



Id. document: yT5Q FjZn 5K++ xNks D15a DRHn 2Ho=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALÈNCIA**

**5.-VALORACION DE ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SUELO NO
URBANIZABLE.**

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



Id. document: yT5Q FjZn 5K++ xNks D15a DRHn 2Ho=
CÒPIA 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 aprobara 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.

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 el suelo no

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



urbanizable previsto 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 EL SNU EN ENTORNO DE MASSARROJOS

170). RGE 113/2015/005061. Interesado: Cinta Bello Porta.

Muestra su disconformidad respecto a la clasificación del suelo rústico de Massarrojos, que la RSPG 2010 clasificaba como huerta H1, y la RSPG 2014 propone clasificar como SNU de Protección Agrícola y Paisajística. También reitera la alegación formulada durante la primera exposición al público de la RSPG, respecto a la condición de solar de la parcela nº 12 del polígono 16, en la que se hicieron obras de urbanización para conectar el colector de la calle Hort de la Escala con el con el que discurre junto a la CV-308.

Contestación:

El Plan proponía la clasificación como SNU de Protección Agrícola y Paisajística sobre los terrenos que se localizan al norte de la acequia de Moncada, extendiéndose desde la pedanía de Massarrojos hasta el límite noroeste del término municipal, que están calificados por el PG88 como de Protección Especial para la huerta y Protección Agrícola normal para el secano, y dedicados mayoritariamente al cultivo de cítricos en regadío y, en menor medida, al cultivo de frutales en secano, aunque también existen en su ámbito algunas parcelas de huerta tradicional y zonas boscosas de cierto porte. Su objetivo es preservar su carácter agrícola y sus valores paisajísticos, vinculados al ambiente rural, y mantener su carácter de corredor biológico de conexión entre la huerta norte de València y otros espacios de valor natural. Estos terrenos forman parte de la Infraestructura Verde del Estudio del Paisaje de la RSPG, que los integra con la categoría de "Área de elevado valor ambiental, cultural y visual".

Respecto a la reiteración de la alegación relativa a la consideración de los terrenos de su propiedad como suelo urbano, únicamente procede reiterar los argumentos que se relacionaron en la valoración de la alegación presentada en el 2010 y concluir que no gozan de las condiciones necesarias para ser clasificados como suelo urbano.

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

1040). RGE 162/2015/000002. Interesado: Abelardo Sastre Rojas.

Reitera la alegación presentada durante la primera información pública de la RSPG en relación con la vivienda situada en Senent Ibáñez nº 45, que está clasificada como suelo no urbanizable (manteniendo la misma clasificación del suelo que le daba el PGOU de 1988) a pesar de tener servicios urbanísticos.

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



Contestación:

Como indica el escrito, reitera la alegación presentada en el trámite de exposición pública del Plan sin aportar mayores justificaciones, por los que procede de reiterar los argumentos que se relacionaron en la valoración de la misma y concluir que los terrenos afectados no gozan de las condiciones necesarias para ser clasificados como suelo urbano, por lo que procede desestimar la alegación.

2080). 113/2015/008132. Interesado: Rafael Estañ Amador, en su nombre y en representación de los herederos de D. Guillermo Estañ Amador.

Reitera la alegación presentada durante la primera información pública, solicitando que se consideren suelo urbano sus parcelas rústicas situadas entre el Comí de la Cosa y la CV 308, atendiendo a que es el vial en forma de L (que culmina el núcleo de población), no la vía interurbana que une Rocafort y Massarrochos, lo que dota a este suelo de la condición de suelo urbano.

Contestación:

Como indica el escrito, reitera la alegación presentada en el trámite de exposición pública del Plan sin aportar mayores justificaciones, por los que procede de reiterar los argumentos que se relacionaron en la valoración de la misma y concluir que los terrenos afectados no gozan de las condiciones necesarias para ser clasificados como suelo urbano, por lo que procede desestimar la alegación.

2. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE LA TORRE

1609). RGE 113/2015/008088. Interesado: Antonio Puertes Martí.

Se solicita la clasificación como urbano de un suelo clasificado actualmente como suelo no urbanizable que la RSPG 2014 han propuesta clasificar como SNU PH2, justificando además que el suelo está transformado y degradado, y cita la doctrina y legislación que defienden que la clasificación del suelo es reglada.

Contestación:

Según el artículo 12.3 de la Ley estatal del Suelo 2/2008 (TRLR 2/2008 adaptado a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas) el planeamiento debe reconocer la situación del suelo urbano a aquél que estando integrado en la malla urbana:

- Haya sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tenga instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

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



c) Esté ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Actualmente, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 7/2015), mantiene los dos tipos de suelo (rústico y urbano), y más que realizar una clasificación del suelo, cuestión ésta competencia de las CCAA, lo que hace es definir "situaciones básicas a efectos de valoraciones", señalando que la distinción entre "suelo en situación básica de rural" y "urbanizado" parte de un dato real, como es la transformación por la urbanización. Así podemos afirmar que se encuentra en la situación de "suelo urbanizado" el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, mientras que el resto del suelo está en situación fáctica y jurídica básica de rural.

El TRLS 7/2015 considera en situación básica de "suelo urbanizado" aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Y en relación con el apartado b), en la Comunidad Valenciana, para que un suelo se considere urbano debe contar al menos con cuatro servicios: acceso rodado (no carretera de circunvalación), abastecimiento de agua y evacuación de aguas (no siendo suficiente un pozo ciego) y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas (artículo 10 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005).

Signat electrònicament per:

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



Se constata que, tal como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2013, tanto la redacción del artículo 12.3 de la anterior Ley estatal del Suelo 2/2008 como el artículo 21.3 del actual TRLS 7/2015, reconocen los criterios que el Tribunal Supremo viene defendiendo desde hace varios años: "La mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos...no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es...".

En esta línea incide también la Sentencia del TS de 27 de junio de 2003 que señala que "si no cuenta con esos servicios urbanísticos un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno".

En relación con el suelo a que se refiere esta alegación, evidentemente no es un solar - pues para ello la parcela debería estar legalmente dividida y tener aprovechamiento asignado por el plan (artículo 11 de la LUV), cosa que solamente puede ocurrir en suelo clasificado como urbano por el planeamiento. Tampoco puede considerarse que esté insertado en la malla urbana.

Además, su vía de acceso es una carretera por lo que en ningún caso podría admitirse que este acceso les confiera la condición de suelo urbano, pues tanto el artículo 21.3 del texto refundido sobre legislación de suelo estatal 7/2015, como el artículo 10 de la LUV, precisan precisa que el hecho de que un suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

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

3349). R.G.E 00102/2015/001603. Interesado: José Esquefa Buigues.

En representación de los propietarios de la hilera de casas situadas en la carretera que une la pedanía de la Torre con las poblaciones de Alfafar y Benetusser, solicita que se clasifiquen estas casas como suelo urbano para permitir su rehabilitación, y su utilización como viviendas permanentes o como local (para implantar una actividad).

Contestación:

Se ha podido comprobar que las viviendas de las que habla la alegación son construcciones preexistentes al PG88 emplazadas en suelo no urbanizable. No procede clasificarlas como suelo urbano debido a su naturaleza rural, y además no reúnen los requisitos exigidos por la legislación aplicable.

Como se ha justificado en la contestación a la alegación anterior, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, no puede concluirse que las edificaciones se ajusten a las condiciones exigidas por los artículos 12.3 del TRLS y 10

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



de la LUV, ya que no pueden considerarse que estén insertados en la malla urbana y el acceso a las mismas es por vía interurbana, lo que por sí solo no confiere la condición de suelo urbano, pues ambos artículos, precisan que el hecho de que un suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

Sin perjuicio de ello, es necesario indicar que se trata de construcciones legales que tanto las normas urbanísticas del PG88 como las nuevas, que se adaptarán en fases posteriores del Documento al PATH que la Generalitat está tramitando, regulan la posibilidad de rehabilitar, mantener y conservar, e incluso ampliar, con ciertas condiciones, estas construcciones.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede desestimar esta alegación.

3. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE FAITANAR

15). RGE 102/2015/000655. Interesado: José Ferrandis Baixauli.

Solicita que se considere incluir como uso compatible en el suelo clasificado como PH2 ARD, los restaurantes típicos de la huerta y los usos terciarios. También que se modifiquen los parámetros para autorizar dotaciones públicas o privadas en estos ámbitos.

Contestación:

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 el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada. Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València 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.

Es decir, las posibilidades de uso en el suelo de Huerta protegida a que se refiere el alegante, serán los que se deriven del PATH que se encuentra en tramitación y que en fases posteriores del Documento, se incorporarán a la RSPG.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede estimar parcialmente la alegación en lo relativo a incorporar el régimen de usos que permita el PATH en esta clase de suelo.

168). RGE 110/2015/013278 Vicenta Morata Roig, en representación de Nederval S.A.

Solicita que la parcela situada en Camino Nuevo de Picanya nº 14, que alberga una instalación industrial, sea clasificada como suelo urbano, por reunir las condiciones de suelo urbano y tener licencia de actividad desde el año 1980. Entiende que la RSPG no tiene porqué ajustarse al Plan

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



de la Huerta, al no estar aprobado, y que este suelo resultaría más adecuado para implantar un sector industrial que el propio del sector Faitanar.

Contestación:

Los propietarios de este suelo presentaron ya alegaciones durante la primera exposición pública, que fueron rechazadas por entender que este suelo no reunía las condiciones exigidas por la ley para ser considerado solar, indicando que la clasificación de este ámbito como protegido es una exigencia del PATH.

Sin perjuicio de ello, es necesario incidir en que como se ha justificado en la contestación a la alegación anterior identificada como A1609, a la cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, no puede concluirse que las parcelas se ajusten a las condiciones exigidas por los artículos 12.3 del TRLS y 10 de la LUV, ya que no pueden considerarse que estén insertados en la malla urbana y el acceso a las mismas se produce a través de la vía de servicio de la autovía, lo que por sí solo no confiere la condición de suelo urbano, pues ambos artículos, precisan que el hecho de que un suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comporta por sí mismo la condición de suelo urbanizado.

Por otra parte, la Corporación ha considerado que la Huerta de València constituye uno de los activos más valiosos de la Comunidad y por ello, ha rechazado el consumo innecesario de suelo de Huerta y ha optado por otorgarle una protección adecuada, renunciando entre otras cosas al sector Faitanar previsto en el proyecto cometido a exposición pública en 2014. Dado que en estas fechas, la Generalitat ha iniciado la tramitación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València 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.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede desestimar esta alegación.

4. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE ZONA POBLE NOU

3497). RGE 00165/2015/8. Interesado: Amparo Cuñat Paredes.

Es propietaria de dos parcelas con construcciones, clasificadas como suelo no urbanizable en la Pedanía de Poble Nou. Solicita que se clasifiquen como suelo urbano.

Contestación:

Esta alegación reitera los argumentos de la presentada por esta interesada en 2010, por lo que procede reiterar la valoración efectuada en ese trámite, en el sentido de que la propiedad de la alegante se encuentra fuera del casco consolidado de la pedanía de Poble Nou, por lo que la clasificación de suelo urbano que se solicita no

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



puede ser admitida, ya que el suelo no reúne los requisitos mínimos para ser considerado suelo urbano, de acuerdo con la legislación aplicable.

Por todo lo relacionado, se propone desestimar esta alegación.

5. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE CASAS DE BÁRCENA

1365) R.G.E. 00113/2015/008029. Interesado: Salvador Gil Alcayde, en representación de PETROURBE S.L.

En esta alegación, se reitera la petición formulada durante la primera información pública de la RSPG, y se solicita la clasificación como suelo urbano de una parcela dónde hace años se construyó una gasolinera en el límite sur de Casas de Bárcena, considerando que a pesar de estar clasificada como SNU, reúnelas características exigidas por la legislación urbanística para ser considerada solar.

El alegante rebate los argumentos esgrimidos por el Ayuntamiento para proponer que este suelo se mantenga clasificado como rústico, reforzando su petición con la aportación de un plano de las cesiones realizadas para la construcción de la rotonda de acceso a Bonrepós y Mirambell por la avenida de Ernest Lluch Martí.

Contestación

Se trata de una alegación que fue desestimada en el acuerdo de exposición pública de 2014, sin que existan razones adicionales, que posibiliten adoptar otro acuerdo, ya que las cesiones que dice haber efectuado, que, en todo caso, no son cesiones al Ayuntamiento en concepto de ámbito vial de servicio, pues ni la rotonda es una calle, ni el suelo es urbano (edificable) ni consta en los archivos municipales cesión alguna. Otra cosa es que los propietarios del suelo ocupado por la rotonda, permitieran su ocupación por parte de la administración titular de la vía, cuestión que no afecta en nada a la clasificación del suelo ni confiere a la parcela colindante la condición de solar.

Por todo lo relacionado, se propone desestimar esta alegación.

3350). R.G.E. 00113/2015/019213. Interesado: Vicenta Felipe, en representación de CREACIONES, DISEÑOS Y PATENTES S.L.

Reiteran la petición formulada durante la primera información pública de la RSPG, relativa a la clasificación como suelo urbano de una parcela dónde hace años se construyó una nave industrial en el límite norte de Casas de Bárcena, al reunir según el alegante, las características exigidas por la legislación urbanística para ser considerada solar. De manera subsidiaria, piden su clasificación como suelo urbanizable común, para poder implantar una actividad de las permitidas en la legislación de suelo no urbanizable mediante una Declaración de Interés Comunitario).

Contestación

Se trata de una alegación que fue desestimada en el acuerdo de exposición pública de 2014, sin que existan razones adicionales, que posibiliten adoptar otro acuerdo, y acceder a lo solicitado.

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



Sin perjuicio de ello, el PATH que se encuentra en tramitación clasifica ese suelo como Huerta Protegida y la Corporación ha decidido asumir en fases posteriores de la RSPG, las determinaciones del mencionado planeamiento territorial, por lo que las posibilidades de uso de la parcela donde se ubica la nave, son las que se deriven del PATH que la Generalitat está tramitando.

Por todo lo relacionado, se propone desestimar esta alegación.

6. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE CASTELLAR-OLIVERAL

639). R.G.E. 00102/2015/001056. Interesado: Diego Ortega Ramón y otros.
2081) R.G.E. 00110/2015/017887. Interesado: Rafael V. Alagarda Ribes.
2087) R.G.E. 00156/2015/000166. Interesado: Lourdes Castellar Sabater.

Estas alegaciones se refieren al tramo de la calle Gloria a partir del número 33, que la nueva documentación de la RSPG 2014 ha propuesta clasificar como suelo no urbanizable, a pesar de estar urbanizado y edificado.

Contestación:

Se ha comprobado que existe una contradicción entre el plano de clasificación del suelo y el plano de zonas, y que no se ha dibujado este tramo de la calle Gloria por error, por lo que procede estimar la alegación y proceder a su corrección.

1012). MODELO 5A

Nº	R.G.E.	INTERESADO	Nº	R.G.E.	INTERESADO
A-1012	00110/2015/015408	Jesus Minguet Alabau	A-10253	00110/2015/021564	Francisca Soler Rodrigo
A-1027	00110/2015/015414	Francisco Calaforra Peiró	A-10254	00110/2015/021563	Francisca Soler Rodrigo
A-1028	00156/2015/000045	Eduardo Alacreu Crespo	A-10255	00110/2015/021565	Francisca Soler Rodrigo
A-1029	00110/2015/015405	Francisco Javier Tortosa Galdón	A-10256	00110/2015/029014	Esther Herranz Navarro
A-1030	00110/2015/015416	Olga Minguet Mocholí	A-10257	00110/2015/029027	Raquel Escrivà Tamarit
A-1031	00110/2015/015415	Carlos Minguet Mocholí	A-10258	00110/2015/029028	Germán Segarra Ramón
A-1032	00110/2015/015406	Raquel Minguet Mocholí	A-10259	00110/2015/029042	Secundino Serrano Gómez
A-1033	00110/2015/015407	Concepción Mocholí Tamarit	A-10260	00156/2015/000184	Silvia Cosmes Pina
A-10232	00156/2015/000377	Ramón Azopardo Pérez	A-10261	00156/2015/000185	Mª Luisa López Verdú
A-10233	00156/2015/000373	Rodrigo Azopardo Alacreu	A-10262	00156/2015/000186	Francisco Ortega Ivars
A-10234	00156/2015/000369	Concha Alacreu Crespo	A-10263	00156/2015/000187	Nieves Vicedo Canales
A-10235	00156/2015/000365	Mª del Mar López Gallego	A-10264	00102/2015/001286	María José Navarro Socuéllamos
A-10236	00156/2015/000364	Alberto Azopardo Alacreu	A-10265	00102/2015/001287	Antonio Ribes Vidal
A-10237	00156/2015/000359	Vanessa Azopardo Alacreu	A-10266	00102/2015/001291	Pablo Ribes Navarro
A-10238	00110/2015/029165	José Barreja Fraile	A-10267	00102/2015/001300	José Ribes Vidal
A-10239	00110/2015/029238	Ana Mª Ortega Rosell	A-10268	00102/2015/001302	David Ribes Pizarro
A-10240	00110/2015/029157	Juan Cerrato Gascó	A-10269	00102/2015/001307	Juana Pizarro Font
A-10241	00110/2015/029153	María Dolores Cerrato Gascó	A-10270	00110/2015/019771	Enric Tamarit Iborra
A-10242	00110/2015/029259	Ana María Dasí Arce	A-10271	00110/2015/019780	Rosa Pardo San Timoteo
A-10243	00110/2015/029262	Javier Alabau Tamarit	A-10272	00110/2015/019799	Rafael Tort Siurana
A-10244	00110/2015/029215	Juan José Villena López	A-10273	00110/2015/019882	Gloria Picó Ros
A-10245	00110/2015/029250	Esther Serrano Herranz	A-10274	00110/2015/019847	Gloria Ros López
A-10246	00110/2015/029200	Ana María Fernández Mateos	A-10275	00110/2015/019824	Alfred Picó Tamarit
A-10247	00110/2015/021959	Luis Alís León	A-10276	00110/2015/017334	María Sabrina Llop Pérez
A-10248	00110/2015/021551	Enrique Alfonso Almiñana	A-10277	00110/2015/017336	Jordi Belver Bayona
A-10249	00110/2015/021557	Mª Dolores Alabarta Aparicio	A-10278	00110/2015/017249	Amparo Roca Garay
A-10250	00110/2015/021556	Rebeca Alfonso Alabarta	A-10279	00110/2015/017182	Mario Verdeguer Roca
A-10251	00110/2015/021558	Francisca Soler Rodrigo	A-10280	00110/2015/017497	Francisco José Verdeguer Ballester
A-10252	00110/2015/021562	Francisca Soler Rodrigo	A-10281	00110/2015/017367	Sandra Hidalgo Lobato

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



A-10282	00110/2015/018282	José Ramón Aparicio Navarro	A-10310	00110/2015/018945	José San Julián Bayona
A-10283	00110/2015/018283	Asunción Ferrandis Bermúdez	A-10311	00110/2015/020536	Concepción Gómez Lloret
A-10284	00110/2015/017752	Jordi Baño Burgos	A-10312	00110/2015/020508	Vicente David Soler Leyba
A-10285	00110/2015/017627	Enrique Tamarit Soler	A-10313	00110/2015/020479	Ana del Toro Gómez
A-10286	00110/2015/017504	Rafael Martínez Molada	A-10314	00110/2015/020429	Mª Carmen Mocholí Alacreu
A-10287	00110/2015/017563	María Llop Caballer	A-10315	00110/2015/020161	Carmen Alacreu Siurana
A-10288	00110/2015/017566	Joan Tamarit Tizne	A-10316	00110/2015/022440	Clara Gimeno Navarro
A-10289	00110/2015/018415	Luis San Julián Rodrigo	A-10317	00110/2015/022398	Mercedes Vigil Martínez
A-10290	00110/2015/018486	Mari Carmen Villena Carreres	A-10318	00110/2015/022397	Clara Ferrer Santolaria
A-10291	00110/2015/018529	Juan Miguel García Gómez	A-10319	00110/2015/022311	Adrià Agustí Martínez Villaronga
A-10292	00110/2015/018526	María Sol Leyba Chiner	A-10320	00110/2015/018740	María Lliso Pérez
A-10293	00110/2015/018649	Francisco Rubio Salcedo	A-10321	00110/2015/018772	Mª Carmen San Julián Rodrigo
A-10294	00110/2015/018571	Julia Corberá Gabaldón	A-10322	00110/2015/017809	Joan Enric Tamarit Llop
A-10295	00110/2015/018669	M.Mercedes Rodrigo Calabuig	A-10323	00110/2015/017803	Guillem Rivas Sanchis
A-10296	00110/2015/018718	Antonio Bueno Villena	A-10324	00110/2015/017642	Francisco José Visconti Molinete
A-10297	00110/2015/017245	David Belver Bayona	A-10325	00110/2015/017632	Carles Tamarit Tizne
A-10298	00110/2015/017310	Carmen Bayona Navarro	A-10326	00102/2015/001006	José Vicente Monterde López
A-10299	00110/2015/024182	Mª Cruz Compañ Minguet	A-10327	00102/2015/000956	Silvia Alacreu Giménez
A-10300	00110/2015/018513	Francisco Mocholí Micó	A-10328	00102/2015/000999	Inés Alacreu Giménez
A-10301	00110/2015/018425	Joaquín González Gómez	A-10329	00113/2015/007096	Joaquín Córdoba González
A-10302	00110/2015/020924	Francisca Navarro Ferrandis	A-10330	00113/2015/007144	Gregorio Códoba Cejuela
A-10303	00110/2015/020929	José Mª Navarro Ferrandis	A-10331	00113/2015/007129	Ramón Bataller Herrero
A-10304	00110/2015/018684	Francisco Salvador Peris Mocholí	A-10332	00113/2015/007119	Amalia González Gómez
A-10305	00110/2015/018464	Laura González Corberá	A-10333	00110/2015/028896	Luisa Orive Gala
A-10306	00156/2015/000111	Josefa Tomás Llavata	A-10334	00110/2015/029378	Silvia Alabau Tamarit
A-10307	00110/2015/018829	M.Carmen Rodrigo Calabuig	A-10335	00110/2015/029167	José Jiménez Rodríguez
A-10308	00110/2015/020360	Miguel Ángel Pérez García	A-22320	00110/2015/041705	Juan Alberto Tenesa Pruñonosa
A-10309	00110/2015/018931	Eduardo San Julián Bayona	A-22321	00110/2015/041236	Pau Navarro Martínez

Esta alegación se refiere al cambio de clasificación que la RSPG 2014 ha propuesta para el suelo situado entre el Parque Natural de la Albufera y el sur de la población de Castellar Oliveral, entre la V-30 y la V-31.

Contestación:

Analizado lo indicado por los alegantes, se ha comprobado que incurren en un error, pues no se ha cambiado la clasificación, sino solamente la nomenclatura. Este suelo era en el PGOU de 1988 SNU PA-1. La RSPG de 2014, lo denomina, de conformidad con el Plan de Acción Territorial de la Huerta, SNU PH1, que se corresponde con la máxima protección de suelo de huerta.

A la vista de lo relacionado, se considera que la alegación debe considerarse estimada.

7. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DE PINEDO

1456). RGE 00113/2015/007938. Interesado: María del Carmen Mocholí Ríos.

Es propietaria de una parcela 2852 m2 colindante al Paseo Marítimo de Pinedo (la parcela catastral 000501400) que el PGOU de 1988 clasificaba como SNU. Indica que la RSPG 2014 la clasifica como suelo urbano sin atribuirle un aprovechamiento concreto y solicita, que de clasificarse como urbano se determine edificabilidad y usos. Solicita así mismo, que de no haberse clasificado como urbano, se proceda a hacerlo debido a la situación de la parcela (entre el paseo marítimo y un colegio público).

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



Contestación:

Se ha podido comprobar que la RSPG 2014 no ha clasificado este suelo como urbano, por lo que no procede dotarlo de ninguna ordenación. Considerando que la clasificación de este suelo no ha variado, ni en relación con el planeamiento vigente ni respecto a la RSPG 2014, y que por lo tanto no constituye una nueva determinación, no procede admitir en esta segunda información pública la solicitud de reclasificación, y por tanto, procede desestimar la alegación.

1367) R.G.E. 00113/2015/007810. Interesado: Josefa Gimeno Soler.

Propietaria de dos parcelas situadas en el polígono nº 34 de Pinedo (la 9041 y la 302), en las que se denegó una licencia para implantar una actividad compatible con el PRUG, solicita que las nuevas normas sean más precisas y se aclare en el artículo 215 que junto al uso dominante, Protección del Medio Natural, caben los usos permitidos en la normativa del Plan de la Albufera.

Contestación:

Esta alegación se refiere a suelo incluido en el "Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de L'Albufera", actualmente en revisión, cuya Información pública del proyecto de Decreto de Revisión se publicó en el DOCV el 28-10-2014, de modo que el documento de la RSPG se ajustará a sus determinaciones. Por tanto, no se entra a valorar por quedar supeditado a dicha tramitación.

8. ALEGACIONES RELACIONADAS CON EL SNU EN ENTORNO DELL SALER

290). R.G.E.: 00116/2015/005893. Interesado: Jesús Domingo Aleixandre, Josefa María Domingo Aleixandre y Ana Domingo Aleixandre.

Se alega en contra de que la parcela de su propiedad, de 21.008 m² y referencia catastral 46900A035001080000FY, se califique como "PNL – Parque natural", por entender que se trata de terrenos que en la actualidad no presentan significación ambiental alguna que justifique la protección acordada y que, de acuerdo con los criterios del PRUG de la Albufera, de la LOTUP y del propio Plan, debieran calificarse como áreas edificadas (AE) o bien como áreas de reserva (AR) destinadas a atender la expansión vegetativa del núcleo urbano del Saler, como ocurre con el resto de pedanías del Parque.

Contestación:

En la alegación presentada no se demuestra que los terrenos cuya calificación se pretende que sea revisada carezcan de significación ambiental alguna. Por el contrario, el vigente PRUG del Parque Natural de la Albufera incluye la parcela mencionada en la zona de regeneración de hábitats naturales (AP-H), condicionando de este modo la zonificación del Plan.

Ha de tenerse en cuenta, además, que con la Sentencia 484/2008 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, ratificada por el Tribunal Supremo mediante Sentencia 3424/2012 de 10 de mayo, se cierra toda posibilidad de expansión de los núcleos urbanos del Parque, incluso para fines sociales, y que esta sentencia declara nulos los artículos 35.1, 35.4, 36.1d, 73 a 81 y la disposición derogatoria primera de las Normas del PRUG, en los que se basa la petición de recalificación presentada.

Tampoco los criterios de delimitación esgrimidos, ni los dictados por la LOTUP para pequeños núcleos urbanos tradicionales, son aplicables al ámbito del Parque Natural,

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



porque en este entorno prevalece la aplicación de la legislación vigente en materia de espacios naturales protegidos, más específica, y porque la trama urbana del Saler hacia el sur se encuentra ya culminada.

Por último, informar que la calificación "PNL: Parque natural" pertenece al documento de Revisión del Plan sometido a información pública en diciembre de 2010, no al que se ha sometido a información pública en esta fase del proceso.

Por tanto, procede desestimar la alegación presentada y mantener esta parcela en la Subzona de ordenación "PM-1 : Parque Natural de la Albufera", en los términos fijados por la Revisión del Plan.

9. ALEGACIONES RELACIONADAS CON LAS ORDENANZAS DEL SUELO DE HUERTA

2). R.G.E.: 00110/2014/132897. Interesado: Amanda Jiménez Galán.

En este escrito se solicita que se permitan en suelo catalogado agrícola, las construcciones fijas desmontables tipo invernadero de cultivo alternativo, para mejorar el aprovechamiento de la huerta valenciana y permitir la dispensación de los productos elaborados.

La alegante describe su caso particular (huerta de Benimaclet) para expresar el problema que supone para los agricultores la prohibición de invernaderos, pues la única alternativa es el "cultivo a manta" que impone un consumo exagerado de agua y es muy poco competitivo.

Contestación:

Es cierto que ni las NNUU de la RSPG 2014 ni las del PATH de 2010 permitían expresamente la implantación de invernaderos en huerta, pero ambas regulaban las condiciones en que se pueden realizar instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario.

Ahora bien, el PATH que la Generalitat está tramitando actualmente permite expresamente los invernaderos en determinadas condiciones, y aunque la nueva Corporación ha decidido adaptar el Documento a las determinaciones que se derivaran del mencionado PATH, no ha habido un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión, por lo que se considera que no procede entrar a valorar en este trámite esta alegación, y será en fases posteriores de este Documento cuando se concrete en régimen de admisión o no de este tipo de usos en la Huerta de València.

1013). RGE 00110/2015/15600. Interesado: Alfonso Roig Melchor, en representación de Club Ecuestre València S.L.

Reitera la alegación presentada durante la primera información pública por lo que entonces era la SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN "LABOR DE CABALLERO", indicando que la respuesta a las alegaciones contenida en el informe de diciembre de 2014 carece de sentido, por dar a entender que el uso podría ser compatible en la medida en que se pudiera considerar "complementario a usos propios de la huerta" (tenencia de animales vinculados a usos agrícolas o recreativos), cuando las propias NNUU aplicables al SNUPE-H1 prohíben expresamente la implantación de instalaciones y centros de hípica.

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



Contestación:

El Proyecto expuesto al público en 2014 prohibía las actividades hípicas en la Huerta, aunque admitía actividades relacionadas con los caballos, que sin llegar a ser hípica, estuvieran vinculadas a usos recreativos (por ejemplo, paseos) o agrícolas (labores). Esta prohibición de hípicas no era una cuestión técnica, sino que respondía al criterio municipal.

Ahora bien, el PATH que la Generalitat está tramitando permite expresamente las actividades hípicas en determinadas condiciones, y aunque la nueva Corporación ha decidido adaptar el Documento a las determinaciones que se derivaran del mencionado PATH, no ha habido un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión, por lo que se considera que no procede entrar a valorar en este trámite esta alegación, y será en fases posteriores de este Documento cuando se concrete en régimen de admisión o no de este tipo de usos en la Huerta de València.

- 2083). R.G.E. 00110/2015/20149. Interesado: Asociación Western de la Comunitat Valenciana.**
3346). R.G.E 00110/2015/28693. Interesado: Asociación Valenciana de Agricultores.
3347). R.G.E 00102/2015/001351. Interesado: Asociación de criadores de caballos de pura raza española de la Comunidad Valenciana.
3348). R.G.E 00102/2015/001352. Interesado: Club ecuestre Boquera.

Esta Asociación, que tiene como fines la promoción, divulgación y defensa del caballo, solicita que se elimine del artículo 224.1 de las NNUU del Proyecto de RSPG, la prohibición de instalaciones y centros de hípica en SNUPE-H1. Alude a la importancia del caballo y a la posibilidad de fomentar por medio del mismo, la integración de la huerta en la ciudad. La actividad de cría, pupilaje, entrenamiento y doma de caballos debería permitirse, a su juicio, tanto en edificaciones existentes (adaptándolas) como en instalaciones nuevas erigidas con tipología acorde a las antiguas construcciones de huerta.

Contestación:

El Proyecto expuesto al público en 2014 prohibía las actividades hípicas en la Huerta, aunque admitía actividades relacionadas con los caballos, que sin llegar a ser hípica, estuvieran vinculadas a usos recreativos (por ejemplo, paseos) o agrícolas (labores). Esta prohibición de hípicas no era una cuestión técnica, sino que respondía al criterio municipal.

Ahora bien, el PATH que la Generalitat está tramitando permite expresamente las actividades hípicas en determinadas condiciones, y aunque la nueva Corporación ha decidido adaptar el Documento a las determinaciones que se derivaran del mencionado PATH, no ha habido un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión, por lo que se considera que no procede entrar a valorar en este trámite esta alegación, y será en fases posteriores de este Documento cuando se concrete en régimen de admisión o no de este tipo de usos en la Huerta de València.

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