



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**

**INFORME SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LA
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

El objeto de este informe es concretar las diferentes actuaciones que han sido llevadas cabo desde esta Dirección General en relación con la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia, así como cuales deben ser los siguientes pasos administrativos en su tramitación.

1. INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL.

Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de septiembre de 2010, se sometió a exposición pública la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia (RSPG) y documentación complementaria. Simultáneamente se solicitó informe de las siguientes administraciones o entidades:

- Consellería de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda
 - D.G. de Territorio y Paisaje
 - D.G. de Gestión Medio Natural
 - D.G. de Cambio Climático
- Consellería de Infraestructura y Transportes
- Consellería de Cultura y Deporte
- Consellería de Sanidad
- Consellería de Economía Hacienda y Empleo.
- Diputación de Valencia.
- Ministerio de Fomento
 - D.G. de Carreteras
 - D.G. de Aviación Civil
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural Marino
- Ministerio de Hacienda.
- Ministerio de Defensa
- Ministerio de Cultura
- Gerencia Regional del Catastro
- Delegación de Gobierno de la Comunidad Valenciana
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Autoridad Portuaria
- Ayuntamiento de Sedavi.
- Ayuntamiento de Sollana.
- Ayuntamiento de Sueca.
- Ayuntamiento de Silla.
- Ayuntamiento de Albal.
- Ayuntamiento de Catarroja.
- Ayuntamiento de Massanassa.
- Ayuntamiento de Lugar Nuevo de la Corona.
- Ayuntamiento de Alfafar.
- Ayuntamiento de Xirivella.
- Ayuntamiento de Rocafort.
- Ayuntamiento de Quart de Poblet.
- Ayuntamiento de Picanya.
- Ayuntamiento de Mislata.
- Ayuntamiento de Burjassot.
- Ayuntamiento de Paterna.
- Ayuntamiento de Paiporta.
- Ayuntamiento de Godella.
- Ayuntamiento de Albalat del Sorells.
- Ayuntamiento de Albuixech.
- Ayuntamiento de Meliana.
- Ayuntamiento de Museros.
- Ayuntamiento de Alfara del Patriarca.
- Ayuntamiento de Almassera.
- Ayuntamiento de Bonrepos y Mirambell.

Informe sobre la tramitación de la Revisión Simplificada del Plan General

- Ayuntamiento de Vinalesa.
- Ayuntamiento de Alboraya.
- Ayuntamiento de Tavernes Blanques.
- Ayuntamiento de Moncada.
- Ayuntamiento de Betera.
- Ayuntamiento de Massafasar.
- Ayuntamiento de Massamagrell
- AENA
- EPSAR
- EMSHI
- AUMSA
- ENAGAS
- REE
- Aigües de L'Horta.
- RENFE
- AVEN
- SEPIVA
- IVVSA.
- GIRSA
- Gas Natural Fenosa.
- EMTRE
- ADIF
- IMPIVA
- VAERSA
- FGV
- G.T.P.
- Telefónica de España, SAU
- Iberdrola Distribución eléctrica, SAU.

Además, se notificó individualmente este trámite a las siguientes entidades:

- Colegio Oficial de Arquitectos
- Colegio de Ingenieros de Camino, Canales y Puerto
- Colegio Oficial de Ingenieros superiores Industriales
- Colla Ecologista Massarrojos
- Comisión Falla San Miguel-Plaza Vicente Iborra
- Compañía de María-Marianistas
- Ecologistes en accio de Valencia
- Esquerra Ecologista del Pais Valencia
- Escuelas Ave María de Peñarrocha
- Feria Valencia
- Eifor
- Fundem
- Mancomunitat Intermunicipal L'Horta Sur.
- Per L'Horta
- Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia
- TCV Stevedoring Company, SA
- Universidad Politécnica de Valencia.
- Federación de AAVV de Valencia.
- APEPNA
- AA. Centre de Recursos Just Ramirez.
- Acciona infraestructuras, S.A.
- Acequia Rascaya.
- Amigas y Amigos Jardines Valencianos
- AV. Beniferri
- AA. Civica Recuperem la Model.
- AA. Per L'Horta.
- AV. Benimaclet.
- AV. Campanar
- AV. Cultural del Barrio Mont Olivet.
- AV. Distrito 26 Castellar-Oliveral.
- AV. Favara.
- AV. Font d'En Corts.
- AV. L'Unio de la Punta.
- AV. Nazaret.
- AV. Parque y Jardín Plaza José María Orense.
- AV. Parque Central-Iturbi.
- AV. Pau Alameda Av. Francia.
- AV. Pinedo.
- AV. Raco de Santo Llorenç.
- AV. San Isidro.
- AV. Tres Camins.
- AV. Barri Santo Marcel.li.
- AV. de San Isidro.
- AV. Poble Nou.
- AV. Tres Camins.
- AV. Acción Ecologista-Agro.

A lo largo de este trámite de exposición pública se presentaron un total de 733 escritos, que atendiendo a su naturaleza y a su fecha de presentación, se clasifican en la tabla siguiente:

	EN PLAZO (1-10-10 a 1-12-10)	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
TOTAL	571	162
		733

Las alegaciones más significativas se refieren fundamentalmente, a los siguientes aspectos:

- *.Aspectos de carácter general*

- Falta de visión metropolitana. Necesidad de planeamiento metropolitano de carácter integrado.
- Proceso de participación pública deficitaria.
- Revisión de los datos del Estudio de demanda de viviendas. Falta de justificación de la necesidad de suelo urbanizable. Ordenación de la ciudad consolidada frente al crecimiento sobre huerta.
- Valoraciones medioambientales y paisajísticas. Protección de la huerta. Incorporación de planteamientos que incidan en la sostenibilidad.
- Rechazo a las soluciones viarias de alcance metropolitano que afectan a la huerta.
- Adaptación a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Integración de lo urbano y los espacios rurales y naturales a través de entramado de itinerarios peatonales y ciclistas.
- Incorporación al Plan de propuestas en relación con la movilidad sostenible.
- Ausencia de balance del PG88
- Tratamiento de la fachada marítima y conexión con la ciudad. Rechazo al mantenimiento de la prolongación de Blasco Ibáñez. Integración de Nazaret.
- Reutilización de los terrenos de la ZAL para otros usos

- *Nuevos sectores de suelo urbanizable*

- Adscripción de los Parques Públicos a los sectores. Conveniencia de su previsión en zonas de huerta y ajuste a los estándares exigidos legalmente.
- Cumplimiento del principio de equidistribución
- Exceso de cargas y elevada adscripción de red primaria a los sectores urbanizables.
- Revisión del cálculo del Aprovechamiento tipo

- *Redes primarias de viarios públicos*

- Revisión de las soluciones viarias correspondientes al Corredor comarcal V-30 Norte, Ronda de Tabernes-Alboraya, Nuevo trazado de la Ronda Norte en el entorno de la UPV, Ronda Este y Ronda de Poblados en Castellar-Oliveral, Variante Camino de Moncada-Poble Nou, Nuevo acceso sur a Valencia en entorno Faitanar y Acceso Norte al Puerto.

- *Redes primarias de dotaciones públicas*

- Necesidad de la reserva para ampliación del cementerio
- Ubicación de Parques en la huerta
- Suelos dotacionales no obtenidos
- Régimen de usos en el puerto
- Ubicaciones de la red primaria de infraestructuras eléctricas.

- *Suelo no urbanizable*

- Ampliar la posibilidades de uso en los suelos de huerta.
- Ampliación de las zonas de SNUPE-H2.
- Clasificación como suelo urbano o como urbanizable de algunos enclaves.
- Ordenación del suelo del término existente al norte de la Ronda Norte, en coherencia con la ordenación de Burjassot.

- *Unidades de ejecución en suelo urbano*
 - Falta de viabilidad económica de alguna de ellas.
 - Unidades que implican incrementos de aprovechamiento y reducción de dotaciones.
 - Diferencias de aprovechamientos entre unidades.
 - Estudio de nuevos enclaves degradados, para la delimitación de nuevas unidades.
- *Aspectos relativos al suelo urbano*
 - Corrección de errores existentes en suelo urbano.
 - Aspectos relativos a la ordenación pormenorizada del PG88
 - Reordenación del antiguo polígono Vara de Quart y de los enclaves TER-5.
 - Consideración de los colegios de titularidad privada y de los templos parroquiales.

Los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística han procedido a analizar las alegaciones presentadas por los particulares, que se han agrupado en función de su contenido, resultando la elaboración de ocho informes independientes, en los que se propone su estimación total o parcial, desestimación, o no entrar a su valoración, por tratarse de aspectos relacionados con la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, que no es objeto del trámite administrativo que nos ocupa.

Del mismo modo, se han emitido otros tres informes independientes en relación con los emitidos por otros servicios municipales, los dictámenes de Ayuntamientos colindantes y los informes emitidos por administraciones supramunicipales, organismos y empresas públicas.

La consideración de las alegaciones que se deriva de estos informes es la que se relaciona a continuación:

CONSIDERACION DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS*					
GRUPO	ESTIMADAS	ESTIMADAS PARCIALMENTE	DESESTIMADAS	NO ENTRAR A VALORAR	
1. Alegaciones de Carácter General	1	26	7	3	37
2. Nuevos Sectores de Suelo Urbanizable	14	31	23	7	75
3. Redes Primarias de Varios Públicos	176	2	14		192
4. Redes Primarias de Dotaciones Públicas	4		2	6	12
5. Suelo No Urbanizable	7	20	65	0	97
6. Aspectos relacionados con Unidades de Ejecución	82				82
7.1. Ordenación Pormenorizada en el Planeamiento Vigente	8		7	78	93
7.2. Colegios e Iglesias de titularidad privada	56	5	16		77
8. Valoración Informes emitidos por Servicios Municipales					26
9. Municipios Colindantes					13
10. Informes emitidos por Administraciones Supramunicipales					29
	348	84	134	94	733

*La consideración de los informes a que se refieren los Grupos 8,9 y 10 es el que se deriva de los informes técnicos emitidos.

Además, se considera que deben reflejarse en el Documento de la Revisión Simplificada definitivo, aquellos aspectos de los informes de Servicios municipales, Ayuntamientos y Administraciones supramunicipales, que se concretan en los informes técnicos emitidos.

2. ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES INTRODUCIDAS EN EL PROYECTO

Como resultado de la consideración de las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública y del contenido de los informes emitidos por otros Servicios municipales, Ayuntamientos colindantes y Administraciones supramunicipales, se ha procedido a introducir determinadas modificaciones y ajustes en el Documento que afectan a varias de sus determinaciones y que en particular, afectan tanto a la clasificación y calificación del suelo inicialmente previsto, como a soluciones viarias de carácter metropolitano contenidas en el Proyecto de 2010.

Por otra parte, el cambio de escenario económico y demográfico que se ha producido desde el inicio de la tramitación del Plan, junto al desfase temporal de sus previsiones, han recomendado la revisión de su horizonte temporal y ha obligado a reflexionar sobre algunas de sus propuestas.

Además, la RSPG se ha adaptado al PATH de la Huerta en lo relativo a las categorías de protección de este suelo y a su régimen de usos. Del mismo modo, el Proyecto ha considerado las exigencias que se derivan de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada en el año 2011 y las determinaciones del PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje que fue sometido a información pública ese mismo año, planeamientos que han orientado, entre otras cosas, la propuesta de Infraestructura Verde que se incorpora y que pretende constituirse en una nueva forma de estructurar la ciudad y en una nueva opción para el disfrute de los ciudadanos, el fomento de la movilidad sostenible y la puesta en valor de los activos con los que cuenta la ciudad.

A partir del análisis de la movilidad urbana realizado en el PMUS y las líneas que establece para orientar la planificación urbanística, la RSPG también ha incidido en el establecimiento de criterios que obliguen a la consideración de la movilidad sostenible en las decisiones que afecten al planeamiento pormenorizado y al diseño urbano, colaborando en la consolidación del modelo de gestión que ha prefigurado el mencionado planeamiento sectorial.

Por último, el Plan ha incorporado una propuesta de ordenación del suelo existente al norte de la Ronda Norte, al objeto de garantizar la coherencia de la ordenación en la frontera con Burjassot, así como una serie de propuestas de ordenación que se justifican en su Memoria Justificativa.

3. EFECTOS DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES INTRODUCIDOS EN LA RSPG EN SUS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Con carácter general, los Documentos complementarios que acompañaron a la RSPG en el trámite de información pública celebrado en el 2010, mantienen la vigencia de sus propuestas o no se ven afectados por las modificaciones y ajustes introducidos en el Proyecto. Sin perjuicio de ello, procede analizar la concordancia entre las modificaciones operadas y las determinaciones de algunos de ellos, así como concretar aquellos documentos que se verán sustituidos.

- *Memoria Ambiental*

La RSPG va acompañada de una Memoria Ambiental que fue validada por Resolución de la Directora General de Gestión del Medio Natural de la Consellería de Medio Ambiente, Agua,

Urbanismo y Vivienda de 30 de julio de 2009. A fin de evaluar su compatibilidad con la documentación que se propone someter a nueva información pública, mediante Moción de la Alcaldía de 4 de septiembre de 2014, se remitió a la Asistencia Técnica encargada de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan, el informe de la Dirección General de Ordenación Urbanística de 1 de septiembre de ese año, en el que se describían las modificaciones y ajustes que se pretendían introducir en el suelo no urbanizable.

El 13 de noviembre de 2014, la mercantil adjudicataria presentó Informe sobre compatibilidad de la revisión de determinados aspectos de la ordenación del suelo no urbanizable con los documentos ambientales y paisajísticos que acompañan a la RSPG, concluyendo la compatibilidad de las modificaciones pretendidas con las determinaciones de la Memoria Ambiental.

- *Estudio del Paisaje*

El Estudio de Paisaje de la RSPG fue redactado para dar cumplimiento a la Ley 4/2004 de 30 de junio, de Ordenación de Territorio y Protección del Paisaje y al Decreto 120/2006 del Consell, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje.

Posteriormente, la aprobación en enero de 2011 de la ETCV y el sometimiento a información pública del PAT de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana, ha recomendado profundizar en la definición y en el alcance de la Infraestructura Verde y en la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación.

A partir del Sistema de Espacios Abiertos/Infraestructura Verde delimitado en el Estudio de Paisaje, el Plan ha concretado los elementos que la integran y ha establecido una serie de criterios para garantizar la funcionalidad de cada uno de ellos, de modo que esta Infraestructura pueda adquirir un papel determinante en la ordenación de la ciudad. Sin perjuicio de ello, en el caso de que se produzca alguna discrepancia entre ambos documentos, el Plan establece la prevalencia de sus documentos normativos.

En cuanto a las Normas de Integración Paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje, han sido incorporadas mayoritariamente a la parte normativa del Plan, bien a las DEUTs o bien a las normas urbanísticas. Respecto de aquellas que no se han incorporado a su contenido estructural, determina su carácter recomendatorio.

- *Estudio de demanda de vivienda*

Como se justifica en la Memoria, el Plan ha completado los datos relativos a la oferta de viviendas existentes en la ciudad, y ha considerado sus escenarios de demanda en el nuevo horizonte temporal previsto.

- *Estudio de Tráfico y Transporte*

El Servicio municipal de Transportes, Circulación y sus Infraestructuras ha procedido a ajustar el contenido de este Estudio, a la vista de la adopción de nuevas soluciones viarias motivadas por la estimación de algunas de las alegaciones presentadas en el período de exposición pública y de la consideración del PMUS aprobado en diciembre de 2013.

- *Informe sobre Inundabilidad*

El Informe sobre la Influencia del Riesgo de Inundación en los nuevos sectores urbanizables que acompañó al proyecto del 2010, se ha completado mediante la elaboración de un Estudio de Inundabilidad para la adecuación de la RSPG al PATRICOVA, que se incorpora como nuevo documento complementario.

5. INCIDENCIA DE LA LOTUP EN LA TRAMITACION DEL PLAN

En fechas recientes se ha aprobado la nueva Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP). Su disposición transitoria primera 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 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 lo establecido en esta disposición, puede 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 realizada en esta RSPG resulta similar a la que se deriva del nuevo marco legal, al haber refundido en un trámite de participación pública previa, las fases de participación que exigía la legislación relativa a la evaluación ambiental de los planes y la relativa al paisaje, y haberse procedido a la elaboración del Plan, una vez se resueltas las sugerencias presentadas por el público interesado y por las administraciones con competencias en la materia, y elaborada la Memoria Ambiental.

Del mismo modo, el Proyecto concreta y amplía la delimitación y el alcance de la Infraestructura Verde de la ciudad en la línea que establece el nuevo texto autonómico.

Por último, 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.

6. SIGUIENTES PASOS EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN

A. Conveniencia del sometimiento del Plan a una nueva Información Pública

En aplicación del artículo 83 de la LUV, en la tramitación de los planes generales, una vez analizadas las alegaciones presentadas y ajustada la documentación al resultado del trámite de información pública, "no será preceptivo reiterar este trámite en un mismo procedimiento cuando se introduzcan modificaciones, aunque fueran sustanciales, en el proyecto, bastando que el

órgano que otorgue la aprobación provisional notifique ésta a los afectados por las modificaciones en las actuaciones".

Sin perjuicio de lo anterior, dada la trascendencia del Proyecto para la ciudad, se considera conveniente su sometimiento a un nuevo trámite de información pública. No obstante, se propone que en esta nueva información pública solamente se admitan alegaciones o informes que se refieran a alguna de las determinaciones que hayan sido objeto de modificación.

Esta alternativa conciliaría la apertura de una nueva información pública con la exigencia de la LUV de que solamente se dé audiencia a los particulares afectados por las nuevas determinaciones. Además, se ajustaría a las nuevas exigencias previstas en la LOTUP, cuyo artículo 57.1.c indica que durante la segunda información pública "se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados".

En este nuevo trámite de información pública se incorporaría como documento complementario el Estudio de Inundabilidad elaborado por la UPV.

B. Conveniencia de proceder a la revisión de la ordenación pormenorizada del PG88

Del análisis de las alegaciones e informes presentados se desprende que la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente no responde, en muchos aspectos, a las necesidades actuales, por lo que es necesario proceder a su revisión para resolver cuestiones que no pueden acometerse en el marco de la revisión estructural de este plan.

A este respecto es necesario indicar que la existencia de vacíos urbanos y tapones urbanísticos en la ciudad demuestra de manera objetiva la inviabilidad de la ordenación del planeamiento vigente en esos ámbitos, que puede deberse tanto a la inviabilidad económica de sus previsiones, como a la obsolescencia de los mecanismos que preveía para la ejecución y gestión de esta clase de suelo. Algunas de las alegaciones presentadas han invocado la necesidad de revisar la ordenación de hasta 30 enclaves urbanos y en su caso, delimitar la correspondiente unidad de ejecución que posibilite resolver enclaves degradados o tapones urbanísticos. Además, como indican otras, existen suelos dotacionales sin obtener próximos a las unidades que el Plan ha delimitado. Ello supondría revisar la ordenación de suelo urbano para identificar aquellas zonas que no se han desarrollado en el marco de las previsiones del PG88, así como abordar de manera global la gestión del suelo dotacional de la red secundaria que está pendiente de obtención por la administración y arbitrar fórmulas para su ejecución, lo que lleva aparejado la necesidad de revisar de manera global la ordenación pormenorizada del PG88, cuestión que excedería del cometido de la revisión estructural de ese planeamiento.

En este sentido, en la Memoria Justificativa del Proyecto se propone revisar la situación de todas aquellas zonas de la ciudad consolidada que no se han ejecutado con las previsiones del planeamiento anterior, y abordar, de manera global, la gestión del suelo dotacional de la red secundaria que está pendiente de obtención por la Administración, así como arbitrar fórmulas para su ejecución.

Por ello, el Plan difiere el estudio de las unidades de ejecución que se incorporaron en el Proyecto expuesto al público en el año 2010 y en su caso, la revisión de la ordenación prevista en estos ámbitos, a una revisión posterior y de alcance global, de la ordenación pormenorizada del PG88, o

en su caso, a una modificación específica que resuelva la ordenación de las áreas degradadas y la obtención mayoritaria del suelo dotacional público.

Además, se han presentado alegaciones que ponen en evidencia la necesidad de revisar determinaciones de carácter pormenorizado del Plan General de 1988, como el régimen de usos de las Normas Urbanísticas, o la ordenación de determinadas zonas de la ciudad.

Del mismo modo, se considera necesario, una vez definidas las protecciones de primer orden por el Catálogo Estructural, continuar con la tramitación del Catálogo pormenorizado de Bienes y Espacios Protegidos iniciada por acuerdo de Pleno 28 febrero 2003.