



Id. document: VOhv hnDN D4Nu fN0p f010 SRPj pcs=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**

**AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA**

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN  
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

**4.- VALORACION DE ALEGACIONES RELATIVAS A LAS REDES PRIMARIAS DE  
DOTACIONES PÚBLICAS**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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: V0hv hnDN D4Nu fN0p f010 SRPj pcs=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

#### 1. ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 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 que se refieren a los siguientes aspectos:

- Ajustar las determinaciones de la Revisión Simplificada del PGOU de 1988, 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, porque obedecía a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Generalitat para el soterramiento de la Línea 1 de Metro.
- Gestionar con las Universidades sus necesidades de suelo con objeto de evitar el nuevo consumo de Huerta, explotando la posibilidad de satisfacerlas de otras formas.
- Otorgar a la Huerta la máxima protección que le atribuye el PATH
- Eliminar la solución prevista para la prolongación de la Avda. de Blasco Ibáñez y aplicar en el ámbito del antiguo PEPRI, las Normas Urbanísticas de Urgencia aprobadas por el Consell, en tanto no se apruebara el nuevo Plan Especial.
- Requerir a la Generalitat para que el nuevo plan de la ZAL establezca las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico y ambiental, y que prevea los corredores suficientes para garantizar la conectividad de la ciudad con el Parque Natural de la Albufera.
- 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 instrumenten la revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de 1988.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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: VOhv hnDN D4Nu fNop fO10 SRPj pcs=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

## 2. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es evaluar las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública de la RSPG habilitado mediante Acuerdo del Pleno de 26 de diciembre de 2014, que estén relacionadas específicamente con la Red Primaria de Dotaciones Públicas prevista en ese Documento. Las alegaciones que cuestionan varios aspectos generales del modelo territorial propuesto (aunque incluyan aspectos relacionados con la Red Primaria Viaria) se analizan en el *INFORME VALORACION DE ALEGACIONES QUE CUESTIONAN ASPECTOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL*, emitido por la Dirección General de Ordenación Urbanística con fecha 5 de Octubre de 2017.

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 en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, como el resto de los antecedentes que se relacionan en el Informe de la Dirección General al que se ha aludido.

### 1. ALEGACIONES RELACIONADAS CON LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS

#### 165) R.G.E.: 00113/2015/004992. Interesado: Jose Luis Camarero Gomez

*Solicita que se anule lo establecido en el apartado 4 del art. 190 de las NNUU de la Revisión Simplificada del Plan General a fin de exigir que las nuevas Subestaciones Eléctricas así como las líneas derivadas en suelo Urbano o Urbanizable de zonas de uso dominante residencial sean soterradas como se recogía en la exposición pública del 2010, no aceptando la imposibilidad técnica como justificación para realizarlo en superficie.*

#### Contestación:

En atención a lo expuesto en esta alegación, así como a lo argumentado al respecto por Red Eléctrica de España, SAU en lo que se refiere a la imposibilidad de soterrar todas las subestaciones eléctricas nuevas por impedimento técnico, se considera que procede exigir que se realicen soterradas cuando se ubiquen en suelo libre de edificación, zonas verdes o red viaria, y cuando resulte técnicamente imposible, se admita en parcela privada siempre que no afecte al entorno. Por ello, se propone la modificación del contenido del art. 190 de las Normas Urbanísticas, quedando redactado como se muestra a continuación.

#### Artículo 190.- PID-2 Red Primaria de producción y suministro de energía eléctrica

1. Corresponde a los suelos vinculados a las infraestructuras de generación y transporte de energía eléctrica, las subestaciones transformadoras y el primer anillo de distribución.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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

2. El uso global es el de Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión (Din.2).
3. Su ordenación pormenorizada es la establecida en la calificación GIS-2 del PG88.
4. Tanto las subestaciones transformadoras de nueva ejecución como las líneas eléctricas que las surtan, o distribuyan la electricidad transformada, se ejecutarán soterradas siempre que se ubiquen en suelo libre de edificación, zonas verdes o red viaria, calificado de público o privado.
5. Cuando el soterramiento de la subestación transformadora no sea técnicamente posible, tal imposibilidad será debidamente justificada, debiéndose ubicar en ese caso en parcela calificada de privada y prevista para ello y albergándose en el interior de un edificio cuya imagen exterior guardará relación con el paisaje del entorno. En el caso de que no existiera parcela prevista para ello, se tramitará previamente el correspondiente documento de planeamiento con este fin.

Por todo lo relacionado, se considera que procede estimar la alegación presentada en el sentido que se ha relacionado.

#### 2. ALEGACIONES RELACIONADAS CON LAS RESERVAS DOTACIONALES PREVISTAS EN FAITANAR

**289) R.G.E.: 00113/2015/005914. Interesado: Juan Miguel Rovira Gadea.**

**637) R.G.E.: 00113/2015/006148. Interesado: Francisco Martínez González.**

**2255) R.G.E.: 00110/2015/025073. Interesado: María Jose Rovira Gadea. ROVIGAHER S.L.**

**2256) R.G.E.: 00110/2015/024754. Interesado: Cristina Garcí Cebría.**

*Todos estos escritos solicitan en esencia, que su parcela vuelva a incluirse en el sector de Faitanar como lo estaba en la primera exposición pública y no como SNU no protegido-Zona de reserva dotacional-PSP-8 Red Primaria según queda en segunda exposición pública.*

#### Contestación:

Para su valoración, es necesario indicar que la Corporación ha considerado que la Huerta 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 el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. 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.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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

Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia 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.

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 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, por lo que ha decidido que se eliminen del proyecto la mayor parte de los crecimientos de uso residencial previstos en el proyecto de 2014.

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

A la vista de lo relacionado se considera que procedería desestimar de acuerdo con los criterios adoptados por la Corporación.

### 3. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL PARQUE DE CABECERA

#### 1242) R.G.E.: 00113/2015/007682. Interesado: Rain Forest Valencia, S.A.

*La empresa adjudicataria de la Concesión administrativa otorgada por el Ayuntamiento de un Parque de Atracciones, un Bioparque, un aparcamiento y sus servicios anejos en el Parque de Cabecera, así como la posterior explotación, mantenimiento, renovación y conservación de dichas instalaciones, solicitan compatibilizar su actividad con los usos establecidos por el PGOU para el "Parque metropolitano" GEL-1, para lo que se necesitan incluir usos excepcionales para los sectores 3 y 4 del Parque de Cabecera.*

#### Contestación:

Vistos los usos excepcionales solicitados para los sectores 3 y 4 del parque de Cabecera y analizada su calificación de "Parque metropolitano" (GEL-1), se constata que tanto los usos solicitados, como las condiciones de edificación, no se corresponden con lo permitido para la calificación de GEL. Sin embargo, con la previsión de la Disposición Adicional Única del Proyecto de Ley de la Huerta actualmente en trámite, que permite eximir parcialmente el estándar de parque público de la red primaria en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, se posibilitaría la revisión de esta calificación de GEL, y si así lo considera la Corporación, estudiar la solución 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 SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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 este sentido.

#### 4. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL PSIQUIÁTRICO PADRE JOFRE (PSP-2/3/4)

**2257) R.G.E.: 00110/2015/022612. Interesado: Carlota Navarro Ganau en representación de la Diputación Provincial de Valencia.**

*Solicita se califique parte de la parcela de la Red Primaria de Servicio Público Socio Cultural como Asistencial Sanitario y parte como Administrativo Institucional.*

#### Contestación:

En atención a lo expuesto en esta alegación, se considera que procede estimar la alegación y reflejar estos cambios en los planos correspondientes.

#### 5. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL EDIFICIO DE TELEFÓNICA PLAZA AYUNTAMIENTO

**2260) R.G.E.: 00110/2015/024346 y 3345) R.G.E.: 00110/2015/028768, Interesado: Juan Francisco Martínez Rodríguez, en representación de VALENCIA BUSINESS BUILDING, S.L.**

*Ambos escritos de contenido similar, solicitan que se califique el inmueble sito en Plaza del Ayuntamiento 25, como residencial o terciario según entorno, permitiendo la compatibilidad del uso infraestructura telefónica, para adaptarse a la nueva realidad jurídica y tecnológica, ya que desde 1997 se inició el proceso de Liberalización de las Telecomunicaciones, y la nueva tecnología digital lleva a necesitar ocupar mucho menos espacio.*

#### Contestación:

La importancia estratégica del servicio de telecomunicaciones ha llevado al Estado a adoptar el papel de organismo regulador y a mantener su consideración de instalaciones de interés general.

Por ello, se recoge como Red Primaria en la categoría PID-5\*, de dominio y uso privado, las estaciones base de telecomunicación de carácter estratégico (redes de emergencias), las conducciones troncales o de carácter primario para canalización de líneas de fibra óptica y sistemas de última generación, y los puntos donde se prevé la ubicación, en el futuro, de grandes centros de telecomunicaciones y sus servicios complementarios, independientemente de que su titularidad sea pública o privada. De acuerdo con el actual esquema legal de mercado libre, el Plan reconoce la titularidad privada de las centrales telefónicas y resto de instalaciones gestionadas por las compañías privadas.

Por otra parte, tal como se indica en los escritos presentados, a pesar de haberse transmitido la propiedad, Telefónica se reserva el uso del inmueble durante 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 SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
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

años, momento en el que decaería su uso dotacional.

Es necesario indicar que en estas fechas, el Ayuntamiento ha iniciado la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88, por lo que procedería estudiar en ese marco la recalificación de las parcela, una vez que se determinen las necesidades de dotaciones públicas en la zona donde se ubica la mencionada parcela.

A la vista de lo relacionado se considera que procede estimar parcialmente la alegación en el sentido de estudiar la recalificación de la parcela en el marco de la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88.

#### 6. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL PARQUE DE MARXALENES

**3496) R.G.E.: 00110/2015/031134. Interesado: Carmen de Juan Puig y Carmen de Olavarrieta Jurado, letradas de ICAV, en representación de la Comunidad de propietarios de Avda. de Portugal 31 y 33.**

*Solicita que se excluyan los inmuebles existentes en el Parque de Marxalenes, Avda. de Portugal 31 y 33 calificados como PQL en PGOU 1988 y como SP en la MP "Parque Marxalenes" (12-11-1998), sacándolos de la delimitación del parque y cambiando la calificación de SP a una con uso residencial. Se advierte que de no ser admitida la petición, se solicitará responsabilidad patrimonial por inactividad de la Administración.*

#### Contestación:

En atención a lo expuesto en esta alegación que conlleva la reducción del PQL, y la modificación pormenorizada de la calificación de SP a residencial, se propone estudiar la posibilidad de esta reducción de PQL con la previsión de la Disposición Adicional Única del Proyecto de Ley de la Huerta actualmente en trámite, que permite eximir parcialmente el estándar de parque público de la red primaria en los municipios incluidos en el ámbito del PATH, lo que posibilitaría la revisión de esta calificación estructural y si así lo considera la Corporación, estudiar la solución pormenorizada en fases posteriores del Documento.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en este sentido.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	17/10/2017	ACCVCA-120	1467014051884331384
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/10/2017	ACCVCA-120	933990684150332592