico y del área urbana a la que pertenece (PEP-3 Botánico) en los términos expresados en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el propietario del solar de Jesuítas, y que se incorpore la ordenación protectora que resultaría de la aprobación de estos planes y del convenio. Detectan errores y omisiones en el reflejo de las determinaciones de carácter estructural relacionadas con el BIC y su entorno.***

El PEP-EBIC-3, SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN-JARDÍN BOTÁNICO-TORRES DE QUART, se encuentra en tramitación por el Servicio Municipal de Centro Histórico. El documento fue sometido al proceso de participación e información pública, por acuerdo de Pleno de 26 de mayo de 2016, y fruto de las modificaciones efectuadas, se ha vuelto a someter a información pública, por acuerdo de Pleno de 25 de mayo de 2017, habiéndose dado traslado a ese Servicio de la presente alegación, para que se considere en el marco de la aprobación de ese planeamiento.

Una vez aprobado el mencionado PEP, las determinaciones de carácter estructural que afecten al Jardín Botánico y su entorno, serán las que se incorporarán al Documento definitivo de la RSPG, corrigiendo de este modo los errores y omisiones a que se refieren las alegaciones.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Sin perjuicio de todo lo relacionado, procede indicar que a día de hoy, se han aprobado cuatro de los nueve Planes Especiales de Protección de Entornos de BICs, que se corresponden con los siguientes ámbitos:

- PEPEBIC 2.-NUESTRA SEÑORA DE LA MISERICORDIA DE CAMPANAR, aprobado definitivamente por R.C. 21 enero 2014.
- PEPEBIC 6/7.-TORRE ADOSADA AL LIENZO y BICs de la ZONA CENTRAL DE CIUTAT VELLA (29 BIC)- Aprobado definitivamente por Resolución de Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de 29 de abril de 2016.
- PEPEBIC 8.-MUSEO DE BELLAS ARTES S.PÍO V-PALACIO DE JUSTICIA-IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO-MONASTERIO DEL TEMPLE-EXCONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE LA SANTA CRUZ-TORRES DE SERRANOS Y PALACIO DE LOS CONDES DE CERVELLÓN, aprobado definitivamente por Resolución de Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de 18 de mayo de 2016.

El resto de los Planes Especiales de Protección de Entornos de BIC, entre los que se encuentra el ya citado PEP-EBIC 3 del Botánico, se encuentran en diferentes fases de tramitación.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en los términos relacionados.

**6956) R.G.E: 00110/2015/031010 Interesado: José Luis Miguel Belenguier en representación de la ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y AGENTES URBANIZADORES DE VALÈNCIA.**

**La alegación presentada se refiere a los siguientes aspectos:**

- **Rechazan el incremento de las cargas y de la red primaria adscrita respecto al proyecto del 2010, lo que a su juicio, hace inviables económicamente el desarrollo de los sectores urbanizables**
- **Solicita que se mantengan como SNU de especial protección los espacios correspondientes a los PQLs de San Miguel de los Reyes y Ermita de Vera, garantizando con esa clasificación la estructura de propiedad y la preservación de la huerta, y minorando las cargas de los sectores.**
- **Reducción injustificada del polígono de Faitanar**
- **Revisión de los coeficientes correctores del uso del suelo urbanizable, para adaptarlos al mercado actual y de los porcentajes exigibles de VPPP para viabilizar los sectores**

La eliminación de la previsión de la mayor parte del suelo urbanizable propuesto en el proyecto de 2014, en coherencia con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de septiembre de 2016, y con el propio PATH, determinan que no puedan atenderse las peticiones formuladas por esta Asociación.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Por otra parte, el mantenimiento como SNU de Especial Protección de la Huerta de San Miguel de los Reyes y Vera, eliminando la previsión de PQLs en ellas, resulta hoy factible a la vista de la previsión de la Disposición Adicional Unica del Proyecto de Ley de la Huerta, que permite eximir parcialmente el estándar de parque público de la red primaria en los municipios incluidos en el ámbito del PATH.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en lo relativo a la eliminar las reservas de PQL en la Huerta y desestimar el resto de los aspectos que se plantean.

### COLEGIOS PROFESIONALES

**2073) R.G.E.: 00110/2015/018261. Interesado: Mariano Bolant Serra presidente del COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALÈNCIA, que concreta los siguientes aspectos:**

Las alegaciones presentadas por este colectivo se refieren a varios aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **Urgencia en el estudio de UEs y en la búsqueda de soluciones de obtención del suelo dotacional pendiente en suelo urbano. Necesidad de revisar con urgencia la ordenación pormenorizada del PG88.**

La Corporación ha considerado que el objetivo del planeamiento de la ciudad no puede ser su crecimiento, sino la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, recualificando el espacio urbano, garantizando el derecho a la vivienda y las necesidades de equipamientos y servicios, para lo que es necesario la apertura de un proceso de participación ciudadana, de modo que se conozcan sus necesidades y preferencias.

Del mismo modo, considera que la obtención del suelo dotacional a través de su expropiación está generando un importante quebranto en las arcas municipales, dado el significativo aumento de los valores expropiatorios de suelo, lo que ha derivado en que este sistema de obtención del suelo dotacional resulte insostenible.

Por ello, considera prioritario buscar fórmulas para su obtención gratuita, abordar la revisión de la ordenación de aquellas zonas que no se han desarrollado con las previsiones del PG88, y estudiar la posibilidad de delimitar nuevas unidades de ejecución en estas zonas, que posibiliten la obtención del suelo dotacional que sigue siendo de

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

titularidad privada, Del mismo modo ha adoptado el acuerdo de reconsiderar la calificación urbanística de los equipamientos públicos previstos en el Plan que son de titularidad privada, y que conforme a la normativa vigente no están dirigidos a la satisfacción de un servicio público.

En atención a lo acordado por el Pleno, en estas fechas se está elaborando la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88.

- **Requiere la eliminación de aquellos preceptos de la LUV que han sido derogados por la LOTUP.**

El escrito no concreta a que aspectos se refiere, por lo que no es posible valorar la viabilidad de su propuesta.

- **Demanda posibilitar la implantación de superficies comerciales de superficie entre 2000 y 6000 m2 en el centro de la ciudad y en sus ensanches, ya que se exige salida a calles de ancho superior a 40 m.**

Respecto a la incorporación de una nueva categoría de uso comercial, se considera acertada la propuesta presentada por el CTAV, incorporando un nuevo uso con una superficie intermedia entre el Tco 1c y el Tco2, que posibilite la implantación de este tipo de usos en la ciudad. Para ello, se propone la siguiente redacción del artículo 56.2:

#### **Artículo 56.- Clasificación de los usos según su función**

(...)

##### 2. **Uso Terciario (T)**

*Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.*

##### a. **Uso Comercial (Tco)**

*Comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares. Se distinguen los siguientes usos comerciales:*

##### - **Uso Comercial compatible con la vivienda (Tco.1)**

*Comprende aquellas actividades comerciales independientes no calificadas y aquellas calificadas que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas distinguiéndose, a su vez, las siguientes categorías:*

- o *Locales comerciales independientes con superficie de venta no superior a 200 m2 (Tco.1a).*

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

o Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m<sup>2</sup> y no superior a 800 m<sup>2</sup>. Los de nueva implantación, deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 12 metros **(Tco.1b)**.

o Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 800 m<sup>2</sup> y no superior a 2.000 m<sup>2</sup>. Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 25 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 12 metros cada una de ellas **(Tco.1c)**.

o Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 2.000 m<sup>2</sup> y no superior a 6.000 m<sup>2</sup>. Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 25 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 12 metros cada una de ellas **(Tco.1d)**.

- **Falta de apoyo de la administración central a alguna de las propuestas que falta resolver en la ciudad, como el paso ferroviario soterrado o algunas soluciones metropolitanas.**

Se trata más que de una alegación de una opinión con la que se coincide totalmente.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar la alegación en los términos relacionados.

### GRUPOS POLITICOS

Este informe no entrará a valorar las alegaciones formuladas por los grupos políticos que integran el equipo de Gobierno municipal actual, dado que han establecido los criterios que servirán para reorientar el planeamiento general de la ciudad y que lógicamente adoptará los acuerdos relativos a la valoración de este trámite de exposición pública.

#### **1036) R.G.E.: 00110/2015/017114 Interesado: Sanchís i Labiós en representación del GRUPO MUNICIPAL EUPV**

Las alegaciones presentadas por este Grupo Político se refiere a varios aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **9/10 Necesidad de contar con un Catálogo Estructural aprobado y con Informe de la**

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### ***Dirección General de Patrimonio Cultural que avale el Plan en su totalidad. Incorporar toda la superficie de Huerta al Catálogo como AVA***

La ciudad ya dispone de un Catálogo Estructural que fue aprobado definitivamente en el año 2015. Respecto a la ausencia de informe de la Administración con competencia en materia patrimonial, procede indicar que se le ha requerido este informe en las diferentes fases administrativas de tramitación de la RSPG, pero solo consta en el expediente el emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de 30 de junio de 2004, en el que se indicaba la necesaria preservación de espacios de cultivo, asentamientos y arquitecturas rurales, e infraestructuras hidráulicas del antiguo sistema agrícola, y los referidos de manera específica al Catálogo aprobado en el año 2015.

La Huerta constituye un patrimonio rural de la ciudad que hay que proteger por sus valores culturales, paisajísticos y agrícolas, de acuerdo con las categorías establecidas en la legislación sobre el suelo no urbanizable. En ningún caso, y con carácter general, podría encuadrarse en alguna de las categorías de protección que establece la legislación patrimonial. De hecho, ninguno de los informes emitidos por la Administración con competencia en esta materia recoge tal exigencia.

- ***Reiteran básicamente las alegaciones que presentaron dentro del trámite de información pública del PE de la Mariana Real.***

Las alegaciones cuestionan la tramitación y contenidos de un Plan que está aprobado definitivamente, así como el régimen de gestión de ese suelo, por lo que no procede desde este trámite entrar a su valoración.

- ***Cuestionan el trámite llevado a cabo por la Generalitat para la revisión del PRUG de la Albufera y consideran necesario la existencia de un nuevo PRUG que sirva de marco al planeamiento general de la ciudad. Del mismo modo, cuestionan la ATE València Dinamiza que la Generalitat ha aprobado.***

Se trata de actuaciones llevadas a cabo por la Generalitat que no pueden valorarse desde el trámite que nos ocupa.

- ***Cuestiona el contenido y alcance del PMUS, por no considerar el área metropolitana ni abordar los problemas de la red viaria de la ciudad, la ordenación aprobada en el PRI de Parque Central y algunas determinaciones del PAI aprobado. Además rechazan el contenido de la Modificación "Mejora en la implantación de actividades económicas" que el Ayuntamiento ha tramitado.***

Se trata de planeamientos que ya han sido aprobados definitivamente, por lo que no procede entrar a su valoración desde el trámite que nos ocupa.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- **Cuestiona el convenio de la Almoína, por entender que se incluye el Convenio sin que haya sido objeto de aprobación por la Corporación, cuestiona el interés de su firma y además entiende que las valoraciones de los inmuebles afectados no son correctas.**

El Nuevo Convenio de la Almoína tan solo se incluirá como documento integrante de la RSPG si de forma previa a que sea objeto de nueva exposición pública, ha sido objeto de aprobación por Acuerdo del Excmo Ayuntamiento Pleno, que será quien considere el interés general en la regularización de propiedades entre el Ayuntamiento y la Iglesia la adecuación de las valoraciones que de cada parcela se realicen.

- **Rechazo de la posibilidad de construir aparcamientos privados bajo subsuelo público que consolida el contenido del artículo 157 de las NNUU.**

Tanto la normativa urbanística estatal, como la autonómica, amparan la posibilidad de un uso privativo del subsuelo al margen del carácter demanial del suelo, siempre que la ordenación pormenorizada del Plan así lo prevea, por lo que la posibilidad de estos usos, ya fue decidida por la Corporación en una Modificación anterior.

- **Requieren voluntad política para posibilitar el traslado subestación eléctrica de Patraix.**

El Plan ha dejado fuera de ordenación esta subestación eléctrica, lo que confirma la voluntad municipal de conseguir su traslado.

- **Manifiestan su preocupación por el cambio de calificación operada en los colegios y en las iglesias**

La Corporación ha considerado que es necesario revisar la calificación de las parcelas actualmente ocupadas por colegios de titularidad privada en el sentido que se relaciona a continuación.

El PG88 calificó como parcelas escolares todos los centros docentes concertados destinados a la enseñanza de 3 a 18 años y computaron en la red de reserva dotacional de la ciudad, con la calificación de Sistema Local Educativo Cultural Público, todo ello, para proteger y mantener el citado uso educativo.

Tras su aprobación, determinados centros privados recurrieron esta decisión y mediante sentencia confirmada por el Tribunal Supremo, para mantener esta calificación escolar, se les reconoció una indemnización por vinculación singular derivada de la restricción de sus aprovechamientos urbanísticos que el Ayuntamiento tuvo que indemnizar, sin que ello le eximiera de la obligación de expropiación de los inmuebles.

La revisión de la calificación de estas parcelas escolares debe realizarse en el marco de la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88, por lo que es necesario consensuar

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

con la Generalitat las dotaciones necesarias en cada barrio en función de los nuevos escenarios demográficos, que posibilite valorar la idoneidad de las dotaciones previstas en la ciudad.

A partir de la determinación de las dotaciones necesarias, lo relevante es garantizar el mantenimiento del uso escolar para poder atender adecuadamente la demanda de escolarización, con independencia de su naturaleza pública o privada concertada.

En relación con la calificación del suelo ocupadas por iglesias se trata de parcelas efectivamente ocupadas por construcciones de propiedad de la Iglesia destinadas a templos y anexos parroquiales calificadas por el PG88 como Servicio Público de Carácter General y cuyos titulares solicitaron en fases anteriores del Documento que se reconociera el carácter privado de la dotación.

En la RSPG expuesta al público en diciembre de 2014, el cambio de su calificación se consideró necesario para atribuirles la naturaleza privada que les correspondía y que así quedara reflejado en el mapa global de dotaciones.

Aunque la Corporación actual no se ha pronunciado expresamente sobre la permanencia o no de esta propuesta, a la vista del acuerdo adoptado en relación con la calificación de las parcelas ocupadas por colegios de titularidad privada a que nos hemos referido anteriormente, y que deriva la revisión de su calificación al marco de la ordenación pormenorizada del PG88, parece lógico que el tratamiento definitivo de las parcelas ocupadas por construcciones de propiedad de la Iglesia deba derivarse a ese mismo marco, ya que la determinación de las necesidades de los barrios, y la consecuente calificación de suelo dotacional público para su satisfacción, se realizará con motivo de la revisión de la mencionada ordenación pormenorizada.

En último caso, la decisión sobre el tratamiento de estos suelos corresponde a la Corporación, que se concretará en fases posteriores del Documento.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en los términos relacionados.

#### **3338) R.G.E.: 00110/2015/028710 Interesado: CIUDADANOS**

Las alegaciones presentadas por este Grupo Político se refiere a varios aspectos, de los que algunos ya han sido evaluados en el apartado 1.1 VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias. El resto de los aspectos incluidos se relacionan a continuación, junto con la valoración que se realiza de ellos:

- **Previsión de las reservas de PQL necesarias a través de recorridos lineales bordeando la ronda norte de forma que se posibilitara un uso similar al del Jardín del Turia.**

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Id. document: Ofi1 pcCU 18HU dzb9 tJB+ Dwsr 1LQ=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Considerando que con las reservas previstas por el PG88 no se garantizaba la dotación mínima requerida por la legislación urbanística, los proyectos de revisión de Plan anteriores previeron las reservas necesarias ocupando Huerta, ante la imposibilidad de cumplir este estándar dentro de los suelos urbanos o urbanizables previstos, y no arbitrar la legislación ninguna fórmula alternativa para cumplir la exigencia. Dada esta problemática, la Corporación acordó instar de la Generalitat Valenciana la revisión de estas exigencias en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, y su flexibilización en atención a la superficie de suelo protegido que clasificara el planeamiento general, todo ello, en el marco de la Ley de la Huerta.

Consciente de esta situación la Disposición Adicional Unica del Proyecto de Ley de la Huerta posibilita justificar el 35 % del estándar de parque público de la red primaria, a través de la existencia de 10 m<sup>2</sup> de huerta protegida por cada m<sup>2</sup> de parque dejado de prever en el planeamiento, y la realización de un programa de uso público en la huerta con una inversión equivalente al de la ejecución del parque público que deje de preverse, evitando de esta manera, el consumo de Huerta motivada en esta exigencia urbanística.

- **Programación de condiciones de aptitud de las zonas verdes. Establecer condiciones para la urbanización de las zonas verdes que resulten computables a efectos urbanísticos, como calzadas periféricas a velocidades adecuadas, semaforización priorizada para tráfico peatonal, o la garantía de continuidad de recorridos peatonales.**

Si la alegación se refiere a la programación en el tiempo de la adaptación de determinadas zonas verdes de la ciudad para alcanzar las condiciones de calidad necesarias que siempre debieron tener, resulta obligado recordar la demostrada incapacidad del planeamiento para programar en el tiempo la ejecución de sus previsiones. Otra cuestión distinta, es la posibilidad de establecer criterios de urbanización de carácter vinculante en la línea de lo recomendado, que sirvan para garantizar esas condiciones cualitativas irrenunciables, por lo que se considera que procede su análisis y concreción en fases posteriores del Documento.

#### **Séptima.- Falta de continuidad de la Infraestructura verde propuesta y necesidad de completarla en algunas zonas de la ciudad**

La revisión de la ordenación pormenorizada, en la que ya se está trabajando, posibilitará proponer una infraestructura verde mallada y jerarquizada que cubra los déficits existentes en algunas zonas de la ciudad. Del mismo modo, a esa escala podrá resolverse con mayor precisión la continuidad de esta infraestructura y su independencia del sistema viario para tráfico motorizado.

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en los términos relacionados.

Id. document: Ofi1 pcCU 18HU dzb9 tJB+ Dwsr 1LQ=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

45

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### ACRONIMOS

- APV.- Autoridad Portuaria de València  
AUIV.- Area urbana integrada de València  
BIC.- Bien de Interés Cultural  
BRL.- Bien de Relevancia Local  
DEUP.- Delimitación de Espacios y Usos Portuarios  
EAE.- Evaluación Ambiental Estratégica  
EDV.- Estudio de Demanda de Vivienda  
ETCV.- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana  
JGL.- Junta de Gobierno Local  
LEPPMA.- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente  
LOTPP.- Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje  
LPCV.- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano  
LUV.- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana  
LOTUP.- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana  
PATH.- Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València  
PG88.- Plan General de Ordenación Urbana de 1988  
PMUS.- Plan de Movilidad Urbana Sostenible de València  
PQL.- Parque Público de la Red Primaria  
ROGTU.- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística  
RPCV.- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana  
RSPG.- Revisión Simplificada del Plan General de València  
SNU.- Suelo no urbanizable  
UE.- Unidad de Ejecución  
VPRSPG.- Versión Preliminar del documento de RSPG  
VPP.- Viviendas sometidas a algún régimen de protección pública  
ZO.- Zona de ordenación urbanística

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592