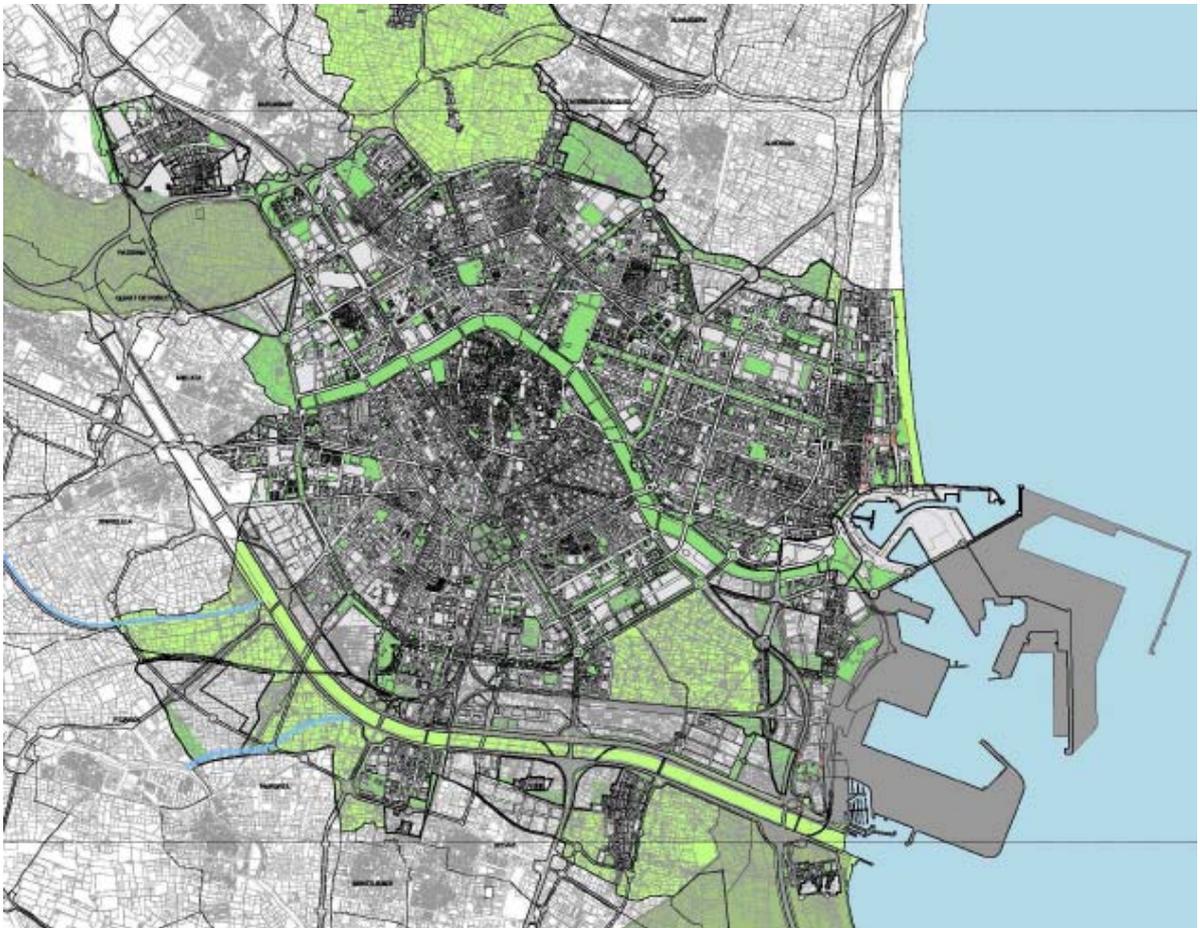


# MEMORIA AMBIENTAL

de la

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA



### TEXTO REFUNDIDO

Valencia, noviembre de 2009



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DIRECCIÓ GENERAL DE PLANEAMENT

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

### MEMORIA AMBIENTAL

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento constituye la **Memoria Ambiental de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia** que, a modo de **Texto Refundido**, incorpora al texto de la propuesta de Memoria Ambiental, aprobada por la Junta de Gobierno Local el 24 de julio de 2009 y remitida a la Dirección General de Gestión del Medio Natural en fecha 30.07.09 para su validación, las precisiones, recomendaciones y condicionantes establecidos en la Resolución de la Directora General de Gestión del Medio Natural, de fecha 6 de noviembre de 2009, tal y como se indica a continuación:

- Punto 1 de la Resolución:
  - Precisiones epígrafes 1.1 y 1.2 (páginas 1 a 21) incorporadas en las páginas 85 a 102 de la Memoria Ambiental.
  - Precisiones epígrafes 1.3, 1.4 y 1.5 (páginas 21 a 23) incorporadas en las páginas 77 y 78 de la Memoria Ambiental.
  - Precisiones epígrafes 1.6, 1.7 y 1.8 (páginas 23 a 38) incorporados en las páginas 102 a 114 de la Memoria Ambiental.
- Punto 2 de la Resolución
  - Informes (páginas 38 a 40) incorporados en las páginas 114 y 115 de la Memoria Ambiental.

Valencia, noviembre, 2009



**ÍNDICE**

1. ANTECEDENTES.....	1
2. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	2
3. EVALUACION DEL RESULTADO DE LA FASE CONSULTA.....	5
4. PREVISION DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.....	72
5. CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD .....	102
6. CONCLUSIONES .....	114



## **MEMORIA AMBIENTAL DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA**

### **1. ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Valencia está procediendo a la revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valencia tras la superación de la fase de Concierto Previo mediante Informe del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, de 29 de septiembre de 2005.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, con fecha 25-07-2007, el Ayuntamiento de Valencia solicitó a la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme y Habitatge, que emitiera el Documento de Referencia para la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia; documento necesario para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

La Evaluación Ambiental Estratégica es un instrumento previsto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, cuya transposición al Derecho español se ha realizado a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, publicada en el BOE de 29 de Abril de 2006. La EAE es, por otra parte, un proceso de evaluación ambiental que debe efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma decisiones.

El Documento de Referencia de la revisión simplificada del PGOU del término municipal de Valencia fue emitido en fecha 08-01-2008, teniendo entrada en el Ayuntamiento el 14-01-2008.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Valencia ha redactado la Versión preliminar de la revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Versión Preliminar del Estudio de Paisaje.

Tras someter a las consultas previas preceptivas los documentos, durante un plazo de 45 días, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, se debe elaborar una Memoria Ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que debe analizarse el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y evaluarse el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración, así como analizarse la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.



## MEMORIA AMBIENTAL

El Ayuntamiento de Valencia procedió a efectuar la consulta y participación pública del mismo, remitiendo toda la documentación que consta en el expediente abierto a la Dirección General de Gestión del Medio Natural en fecha 28 de enero de 2009.

Tras las reuniones de trabajo-coordinación mantenidas entre la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento y la Dirección General de Gestión del Medio Natural, recogidos en sendas Actas de fechas 28 de enero de 2009 y 22 de junio de 2009, el Ayuntamiento de Valencia elaboró una propuesta de Memoria Ambiental que tras su aprobación por la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2009 fue remitida a la Dirección General de Gestión del Medio Natural para su validación junto con el Documento de Síntesis del resultado del trámite de participación y consulta pública”.

La Directora de General de Gestión del Medio Natural dio su conformidad a dicha propuesta de Memoria Ambiental, mediante Resolución de fecha 6 de noviembre de 2009, que la completó y mejoró con una serie de precisiones, todo ello respetando las atribuciones competenciales de cada una de las administraciones públicas intervinientes para favorecer el desarrollo sostenible.

La Memoria Ambiental finalmente recogida en este documento contiene las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa, siendo preceptiva y debiéndose tener en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva.

## 2. ANALISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde a todos los puntos, del a) al k), del contenido que fija como mínimo el Anexo 1 de la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas; aspecto que se explicita en los apartados “1.3. Alcance y contenido del ISA” y “1.4. Metodología del Informe de Sostenibilidad Ambiental” del documento del ISA.

El ISA se ha articulado de la siguiente manera:

- Introducción
- Síntesis del contenido y objetivos principales de la revisión del PG, y relaciones con otros planes y programas conexos
- Características ambientales del territorio
- Objetivos de protección ambiental
- Evaluación de los objetivos del PG
- Evaluación estratégica de actuaciones urbanísticas propuestas
- Medidas preventivas y de integración ambiental
- Medidas de seguimiento mediante la utilización de indicadores de sostenibilidad
- Conclusiones
- Anejo 01.- Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan
- Anejo 02.- Cartografía
- Documento de Síntesis



## MEMORIA AMBIENTAL

De su contenido cabe destacar los aspectos siguientes:

- Apartados que integran los contenidos dispuestos en el anexo I de la Ley 9/2006, es decir, un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos. Se corresponde con el apartado 2 del ISA.
- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa. Se corresponde con el apartado 3 del ISA.
- Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de forma significativa. Se corresponde con el apartado 3 del ISA.
- Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas. Se corresponde con el apartado 3 del ISA.
- Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su evaluación. Se corresponde con el apartado 4 del ISA.
- Los probables efectos (comprendiendo también los secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se corresponde con los apartados 5 y 6 del ISA.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa. Se corresponde con el apartado 7 del ISA.
- Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimiento y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. Se corresponde con el apartado 3 del ISA.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento. Se corresponde con el apartado 8 del ISA.
- Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes. Se corresponde con el Documento de Síntesis, encuadrado de forma independiente.
- Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa". Se corresponde con el apartado 10 del ISA.

Por otro lado, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) responde a las directrices marcadas en el Documento de Referencia para la elaboración de ISA de la Versión Preliminar de la Revisión del Plan General de Valencia, y más concretamente en lo referente a:



## MEMORIA AMBIENTAL

- Justificar la necesidad de suelo urbanizable. Este se ha realizado mediante un estudio de necesidad de vivienda nueva.
- Abordar el ISA desde una perspectiva metropolitana del territorio.
- La redefinición de las unidades ambientales y valoración en base a los criterios expresados en el Documento de Referencia.
- Exclusión de los espacios naturales protegidos del análisis territorial para la ordenación de usos urbanísticos.
- Inclusión en los objetivos de protección ambiental los dimanados de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, Ramsar (Irán), 1971 (“Convenio de Ramsar”).

El ámbito territorial del instrumento de ordenación analizado justifica que el nivel de detalle de la información ambiental utilizada en la definición del modelo territorial no trascienda la escala municipal, aunque teniendo como marco de referencia el ámbito metropolitano.

El equipo redactor estima que el análisis ambiental y sus conclusiones son consecuentes con el nivel de planeamiento en que nos encontramos; de igual manera, las determinaciones territoriales emanadas del plan, en cuanto a la ordenación municipal, son coherentes con el alcance que debe tener un Plan General de Ordenación Urbana.

El modelo de capacidad de acogida desarrollado en el ISA trata de priorizar en el modo de ocupación de suelo del Término Municipal de Valencia, siempre y cuando esta necesidad sea justificada y se salvaguarden los principales valores ambientales del municipio.

Por otra parte, en cuanto a las infraestructuras de transporte de acceso a la ciudad, su consecución final ha de estar amparada por un Estudio de movilidad a escala metropolitana y Plan territorial de infraestructuras que los valide a escala supramunicipal, utilizando la información adecuada en cada caso y previo sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental que corresponda.

En definitiva, se ha puesto de manifiesto que respecto a los efectos significativos sobre el medio ambiente, derivados de la Revisión, se ha procurado que las determinaciones del instrumento de ordenación asuman las “limitaciones” de un contenido ambiental ajustado a la escala territorial municipal.

Así, el ISA ha evaluado la presencia y consideración de elementos ambientales, la coherencia externa con los principios y directrices de protección ambiental y desarrollo sostenible, la coherencia con la situación ambiental identificada en el diagnóstico y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, Indicadores, sistema de gestión y programa de seguimiento.



### 3. EVALUACION DEL RESULTADO DE LA FASE CONSULTAS

Tras la redacción del ISA, se inicia la fase de consultas y participación pública, exponiéndose como documentos técnicos de consulta los siguientes:

- Versión preliminar de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del documento anterior
- Versión preliminar del Estudio de Paisaje, que se incorpora a la participación y consulta pública en cumplimiento del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Una vez redactados los documentos, y tras la correspondiente publicación en el BOP y en DOCV del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de marzo de 2008 que prestó su conformidad al conjunto de la documentación, se ha efectuado la consulta y participación pública, por espacio de 45 días hábiles, desde el 2 de abril de 2008 hasta el 26 de mayo de 2008 (plazo legal que de hecho se ha prorrogado mas allá de la fecha indicada hasta el final del año 2008), consistente en la puesta a disposición del público los documentos y su envío a representantes de Administraciones, Organismos Públicos, Instituciones, Entidades y/o asociaciones y organizaciones interesadas, mediante notificación expresa del acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Todas las consultas y el trámite de participación pública del Estudio de Paisaje y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, junto con la Versión Preliminar de la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia quedan acreditadas, tanto por el certificado del fedatario municipal como en el Documento de Síntesis que ha elaborado el Ayuntamiento.

La totalidad de los documentos quedaron expuestos en las dependencias municipales, en la página WEB del Ayuntamiento y en la Sala Municipal sita en C/ Arzobispo Mayoral, mediante paneles con buzón de sugerencias.

Además, se organizaron tres sesiones o mesas informativas, con presencia de expertos en el Salón de Conferencias del Centro Deportivo Cultural "Petxina."

En dicha fase de consulta y participación pública se realizaron observaciones y sugerencias a los documentos, bien, por registro general de entrada del Ayuntamiento, bien, vía e-mail que quedan reflejadas en la siguiente tabla:

PARTICIPANTES	SISTEMA DE REMISION		TOTAL ESCRITOS
	Registro	e-mail	
ADMINISTRACIONES	2	-	2
ORGANISMOS	10	-	10
AYUNTAMIENTOS	17	-	17
ASOCIACIONES DE VECINOS	40	8	48
GRUPOS POLITICOS	6	-	6
ASOCIACIONES/ORGANIZACIONES	30	-	30
<b>SUMAN</b>	<b>105</b>	<b>8</b>	<b>113</b>
PARTICULARES/EMPRESAS/ENTIDADES	2.231	71	2.302
<b>TOTAL ESCRITOS ANALIZADOS</b>	<b>2.336</b>	<b>79</b>	<b>2.415</b>



## MEMORIA AMBIENTAL

Durante el periodo de consulta pública que como se ha dicho se ha extendido hasta el 31 de Diciembre de 2008, se han recibido un total de **2.415** escritos y correos electrónicos efectivos de observaciones y sugerencias sobre el Documento Urbanístico, el Estudio Preliminar de Paisaje y el ISA que, tomados los datos de identificación del alegante y fechas de presentación, analizadas detalladamente, elaboradas las respuestas y propuestas las modificaciones a introducir en el Plan como consecuencia del alcance y contenido de las mismas referidas a aspectos de contenido ambiental relevante y significativo, en sintonía con el carácter estratégico de la evaluación, así como aspectos urbanísticos propios del Plan, han sido recogidas en un “Documento de Síntesis del resultado del Trámite de Participación y Consulta Pública”.

Asimismo, se han incorporado algunas recomendaciones para que, aun cuando superen el ámbito del Plan, sean atendidas por otros planes o programas conexos, por cuando de ello se derivarían mejoras a introducir en futuras actualizaciones o revisiones del Plan.

El resumen estadístico de estas sugerencias supone que, una vez culminado con creces el plazo inicialmente determinado de participación y consulta pública, se han presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento un total de **2.336** escritos (si bien uno de ellos, el escrito número de orden 66, incorpora a su vez 2.689 adhesiones) y por el procedimiento de correo electrónico (e-mail), a través de la Web municipal, se han recibido 89, de los cuales tan solo **79** tienen contenido, por lo que el análisis y valoración, a 31 de diciembre de 2008, se ha efectuado sobre un total de **2.415** escritos de observaciones y sugerencias.

Según el Documento de Síntesis, elaborado por la administración municipal, que refleja el resultado del trámite de participación y consulta pública previo a la Revisión Simplificada del Plan General del término municipal de Valencia, las observaciones y sugerencias presentadas se pueden dividir en los siguientes grupos:

### **A) Sobre la oportunidad y enfoque del documento**

***1.- Aspectos de carácter genérico relativos a falta de visión metropolitana e insuficiente consideración de los factores que desde el ámbito metropolitano deben condicionar las determinaciones planteadas en el ámbito municipal, solicitando la suspensión de las actuaciones hasta que se redacte y apruebe una previa, o simultanea, ordenación territorial del área metropolitana, en referencia específica al Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Ante la crítica generalizada que se efectúa en estos 219 escritos al documento expuesto acusándole de falta de visión metropolitana, denostándolo y sacándolo de su finalidad, cabe señalar en primer lugar, que la decisión de abordar una Revisión del Plan General es una competencia exclusiva de la Corporación municipal que se fundamenta en base a lo previsto en el artículo 93 de la LUV, que en su apartado 1.c) establece que la Revisión *procederá cuando así lo decida razonadamente el Municipio en ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico.*



## MEMORIA AMBIENTAL

Decisión adoptada por el Ayuntamiento, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 23 de abril de 2004 con la elaboración del documento de Concierto Previo (aunque referida entonces a una homologación sectorial modificativa de acuerdo con la LRAU), que ha optado además por un planteamiento desagregado de revisión de planeamiento, atendiendo únicamente a los aspectos relativos a la ordenación estructural. Y ello, como consecuencia de la inflexión en el proceso seguido a resultas de la modificación del marco legislativo, motivada en los correspondientes informes técnicos e impulsada mediante moción suscrita por el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana de 9 de julio de 2007, de suerte que el documento inicialmente concebido como una “homologación”, ha pasado a denominarse Revisión Simplificada del Plan General, adaptando la propuesta a las nuevas exigencias legales en cuanto a su contenido, documentación y tramitación administrativa.

Es decir, se ha optado por una “revisión simplificada” cuyo objeto y alcance no supone revisar la totalidad de las determinaciones del planeamiento vigente sino tan solo modificar las partes del mismo que constituyen básicamente la ordenación estructural, manteniendo en su totalidad o en parte las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada en suelo urbano, abordándose, en concreto desde el enfoque previsto en el artículo 222 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), en referencia al 93.2 de la LUV, cuando dice que *el Ayuntamiento podrá plantear la revisión del Plan General por fases desagregadas para cada clase de suelo en los términos que reglamentariamente se determinen, una vez que el Concierto Previo haya sido superado.*

Aún así, y a pesar de los que formulan tales escritos parece que quieren olvidar y desde luego no reconocer que se trata de un Plan de “ámbito municipal” y que se trata de una revisión “simplificada” como ya se ha dicho, el documento sometido al proceso de participación y consulta pública tiene una clara dimensión metropolitana.

En efecto, el Ayuntamiento de Valencia, en el ejercicio de sus competencias, ha elaborado su RSPG desde un claro enfoque metropolitano. Y ello, tanto en el análisis del marco territorial, como en el soporte medioambiental, paisajístico e infraestructural, todo ello tomando en consideración las previsiones de las administraciones competentes, como puede apreciarse de la simple observación de los planos de los documentos tanto urbanísticos, paisajísticos y medioambientales referidos todos ellos al ámbito territorial del área metropolitana.

El propio documento de la Revisión Simplificada del PG de Valencia contempla dicha visión metropolitana en el Estudio de Paisaje, proponiendo un sistema de espacios abiertos desde Cullera hasta Puçol, abierto al debate y a la participación pública. Dicha propuesta sintoniza y encaja a la perfección con las previsiones del PAT de Protección de la Huerta, pues se ha apoyado en las mismas variables de información y análisis.

También se refleja ese enfoque metropolitano en las redes primarias infraestructurales, pues recogen las previsiones de las administraciones competentes en la materia, estatales, autonómicas y de la Diputación de Valencia, además de las propuestas de los municipios vecinos, en el ejercicio del respeto interinstitucional.

Es más. este enfoque metropolitano viene desde el inicio además de la RSPG en cuanto que superó, como ya se ha dicho, la fase de Concierto Previo que precisamente tuvo por finalidad concertar el modelo territorial e infraestructural entre administraciones y así se



## MEMORIA AMBIENTAL

puede apreciar que el documento recoge las reservas de suelo para las previsiones infraestructurales de las distintas administraciones, sin perjuicio de que serán en sus planes y proyectos sectoriales las que deban tramitar las correspondientes evaluaciones ambientales estratégicas o de proyectos y la correspondiente integración paisajística.

Así se desprende del informe del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, de 29 de septiembre de 2005, en virtud del cual considera superada la fase de Concierto previo, en el que partiendo de la consideración general de que *no se pretende revisar el modelo territorial contenido en el Plan vigente, sino actualizarlo y adaptarlo a la nueva realidad económica, social y legal de la ciudad*, se constatan como positivos los objetivos de la ordenación propuesta planteados por el Ayuntamiento de *acentuar la dimensión metropolitana del planeamiento municipal, al objeto de abordar una perspectiva territorial que permita ofrecer soluciones adecuadas en lo relativo a la implantación de grandes infraestructuras, definición de las principales redes de transporte y otras determinaciones urbanísticas cuya correcta solución sólo puede ofrecerse desde una perspectiva supramunicipal (sic)*.

Lógicamente, después de este análisis metropolitano, tanto para los diferentes diagnósticos sectoriales, como para la coordinación de infraestructuras metropolitanas, el Plan debe volver a la escala municipal para fijar las determinaciones de planeamiento, pues no puede exceder su ámbito competencial municipal. Es decir, las determinaciones de planeamiento finales sólo pueden centrarse en el ámbito municipal de Valencia, pero ello no significa que no se haya tenido presente, en todos los aspectos estudiados, el análisis metropolitano.

Por otra parte, respecto de la propuesta aportada por la Presidenta de la Mancomunidad Intermunicipal de L'Horta Sud -a la que el Ayuntamiento de Picanya, según acuerdo plenario adoptado, se posiciona a favor y hace suyo- relativa al *“Estudio sobre la afección del modelo territorial de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia a la estructura territorial de la Mancomunitat Intermunicipal de L'Horta Sud”*, para que se tengan en cuenta sus conclusiones y se adecue la tramitación de la revisión en consecuencia, solicitando directrices de coordinación metropolitana conjunta de los municipios que la componen -solicitud a la que no se adhiere, según escrito número 2205, presentado por el Ayuntamiento de Torrent- cabe señalar en primer lugar que no aporta propuesta concreta alguna, lo que no obsta para reconocer la objetividad y rigor con que sus redactores han efectuado el análisis territorial, remarcando los principales problemas o “temas clave”, tales como el crecimiento del Puerto comercial de Valencia, las infraestructuras de comunicación y transporte, la progresiva “terciarización” de los usos industriales actuales o la protección de la huerta.

Análisis y temas clave que, en términos generales, se comparten y de hecho se han tenido en cuenta en su formalización, como ellos mismos reconocen cuando dicen que *la RSPG si que se pronuncia en más de una ocasión sobre el enfoque metropolitano de sus determinaciones*, añadiendo más adelante, que *la mayoría de los aspectos de carácter supramunicipal recogidos en el Plan expuesto obedecen a determinaciones que emanan de la Administración autonómica y estatal, y que quedan reflejadas y asumidas como propias por la RSPG expuesta*, y que la cuestión radica en que *la materialización de dichos planteamientos no depende de la voluntad municipal*.



## MEMORIA AMBIENTAL

Es decir, no cuestionan la falta de enfoque metropolitano, como así lo hacen otros interesados, sino que simplemente abogan por la conveniencia de redactar un Plan Estratégico del Área Metropolitana, puesto que la circunstancia de que el Ayuntamiento de Valencia haya tenido ese “enfoque metropolitano” -fruto de la concertación con los diferentes organismos de la administración autonómica y estatal desde el inicio de la fase de Concierto Previo y como resultado de su validación- pone de manifiesto que la tramitación del RSPG *debe servir para plantearnos una vez más, la cada más patente necesidad de abordar las cuestiones de índole territorial desde los instrumentos de planificación territorial establecidos al efecto por la legislación vigente, no sin reconocer, no obstante, el papel determinante que puede y debe jugar el Ayuntamiento de Valencia, como entidad promotora de la Revisión Simplificada del Plan General, a la hora de fomentar y liderar las iniciativas que integran la planificación metropolitana, así como buscar una mayor coherencia de la documentación integrante del Plan con dicho planteamiento* (sic). Lo que, en definitiva, no constituye crítica alguna al Ayuntamiento de Valencia, sino más bien a la Generalitat Valenciana, a la cual va dirigido también el estudio para su toma en consideración.

Conclusión a la que llegan los autores del estudio ante la que cabría preguntarse: ¿Acaso el Ayuntamiento de Valencia no ha tomado ya la “iniciativa” con la elaboración del documento de Concierto Previo en el año 2004, del cual la Revisión Simplificada del Plan General es su segunda fase adaptada al actual marco legislativo?. ¿No ha quedado claramente expresada la voluntad municipal de “liderar” tales iniciativas que integran la planificación territorial suscitando un periodo de participación pública generalizado?

¿No ha establecido acaso el Ayuntamiento la concertación oportuna con todas las Direcciones Generales de la Administración autonómica, tras el informe favorable de la Conselleria de Territorio al documento de Concierto Previo, para buscar esa “mayor coherencia de la documentación integrante del Plan con dicho planteamiento” concretándose, incluso, actuaciones comunes con los municipios colindantes?

Plantear ahora la supeditación del Plan General a una previa o simultánea ordenación territorial del Área Metropolitana excede no solo del marco competencial del Ayuntamiento de Valencia sino que es también una cuestión totalmente ajena a él, no afectando en absoluto al proceso de Revisión de su propio Plan General que, en ejercicio de sus competencias y responsabilidades municipales en materia de planeamiento urbanístico, inició en el año 2004 con la elaboración del documento de Concierto Previo. Proceso que ha tenido su continuidad con la documentación ahora sometida a participación pública, lo que confirma la firme voluntad de la Corporación de continuar con su tramitación hasta su aprobación definitiva por mucho que se apele a la tan traída y llevada *ortodoxia de la disciplina urbanística* y mucho menos supeditado a unos PATS que, todavía hoy por hoy, no están aprobados definitivamente.

Es definitiva, la decisión de acometer el proceso de Revisión del Plan General tras sus más de veinte años de vigencia es una facultad que, en base a la legislación vigente, le corresponde adoptar a la Corporación municipal en ejercicio de su autonomía municipal sin que tenga que esperar a documento alguno que corresponde elaborar a la Generalitat Valenciana. Ello, sin perjuicio de concertar con la Dirección General de Paisaje aquellos extremos contenidos en el PATH que pudieran tener afección sobre el término municipal al objeto de dotar a ambos documentos de coherencia.



## MEMORIA AMBIENTAL

En cualquier caso cabe señalar que, en el supuesto concreto de las nuevas ocupaciones de suelo, las previsiones del Plan General son en la mayor parte coincidentes con las determinaciones del PATH elaborado por la Dirección General de Paisaje como puede comprobarse, concretamente, de la lectura del plano de "Usos del suelo".

**B) Aspectos relacionados con el medioambiente y/o el paisaje**

***1.- En cuanto los efectos del cambio climático, la contaminación, el ruido, el medio ambiente y la sostenibilidad, manifestando preocupación ante la situación de la huerta, el litoral y las consecuencias que para la salud de las personas puedan producir alteraciones futuras del Plan General.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en éstos 72 escritos y correos electrónicos cabe señalar, en primer lugar, en cuanto a los efectos del cambio climático que su estudio se ha efectuado a un nivel muy global y a escalas muy superiores a la local, por lo que su concreción a nivel local-particular es complicada con los conocimientos actuales. No obstante la posición del Ayuntamiento de Valencia es bien conocida, compartiendo la preocupación y atento a cualquier estudio que permita concretar los efectos de dicho cambio en el municipio de Valencia y en su caso adoptar las medidas necesarias dentro de sus competencias, siendo de agradecer las propuestas efectuadas en relación con la disminución de la contaminación de los medios hídrico, edáfico y atmosférico, todas ellas en marcha en los distintos departamentos municipales y en coordinación con la administración autonómica y estatal

Por lo que hace referencia al tratamiento de la calidad del aire y protección de la atmósfera que viene regulado en la reciente modificación legislativa del último trimestre de 2007, que deroga la legislación anterior de los años setenta, señalar que carece de desarrollo reglamentario y las determinaciones previstas en la legislación deberán surgir de instrumentos que deben elaborar coordinadamente la administración estatal y las comunidades autónomas con la participación de los entes locales. Por tanto, al no existir este desarrollo reglamentario ni los instrumentos reguladores del marco de intervención, la revisión del PG de Valencia no puede ni debe anticiparse.

En efecto, la ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, regula los aspectos de contaminación atmosférica relacionados con la coordinación de competencias entre administraciones estatal, autonómica y local, así como los vinculados a las competencias de los entes locales en los artículos 10, 11, 16 y 19. A su vez, el Art. 10 sobre evaluación de la calidad del aire establece que las comunidades autónomas y, en su caso, las entidades locales evaluarán regularmente la calidad del aire en su correspondiente ámbito territorial, con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente que en cada caso sea de aplicación, a los criterios específicos que reglamentariamente se establezcan en relación a los distintos objetivos de calidad del aire, y a los métodos establecidos por la Unión Europea en esta materia. Para ello deberán disponer, por sí mismas o en colaboración con las comunidades autónomas, de estaciones y redes de evaluación de la calidad del aire. En relación a esto ya existe desde hace años una red de control de la contaminación atmosférica en la ciudad distribuida en diferentes puntos, que



## MEMORIA AMBIENTAL

evalúa en tiempo real la situación de los distintos parámetros de control. Hasta la fecha no se ha declarado ninguna situación de emergencia por atmósfera contaminada.

Señala igualmente el artículo 10 que, una vez establecidos los objetivos de calidad del aire, las comunidades autónomas y, en su caso, las entidades locales, deberán realizar una evaluación preliminar de los niveles de contaminación en relación con los contaminantes a los que se refieran los objetivos de calidad del aire, en aquellas partes de sus territorios donde no existan mediciones representativas de dichos niveles. Pues bien, no existe todavía reglamento que fije objetivos de calidad concretos. Por su parte, el artículo 11 establece la necesidad de zonificar el territorio según objetivos de calidad, de acuerdo con las evaluaciones a las que se refiere el artículo 10. Señala que las comunidades autónomas, con la participación de las entidades locales, zonificarán su territorio según los niveles de los contaminantes para los que se hayan establecido objetivos de calidad del aire y conforme a las mismas elaborarán listas diferenciadas de zonas y aglomeraciones. La Administración General del Estado, de acuerdo con la información que le sea suministrada por las comunidades autónomas en los términos regulados en el artículo 28, integrará las zonas del territorio del Estado.

La información utilizada para la zonificación a que hace referencia este artículo deberá ser tenida en cuenta por las Administraciones públicas en la elaboración y aprobación de planes urbanísticos y de ordenación del territorio, así como en la tramitación de los procedimientos de autorización de actividades e instalaciones potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Puesto que esta zonificación no existe, no pudo ser tenida en cuenta en la revisión del Plan General ya que los trabajos de la versión preliminar se cerraron a fecha 30 de enero de 2008.

Respecto a la planificación, el artículo 16 contempla la realización de planes y programas para la protección de la atmósfera y para minimizar los efectos negativos de la contaminación atmosférica. Son de competencia estatal y de las comunidades autónomas, aunque los entes municipales pueden desarrollar planes propios pero deben tener en cuenta los planes de protección de la atmósfera de las respectivas comunidades autónomas, que no existen todavía. Es decir, son más propios de estos planes y programas de calidad del aire y protección de la atmósfera que de una Revisión simplificada del Plan General. No obstante los problemas de contaminación atmosférica ya se han tenido en cuenta al alejar del suelo residencial los nuevos sectores industriales.

Puede, por tanto, concluirse que no existen planes y programas estatales o autonómicos para la protección de la atmósfera que deban ser tenidos en cuenta en la Revisión del Plan General. Tampoco existe información estatal o autonómica que pueda ser utilizada para la zonificación según niveles de calidad frente a determinados contaminantes que deban ser tenidos en cuenta en la planificación. Los planes referidos son potestativos para los entes locales, en ningún caso obligatorios, lo cual no quiere decir que no sean interesantes u oportunos, pero no obligatorios. Lo lógico es esperar al desarrollo reglamentario, que fije alcance y plazos y al menos al avance de los planes que deberá redactar en su momento la Generalitat Valenciana, máxime cuando no existe ninguna urgencia derivada de la existencia de problemas significativos de contaminación atmosférica.

En cuanto al análisis de la contaminación atmosférica por ruidos ya se aborda en el plan acústico municipal que el Ayuntamiento esta tramitando en estos momentos, de



## MEMORIA AMBIENTAL

acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica y su normativa de desarrollo. Plan acústico que se completará, en el documento de versión definitiva de la Revisión del Plan General, con los estudios acústicos preceptivos respecto de los nuevos sectores de planeamiento en los suelos propuesta su clasificación como urbanizables y una vez se disponga de un avance de ordenación pormenorizada, sin la cual no es posible concretar los parámetros acústicos.

En cualquier caso, la contaminación atmosférica y lumínica que pueda existir en estos momentos afecta fundamentalmente al suelo urbano consolidado cuya ordenación y determinaciones no se tiene previsto modificar en esta fase de la revisión simplificada del PGOU y, por otra parte, el Ayuntamiento en este momento ya tiene aprobada una ordenanza reguladora de la contaminación lumínica en la zona más vulnerable de su término municipal que es el Parque de la Albufera.

En resumen, tanto el Ayuntamiento como la Generalitat Valenciana, ámbito de sus respectivas competencias, ejercen sus labores propias de control de la contaminación atmosférica, tanto desde la vigilancia del cumplimiento de la normativa y ordenanzas relativas al tema, como desde el otorgamiento de las licencias de actividad, aplicando el régimen sancionador previsto cuando ello es necesario, siendo bueno recordar que el Ayuntamiento de Valencia tiene una serie de ordenanzas en vigor que inciden en los aspectos sugeridos por los ciudadanos y, en concreto:

- La Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica. Texto definitivo aprobado en pleno 30/05/08. Publicado en BOP de fecha 26 de junio de 2008.
- La Ordenanza para la protección lumínica del parque natural de la albufera incluido en el término municipal de Valencia. Aprobada por acuerdo de fecha 29/12/2006. Publicación BOP: 03/03/2007.
- La Ordenanza de abastecimiento de aguas. Aprobada el 26/09/97. BOP: 20/12/97.
- El Reglamento del servicio de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Valencia. Aprobado por acuerdo de fecha 30/07/2004. Publicación BOP: 14/09/2004.

En cuanto al aprovechamiento de energías renovables cabe remitir a la legislación sectorial específica y al código técnico de la edificación (documento básico HE) que regulan suficientemente la materia.

Y por lo que hace referencia a la solicitud que formulan algunos interesados de que se abra una investigación sobre las consecuencias del cambio climático en Valencia y en particular en el barrio de Nazaret, para hacer frente a la problemática de la ampliación del puerto, el túnel acceso norte, el tránsito de camiones, el circuito de F- 1 y los riesgos de inundabilidad denunciados, cabe señalar que los efectos del cambio climático no se pueden analizar a escala de barrio. En efecto, los estudios del Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (IPCC) concluyen hipótesis a nivel planetario con matizaciones a nivel continental y regional. Las hipótesis más significativas se sintetizan en que el nivel de los océanos podría elevarse de 0,18 m. a 0,59 m. a fin de siglo respecto del periodo 1980-1999, que las olas de calor y las fuertes precipitaciones serán más frecuentes. En cualquier caso, el Mediterráneo es un mar interior en el que las fluctuaciones de las mareas están más



## MEMORIA AMBIENTAL

atenuadas, por lo que en todo caso la sobrelevación del nivel del mar se situaría en los valores mínimos.

Por otra parte, frente al cumplimiento de dichas hipótesis, el barrio de Nazaret es, del frente litoral del municipio de Valencia, el que mejor se encuentra protegido, precisamente por la existencia de las escolleras del puerto. Con la terminación de las obras de urbanización del puerto y de los sectores del Grao y de la Punta disminuirá el riesgo de inundación en Nazaret, derivado del estado de ejecución de obras en la zona y de la falta de infraestructura de pluviales de saneamiento adecuadas, pues las nuevas zonas urbanizadas gozarán de dichas infraestructuras, que en su diseño estarán sobredimensionadas para poder absorber las puntas de escorrentía derivadas de la previsible mayor intensidad de precipitación, de acuerdo con las directrices que establezca la Confederación Hidrográfica del Júcar en el nuevo Plan Hidrológico de Demarcación, que debe abordar estas cuestiones. En conclusión, ni la ampliación del puerto, ni el túnel de acceso Norte, ni el circuito de F-1 tienen incidencia alguna previsible en los efectos del cambio climático y, en todo caso, la ampliación del puerto garantiza un mayor resguardo del “hinterland” inmediato.

Respecto de la reivindicación del Barranco del Carraixet como un espacio natural protegido *abierto a la gente que vive en su entorno*, cabe señalar que la Revisión del Plan General de Valencia no plantea ninguna previsión de uso ni actuación alguna sobre el citado barranco, limitándose a recoger la delimitación del dominio público hidráulico y las previsiones de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte. Y respecto a su limpieza y regeneración cabe señalar que se trata de una competencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Y en relación con el emisario de Vera señalar que se trata de un emisario de aguas pluviales, no de aguas residuales, siendo aguas limpias las que se bombean al mar ya que incluye una depuradora de tratamiento primario de las aguas (desbaste y filtración de elementos gruesos) antes de su incorporación a la impulsión del mismo.

En cualquier caso, su función principal es evacuar con la mayor celeridad posible las aguas pluviales que con carácter extraordinario se suceden en situación de gota fría para mitigar daños por inundación en la Malvarrosa.

Finalmente respecto a otros aspectos de carácter general que plantean, señalar que el Ayuntamiento de Valencia al abordar la Revisión del Plan General ha partido desde el inicio del proceso, para lograr una acertada toma de decisiones en su versión definitiva, de un exhaustivo estudio de viabilidad medioambiental de las propuestas de reclasificación en la fase de Concierto Previo, que ha tenido continuidad con el ISA y el Estudio de Paisaje. Documentos ajustados, en la definición y valoración de las unidades ambientales y de paisaje, a los estudios previos del PAT de protección de la Huerta, por lo que la consideración de su protección ha sido una constante desde el inicio de los trabajos de revisión. Los suelos seleccionados para reclasificar responden en dimensiones a los estrictamente necesarios para cubrir las demandas de crecimiento según un modelo de ciudad compacta y se han elegido por su menor valor ambiental y paisajístico relativo dentro del municipio.

**2.- Sobre el ISA, el Estudio de Paisaje y Plan de Participación pública presentados, proponiendo su retirada, reelaboración y sometimiento a un nuevo periodo de participación pública.**



## MEMORIA AMBIENTAL

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Respectos de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 31 escritos y correos electrónicos cabe señalar, en primer lugar, en relación con el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), el Estudio de Paisaje y el Plan de Participación Pública, junto a los documentos que acompañan y han servido para encauzar las previsiones de planeamiento de la versión preliminar de la RSPG, que han sido elaborados en contenido, alcance y esquema metodológico con total ajuste a las previsiones establecidas en la legislación vigente.

El alcance, contenido y profundidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se adecua al establecido en los artículos 8, 9 y en el Anejo I de la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental: la Dirección General del Medio Natural, tal y como consta en el expediente, de fecha 11 de enero de 2008, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la ley 9/2006. Así, el apartado 1.4 del ISA contiene la metodología seguida para redacción del ISA; el apartado 6.2.1 contiene la identificación de los efectos significativos previstos y la tabla 26 contiene la caracterización-valoración de los efectos significativos.

Consecuentemente, la valoración realizada de los efectos significativos se adecua a lo preceptuado en dicha Ley y la metodología de valoración utilizada es objetiva y transparente, de acuerdo con las técnicas habituales en este tipo de estudios.

Por lo que hace referencia a algunas sugerencias que plantean la necesidad de elaborar una auditoria ambiental o diagnóstico de movilidad previo a la redacción del ISA o del Plan, decir que tanto la auditoria como el diagnóstico de movilidad se refieren a la situación actual del municipio mientras que el ISA tiene como objeto (artículo 8 del 9/2206) *...identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa....* (sic). En el presente caso el plan es una revisión "simplificada" del PG vigente que asume la ordenación y determinaciones en vigor, así pues el ISA tiene que identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos derivados de la ordenación estructural y no los efectos que actualmente se producen por el suelo urbano-urbanizable aprobado, que no se modifica, y que sería el que afectaría a la situación actual estudiada por una auditoria ambiental o un diagnóstico sobre movilidad.

Por su parte, el Estudio de Paisaje elaborado por el Ayuntamiento, viene regulado en contenido, alcance y forma de tramitación en el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana y concretamente en el Capítulo III del Título II de dicho decreto, regulando los objetivos de calidad del paisaje en el artículo 38 del Reglamento de Paisaje. Objetivos de calidad del paisaje definidos en el apartado 7.2.2 del Estudio Preliminar de Paisaje que, a su vez, se basan en la valoración de la calidad del paisaje y en los objetivos fijados en el apartado 2 del artículo 38 del Reglamento de Paisaje.

Respecto a su falta de objetividad, rigor y carencias que según dicen se dan en dicho Estudio de Paisaje, cabe señalar en primer lugar que el Documento de Referencia tiene



## MEMORIA AMBIENTAL

poco que ver con el mismo. El Documento de Referencia define los criterios y condiciones de contorno del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y las consultas referidas al mismo, pero no del Estudio de Paisaje; y en segundo lugar que estos documentos se adecuan a lo establecido en la legislación que regula la redacción y tramitación de dichos documentos. Además se ajusta a las unidades de paisaje discriminadas en la versión preliminar del PAT de Protección de la Huerta, a su diagnóstico y a la valoración de los espacios más valiosos, situados fundamentalmente al norte de la ciudad y en el ámbito del PN de la Albufera.

Respecto al ámbito del Estudio de Paisaje, en contra de lo que se afirma, se corresponde con la práctica totalidad de la Plana Litoral, desde Puçol hasta Cullera y por tanto tiene un enfoque metropolitano, tanto en las unidades de paisaje como en su valoración. Puesto que el ámbito de intervención competencial es sólo municipal, y las intervenciones no pueden exceder dicho ámbito, el catálogo de elementos del patrimonio paisajístico y el estudio del paisaje visual se ha centrado en el término municipal, pues no tenía sentido un enfoque supramunicipal metropolitano.

La definición de las unidades de paisaje se regula en los artículos 33, 34 y 35 del Reglamento de Paisaje. Las unidades de paisaje del Estudio Preliminar de Paisaje se han definido de acuerdo con dicho artículos y en ellas si se contemplan diversas unidades urbanas (ver páginas 74 y 75 del Estudio preliminar de paisaje). Así pues, el estudio preliminar de paisaje si ha tenido en cuenta el paisaje urbano al nivel y escala que exige el Reglamento de Paisaje a la escala apropiada de trabajo.

El valor de las unidades de paisaje se establece en función de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad. Dicho valor será el resultado de la adecuada ponderación de las puntuaciones resultantes de la calidad otorgada técnicamente y de las preferencias del público, en función del grado de visibilidad desde los principales puntos de observación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

La metodología utilizada para la valoración técnica de la calidad paisajística es la tradicional en este tipo de estudios, basada en una desagregación de las unidades de paisaje en un conjunto de variables representativas que se valoran a través de un sistema de pesos y valores con agregación ponderada. Es una metodología transparente que trata las unidades de paisaje de forma sistemática y objetiva. Los puntos de observación, entendidos como los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje, están definidos en el artículo 36.4 del Reglamento de Paisaje. Puntos de observación, en número de cuatro, de los que se seleccionarán aquellos que permitan puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública entre los que incluirán entre otros los siguientes:

- a) Principales vías de comunicación, considerándolas como punto de observación dinámico que definen secuencias de vistas.
- b) Núcleos de población.
- c) Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales.
- d) Puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje.

Dichos puntos de observación descritos en el apartado 6.3 del Estudio Preliminar de Paisaje cumplen con lo prescrito el artículo 36.4 del Reglamento, ya que se han



## MEMORIA AMBIENTAL

seleccionado vías de comunicación, núcleos de población e hitos topográficos con mayor afluencia en la cuenca visual analizada.

En definitiva, como no puede ser de otro modo, el Estudio de Paisaje presentado, aunque contiene un avance de los programas de paisaje, no deja de ser preliminar de suerte que el definitivo se elaborará tras el proceso de participación pública y recogerá, en su caso, las sugerencias de los participantes. Y ello tiene que ser así porque la valoración contenida en el Estudio Preliminar de Paisaje no contempla las preferencias de la población, por lo que tras el proceso de participación dicha valoración podría modificarse a la vista de las preferencias manifestadas, en cuyo caso los objetivos se adaptarán a la nueva valoración.

Es decir, el Estudio preliminar de Paisaje que se ha puesto a disposición de los ciudadanos es, como su propio nombre indica, un documento “preliminar” que contiene la valoración de los técnicos pero que no integra las preferencias de la población, ni los objetivos que en su caso se adaptarán a la nueva valoración incorporándose al documento definitivo tras el resultado del proceso de participación. Así pues, el proceso de valoración del paisaje también es acorde con lo regulado en el Reglamento de paisaje.

Por otra parte, ya se ha señalado que los resultados del estudio de paisaje se ajustan a las unidades de paisaje discriminadas en la versión preliminar del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta, a su diagnóstico y a la valoración de los espacios más valiosos, situados fundamentalmente al norte de la ciudad y en el ámbito del PN de la Albufera. Dicho Plan se encuentra en fase de consulta y entre sus objetivos contempla la recuperación de la huerta viable.

En cuanto al tratamiento de los espacios y “corredores” verdes, señalar que todas y cada de las propuestas relativas a conexiones entre los diferentes espacios libres (parque y jardines) de la ciudad con los espacios naturales externos, ya están contempladas el proyecto de Revisión del Plan General conforme se aprecia el plano de Sistema de espacios abiertos propuesto en el Estudio de Paisaje que aboga por establecer estas conexiones entre los espacios verdes más significativos de la ciudad con la huerta, con el PN de l'Albufera y con el sistema de playas. El desarrollo de los programas de paisaje y de la versión de análisis pormenorizado de la RSPG entrará con más detalle en todas las cuestiones enunciadas. Es decir, han tenido su adecuado reflejo en la documentación, bien entendido que se trata de una versión preliminar y no del documento definitivo que, obviamente, contendrá las determinaciones urbanísticas correspondientes tanto en el cuerpo normativo como en las fichas de planeamiento, así como en la documentación gráfica, que reflejarán las principales conexiones entre los espacios verdes más significativos de la ciudad con la huerta, con el PN de l'Albufera y con el sistema de playas, así como otros aspectos que tengan que ver con la ordenación estructural correspondiente a esta fase de tramitación.

Respecto del proceso de Participación pública señalar que en los documentos puestos a disposición del público, que ha tenido lugar de hecho por espacio de más de 45 días hábiles desde el pasado 2 de abril de 2008, quedaban ampliamente justificadas y con criterios transparentes las determinaciones de planeamiento y las protecciones legales amparadas en las distintas legislaciones sectoriales. La consulta y participación pública a efectos de paisaje se ha realizado conjuntamente con la correspondiente a la evaluación ambiental estratégica conforme a lo prescrito en:



## MEMORIA AMBIENTAL

- Artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Título III de la ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- Capítulo II del Título I del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana

Es decir, ha sido el fijado de conformidad con el artículo 10 de la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, ya que ni el reglamento de paisaje, ni la ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, fijan un plazo al respecto. Así pues, el Plan de Participación pública se adecua estrictamente a lo establecido en la sección primera del Capítulo II del título I del Decreto 120/2006. De acuerdo con el artículo 30 del Reglamento de paisaje es el Estudio de paisaje el que implementa el Plan de Participación pública.

Es más, el Plan de participación pública ha ido más allá de lo exigido por la legislación vigente, ya que sólo se requiere para la valoración del paisaje según el artículo 13 del Decreto 120/2006, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana. Las consultas a efectos de la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas, sólo exige según su artículo 10 la puesta a disposición del público de la versión preliminar del plan junto al ISA y la consulta a las administraciones afectadas y al público interesado por un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular observaciones. Plazo que, aunque finalizó el 26 de mayo de 2008, de hecho se ha prorrogado -de cortesía- mas allá de esta fecha.

Asimismo el Plan de participación y consulta pública, con una amplia difusión en los diferentes medios de comunicación audiovisuales y prensa escrita, ha incluido tres jornadas: una de presentación general y dos sectoriales, con asistencia de destacados profesionales del urbanismo y el medioambiente; otra convocada por la Federación de Asociaciones de Vecinos y dos más convocadas, respectivamente, por los dos colegios profesionales más significativos (Arquitectos e Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos), a las que se ha cursado invitación a todo el público interesado y en las que no solo se ha informado de la totalidad de los documentos y propuestas sino que también se ha podido debatir y presentar sugerencias.

Ello sin olvidar que dicho proceso de participación no es en modo alguno finalista. Es decir, lo que se ha presentado a debate es una versión preliminar sobre la base de un Concierto Previo superado, en el que se consultó a todas las administraciones implicadas, lo que condicionó el que reflejase el resultado de sus aportaciones y de la necesaria coordinación, en particular, en los temas infraestructurales, de obvia trascendencia metropolitana. Es por ello que se ha ajustado a las determinaciones de las administraciones con competencias sustantivas en la materia mediante las oportunas reservas de suelo para posibilitar su tramitación y materialización de acuerdo con los procedimientos establecidos en la legislación vigente por las referidas administraciones competentes. Es decir, una vez concluida la fase de consultas y participación pública, el plan se adecuará tomando en consideración las sugerencias presentadas por el público interesado y las administraciones, que será expuesto nuevamente al público para información y alegaciones con carácter previo a su aprobación provisional.



## MEMORIA AMBIENTAL

Por lo que hace referencia a la ausencia del Informe de sostenibilidad económica regulado en el Art. 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio), por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, insistir en que el documento sometido a participación ciudadana es una versión preliminar cuyo objeto es servir de base al citado procedimiento y que puede sufrir modificaciones durante el proceso.

El documento definitivo del Plan General contendrá dicho Informe de Sostenibilidad Económica en el que *se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos (sic).*

Por último constatar, respecto de los posibles errores en la determinación y cuantificación de las superficies de riego y en el trazado de acequias integradas en el Tribunal de las Aguas del plano del ISA, que si efectivamente es así serán subsanados adecuadamente previa consulta con las diferentes acequias integrantes de dicho tribunal.

**3.- Aspectos relacionados con el Parque Natural de L'Albufera y el tratamiento de las pedanías incluidas en su ámbito.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Cabe precisar respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 40 escritos y correos electrónicos que, con carácter general, la situación de las pedanías incluidas dentro del Parque Natural de la Albufera, a raíz de la sentencia recaída en relación con el PRUG, resulta altamente problemática, pues ha anulado el régimen urbanístico y de la edificación en las áreas urbanas del parque. En efecto, como conocen los interesados, en la actualidad el PRUG ha sido anulado en los artículos 35, apartados 1 y 4, 36 apartado d) y 73 a 81, así como la Disposición Derogatoria Primera del mismo por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Tercera), merced al Recurso 03/130/2005 interpuesto precisamente por la Asociación Valenciana para el Estudio y Defensa de la Naturaleza Acció Ecologista Agro, aunque la sentencia no es firme y ha sido recurrida en casación por el Ayuntamiento de Valencia y la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que sostienen las previsiones contenidas en el PRUG aprobado.

El Parque Natural de l'Albufera se ordena y regula por un conjunto de normas que configuran un sistema normativo aparentemente coherente, integrado por:

- La Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.
- El Decreto 71/1993, de 31 de mayo, del Gobierno Valenciano, de régimen jurídico del Parque de La Albufera.
- La Ley 11/194, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.



## MEMORIA AMBIENTAL

- El Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del gobierno valenciano, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.
- El Acuerdo de 10 de septiembre de 2002, del Gobierno Valenciano, de aprobación del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, en el que, tras la Corrección de errores de 18 de octubre de 2002, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio, se incluye el Parque Natural de l'Albufera, excepto los enclaves de suelo urbano y urbanizable previstos en la planificación medioambiental vigente.
- El Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 11/1994, contiene las normas de aplicación directa para la regulación de los usos y actividades, la conservación de los recursos, espacios y especies a proteger (Art. 34.1.C) y el Plan Rector de Uso y Gestión, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 11/1994, contiene las normas de regulación de usos y actividades, así como de gestión, protección, conservación o mejora de los recursos naturales y los valores ambientales, en desarrollo de las contenidas en el PORN, normas relativas a la actividad de investigación y normas relativas al uso público.

En cualquier caso, las determinaciones ya establecidas en el PRUG de la Albufera aprobado por la Generalitat Valenciana se incorporaran, como Ordenación Estructural, al documento que se someta a Información pública de la Revisión del PGOU. y podrá ser desarrollado en posteriores planeamientos dentro de los criterios establecidos por el PRUG con lo que las determinaciones de la revisión del PGOU quedarán perfectamente homologadas con las del PRUG como no puede ser de otra forma, salvo que se planteen las propuestas de otras entidades y particulares, y de conformidad con los análisis conjuntos con el Parque Natural, se modifiquen algunos conceptos.

Respecto de aquellas cuestiones que plantean tales como, mayor protección del Parque, acotación de espacios accesibles, reducción de la intensidad lumínica en las urbanizaciones, desclasificar todos los suelos urbanos incluidos en la Devesa (61.680 m<sup>2</sup>), eliminación del polideportivo del Saler, eliminación de viales y aparcamientos obsoletos, eliminación de la venta de toros, reducir el impacto de la CV- 500, permitiendo su uso general solo hasta el parador de turismo, restitución del campo de golf a espacio dunar, etc., señalar que exceden de lo que es el marco de la Revisión del Plan General, procediendo remitirse al Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera (PRUG) y al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ya que es en el marco de la propuesta de modificación de estos instrumentos en el que deben plantearse las de los interesados.

Por lo que se refiere a las previsiones establecidas en el entorno de la pedanía de "Pinedo", manifestando agravio comparativo en cuanto la reclasificación de terrenos del Sector de suelo urbanizable "Pinedo" sito al sur, respecto de los situados frente a la gasolinera al otro lado de la carretera de Nazaret-Oliva, así como respecto de los situados al norte junto a la desembocadura del nuevo cauce del río Turía, menos problemática que la otra según su opinión, cabe señalar que ampliar la clasificación de suelo urbanizable más allá de lo previsto o, incluso, variar los condicionantes la complicaría todavía más, habida cuenta de que su situación, a raíz de la sentencia recaída en relación con el PRUG del Parque Natural de la Albufera, resulta altamente problemática.



## MEMORIA AMBIENTAL

Por otra parte, la porción de suelo reclasificada inmediatamente al sur del núcleo consolidado es totalmente independiente obedeciendo a otras razones que desde luego no pretenden satisfacer las previsiones del Programa 6 para el desarrollo del PRUG, a través de la formulación del Plan Especial del Entorno de Pinedo, desde dicha Pedanía hasta el Saler, previsto en el artículo 82 y siguientes del citado documento, al que se refieren, que permita crear instalaciones de deportivas y de recreo, tanto públicas como privadas, hoteleras y de interpretación medioambiental que atraiga inversiones relacionadas con el turismo. Previsiones que, en cualquier caso, se mantienen en el documento de Revisión del Plan General. Por otra parte, el PAT de Protección de la Huerta mantiene semejantes criterios de protección especial para la zona norte de Pinedo señalada

En cuanto a la pedanía de “**El Palmar**”, señalar en primer lugar que en principio, el Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente va a ser asumido por la Revisión del Plan General, excepción hecha de la unidad de actuación prevista al otro lado del canal que discurre por el este por incompatibilidad con el PRUG que lo ha definido como arrozal. La propuesta de reclasificar una zona al sur de la Pedanía en compensación de aquella entraría en contradicción con el PRGOU.

Y por lo que hace referencia a la variante del trazado actual de la carretera CV- 500, en 1,6 Km. hasta la glorieta de Alfafar para mejorar su acceso al Puerto del Saler y desmontar la vía; iluminación de la carretera de acceso desde la CV-500; prolongación plataforma bus, línea metro hasta Cullera con parada en El Palmar; ampliación de los puentes de acceso; así como otras peticiones relativas a la adopción de ciertas medidas que permitan el mantenimiento económico y social de las actividades agrícolas tradicionales en el entorno de la pedanía, cabe señalar que son aspectos propios de la ordenación pormenorizada o de obras de urbanización específicas que corresponde estudiarlas en otro momento procedimental y no en esta Revisión del Plan General, que solo atañe a los aspectos de la ordenación estructural, dado su carácter de “revisión simplificada” y consecuentemente procede remitirse sin entrar en su análisis, a las determinaciones del PRUG y del PORM que se asume y mantienen, siendo en todo caso en el marco de una propuesta de modificación de estos instrumentos donde deben plantearse.

Además, estas actuaciones requieren declaración de impacto ambiental favorable y el Informe preceptivo favorable vinculante del Consejo Directivo del Parque Natural (Art.69 del PRUG), por lo que no depende directamente de la voluntad del Ayuntamiento y su Plan General. Y ello, sin perjuicio de que el Ayuntamiento tiene prevista la ampliación de los puentes respetando las determinaciones del PRUG, que en su artículo 70.5 establece que *con carácter general, las actuaciones sobre la red viaria se atenderán al Proyecto Básico de Ordenación de la Red Viaria del Parque Natural de l'Albufera, ejecutado por la Conselleria de Infraestructuras y transporte, así como a las Directrices para la Ejecución del PRUG, programa 5: mejora y adecuación de los sistemas de transporte.*

Finalmente, cabe señalar que la elaboración de un programa de paisaje para la pedanía de “**El Saler**”, será estudiada en el marco del Estudio de Paisaje que acompañe al documento de RSPG, en su versión definitiva, para incorporar lo que resulte compatible con los objetivos de calidad establecidos en el mismo y en coordinación con las previsiones al respecto del PAT de Protección de la Huerta que incluye la pedanía de El Saler en su ámbito de protección.



## MEMORIA AMBIENTAL

**4.- Aspectos relacionados con la Huerta norte y la situación de las pedanías incluidas en su ámbito.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Respecto de la situación y problemática que se plantean en estos 16 escritos cabe señalar que, en general, las previsiones relativas a estas pedanías vienen apoyadas en los estudios de paisaje y en el informe de sostenibilidad ambiental (ISA), expuestos al proceso de participación pública, donde queda ampliamente justificada tal clasificación poniendo de manifiesto el elevado valor medioambiental y paisajístico de todo el Arco de Moncada, lo que condiciona su necesidad de protección en el planeamiento urbanístico. Es decir, el criterio sustentado con carácter general respecto de las pedanías integradas en la gran bolsa de suelo de huerta del norte ha sido el mantenimiento de su actual clasificación como suelo no urbanizable de protección especial (SNU-PE).

Esta protección propuesta es además concordante con las previsiones de la versión preliminar del PAT de Protección de la Huerta, recientemente sometido a información pública, elaborado por la Dirección General de Paisaje, al cual obviamente en su redacción definitiva se someterá la Revisión del Plan General, por lo que la necesidad de protección queda así reforzada.

La existencia de industrias, almacenes u otras actividades similares no constituye por otra parte obstáculo alguno para otorgar la clasificación propuesta como huerta protegida (SNU-PE) ni tampoco supone que vayan a quedar fuera de ordenación sustantiva impidiendo su funcionamiento diario si disponen de la oportuna licencia de actividad. Ello, sin olvidar que actualmente de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente - el Plan General de 1988- tales terrenos están ya clasificados como suelo no urbanizable de protección agrícola grado 1 (SNUPA-1). No obstante ello, respecto de tales actividades cabría mantener las determinaciones urbanísticas vigentes, sin perjuicio de que su uso y características requieran adaptarse a la actual Ley de suelo no urbanizable, a través del establecimiento de un régimen transitorio, basado en el supuesto de "fuera de ordenación atenuado" al que se refiere el artículo 111.3 de la LUV, siempre y cuando ello no entrara en contradicción con las previsiones del PAT de la Huerta.

Y en cuanto a las reservas de trazado respectivamente del Corredor Comarcal Norte, de la Vía Parque Norte y del Acceso Norte al Puerto, cabe señalar que tales previsiones que figuran grafiadas en el documento se corresponden con infraestructuras prevista por la Generalitat Valenciana y por tanto recogidas en el Concierto Previo del Plan General de Valencia para superar dicha fase, excediendo su concreción del ámbito competencial de la RSPG ya que competen a la administración autonómica, o incluso a la estatal en el caso del acceso norte al Puerto, la toma de decisión al respecto.

El documento de Revisión del Plan General, como no podía ser de otro modo, se ha limitado a incorporarlas, con un trazado meramente indicativo, a efectos de establecer la reserva necesaria de terrenos de acuerdo con los planes y proyectos de la Generalitat (Dirección General de Infraestructuras) y, sobre todo, en la medida que afectan al término municipal por la necesidad de reflejar sus conexiones con las rondas urbanas de la ciudad. Su definitivo trazado y características son una cuestión que excede de las competencias municipales y requerirán, cada una de ellas, tramitarse en su momento bajo el



## MEMORIA AMBIENTAL

procedimiento administrativo adecuado que obviamente incluirá el correspondiente trámite ambiental y paisajístico. No obstante, aunque la decisión excede de las competencias municipales, en función de las determinaciones del PAT de protección de la Huerta y, en su caso, de los acuerdos que se alcancen con la Dirección General de Paisaje referentes a la integración paisajística de dichas infraestructuras, por parte del Ayuntamiento cabría reconsiderar la propuesta.

Por lo que se refiere al núcleo urbano de la pedanía de “**Poble Nou**”, dado que el PAT de la Huerta plantea la defensa y potenciación de los usuarios de la misma, cabría darle una solución dentro de sus previsiones con el fin de resolver sus carencias, facilitar su regeneración y crecimiento adecuado mejorando su calidad de vida y, en tal sentido se considera deben tomarse en consideración sus propuestas especialmente por lo que se refiere a la eliminación del tráfico de vehículos de paso que hoy soporta así como las demandas de un crecimiento sostenible, para estudiarlas en coordinación con las determinaciones del referido PAT, máxime si finalmente se elimina la reserva de trazado del corredor comarcal.

Y respecto de la propuesta relativa a la Subestación eléctrica ubicada en dicha zona, efectivamente, en el documento expuesto al público, al igual que las otras existentes o previstas, mantienen su calificación como Red Primaria de Infraestructura y Servicios (P/ID) como no puede ser de otro modo ya que se trata de una Versión preliminar y hasta la fecha no se ha producido pronunciamiento alguno oficial por parte de Red Eléctrica Española ni por parte del Ministerio de Industria y Energía, competentes en la materia, que permitan adoptar otro planteamiento. En cualquier caso, obviamente, todas las decisiones que se adopten en la materia relativa a las subestaciones eléctricas tendrán su adecuado reflejo en el documento de Revisión del Plan General en su redacción definitiva, incluida la calificación oportuna que se pueda dar a los terrenos actualmente ocupados por todas y cada una de ellas. Ello, sin olvidar respecto de su emplazamiento que ya fueron objeto de análisis y concreción en virtud del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de mayo de 2008, que hizo suya la moción conjunta suscrita por el Teniente Alcalde delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad urbana y la Concejala representante del Grupo municipal socialista, en los términos que allí se indican.

En cuanto a la solicitud de creación de un vial paralelo a la VP-6023 por el lado oeste de la pedanía de “**Benifaraig**” a modo de una nueva variante, ampliando el suelo urbano con delimitando de una unidad de ejecución no se considera procedente en razón del criterio global sustentado con carácter general. Ello con independencia de ajustar las determinaciones actualmente vigentes en los terrenos próximos e inmediatos a la entrada sur junto a la actual variante conforme al análisis ya efectuado por la asistencia técnica, resolviendo simultáneamente la problemática del borde urbano con la huerta protegida en los términos convenidos con los servicios técnicos de la Diputación.

Por lo que hace referencia a la pedanía de “**Borbotó**” señalar que la propuesta planteada por el interesado queda resuelta en el Plan de Reforma Interior de la Pedanía, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territori i Habitatge, de 15 de Septiembre de 2.005, que ha venido a sustituir al que se refiere el interesado que, efectivamente, quedó sin efecto por sentencia. En dicho PERI ya se contempla un vial de borde urbano norte y sur que puede hacer las veces de ronda de la pedanía evitando el tráfico paso de por el interior del núcleo consolidado y cuya ejecución está vinculada a sendas unidades de ejecución. No obstante, cabría ajustar las determinaciones urbanísticas



## MEMORIA AMBIENTAL

en tales bordes urbanos mejorando las características de los viales y, consecuentemente, redelimitando las unidades de ejecución previstas.

Finalmente, respecto de la propuesta relativa a la pedanía de “**Casas de Bárcena**” solicitando que los terrenos frente al término municipal de Meliana, clasificados como suelo no urbanizable de protección especial, admitan otros usos y aprovechamientos urbanísticos, se estima no ha lugar, no resultando argumento alguno el hecho de que se haya producido la expropiación 2004/53 por el proyecto de “Mejora de la seguridad vial de los accesos a Foios y Meliana” en que basar su solicitud de que los terrenos de su propiedad, así como los colindantes, se reclasifiquen como suelo urbanizable. Lo cual no supone que las industrias dispersas asentada en la zona tengan que desaparecer si están legalmente instaladas y no generan un impacto grave o pueda destinarse a otros usos si así se prevé en el PAT de protección de la Huerta, al cual la Revisión del Plan General se remitirá.

### **C) En cuanto al modelo de ciudad y nuevas ocupaciones de suelo propuestas.**

#### ***1.- Crítica y oposición general respecto del modelo de ciudad, crecimiento urbano propuesto en la RSPG argumentando, entre otros extremos, la falta de rigor del Estudio de Demanda de Viviendas como justificación de las necesidades de nuevas ocupaciones de suelo.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Frente a las críticas que se efectúan en estos 138 escritos y correos electrónicos cabe matizar, en primer lugar, que parece que el argumentario de los interesados va orientado a valorar toda la huerta como un espacio de valor singular sin excepción y de imposible transformación en su uso de huerta actual, limitando por tanto cualquier reclasificación de suelo rústico a urbanizable.

También conviene tener presente que la mayor parte de las reclasificaciones que critican, como nuevas ocupaciones de suelo propuestas en el documento de Versión preliminar, están no solo amparadas en el documento de Concierto Previo ya superado, sino que también vienen determinadas por demandas efectivas, propuestas o convenios, formuladas al Ayuntamiento a instancias de distintas administraciones y entidades (p.ej.: La Universidad Politécnica y/o los municipios de Tavernes, Alboraya y Albalat dels Sorells, etc.), así como en Convenios o en propuestas formuladas al Ayuntamiento a instancias de las distintas administraciones y entidades.

En segundo lugar, la Revisión del Plan General responde al agotamiento y consolidación de las previsiones del Plan vigente, que determinan la necesidad de su revisión para satisfacer las nuevas demandas y, específicamente, las de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (VPP) que no tienen cabida en el suelo urbano por ausencia de mecanismos que las puedan exigir. Por otra parte, la alternativa de crecimiento 0 de la población es contraria a las demandas de la población y a la evolución demográfica registrada en los últimos años, por lo que no reconocer el crecimiento futuro de la ciudad o limitarlo en exceso podría ocasionar un aumento desmesurado del precio de la vivienda y problemas sociales ante la reducción de la oferta de vivienda.



## MEMORIA AMBIENTAL

Y en tercer lugar, la necesidad de crecimiento de la población y todas las previsiones de ocupación de suelo en esta Versión preliminar vienen determinadas por los datos estadísticos de evolución de la población y por una demanda justificada en base a los datos demoscópicos contenidos en el Estudio de Demanda de Vivienda del municipio de Valencia, realizado por GFK Emer Ad Hoc Research, que forma parte del documento, que no solo caracteriza las necesidades de vivienda en el municipio de Valencia, sino que pone de manifiesto que las viviendas vacías en el suelo urbano consolidado deben absorber la demanda de vivienda de segunda mano, mientras que las necesidades de vivienda nueva se cubrirán con la edificación de los suelos en ejecución o ya programados contemplados en el vigente plan general o serán absorbidas por los programas que desarrollen los terrenos correspondientes a las reclasificaciones, en la cuantía estrictamente necesaria.

Esto es así porque el suelo urbano no puede absorber las necesidades de crecimiento previstas por Instituto Valenciano de Estadística y en el Estudio de Demanda de Vivienda elaborado para dimensionar la Revisión del Plan. A corto plazo, el Instituto Valenciano de Estadística prevé un crecimiento de 65.147 habitantes entre 2005 y 2010 en la Ciudad (8,78%) y 76.000 habitantes en el Área Metropolitana, lo que se traduce en unas necesidades de suelo urbanizable o urbano de 1.500 Ha nuevas, de ellas 300 Ha en la Ciudad según los modelos de densidad urbana imperantes en ambos espacios territoriales. Asimismo, el incremento de la densidad de población en el actual suelo urbano podría afectar a la calidad de vida de los ciudadanos por la falta de suelos dotacionales, al tiempo que la gestión de dicha densificación tiene pocas posibilidades de prosperar desde los puntos de vista legal y social, por lo que de nuevo se podría ocasionar una restricción de la oferta de viviendas con los consiguientes aumentos de precios y problemas sociales.

Esta necesidad de crecimiento de la población viene justificada por los datos estadísticos de evolución de la población y por los datos demoscópicos contenidos en dicho Estudio de Demanda de Vivienda del municipio que ha puesto de manifiesto que la demanda de vivienda en Valencia en el horizonte del año 2018 es el que se refleja en los cuadros siguientes:



## MEMORIA AMBIENTAL

<b>Total periodo 2007-2018</b>		<b>TOTAL</b>	<b>Renta LIBRE</b>	<b>Vivienda PROTEGIDA</b>
<b>Demanda efectiva Vivienda GLOBAL</b>		<b>124.770</b>	<b>84.907</b>	<b>39.863</b>
<b>Demanda efectiva Vivienda NUEVA</b>		<b>54.264</b>	<b>32.180</b>	<b>22.084</b>
	<b>COMPRA</b>	<b>50.292</b>	<b>29.802</b>	<b>20.490</b>
	<b>ALQUILER</b>	<b>3.972</b>	<b>2.377</b>	<b>1.595</b>
<b>Demanda efectiva Vivienda SEGUNDA MANO</b>		<b>70.506</b>	<b>52.727</b>	<b>17.779</b>
	<b>COMPRA</b>	<b>41.334</b>	<b>30.651</b>	<b>10.683</b>
	<b>ALQUILER</b>	<b>29.172</b>	<b>22.076</b>	<b>7.096</b>

Para cubrir las necesidades de vivienda nueva, desde la perspectiva de la oferta, estas nuevas viviendas pueden proceder de PAIs en desarrollo, todavía no comercializados, o de futuros desarrollos del nuevo plan general.

		<b>TOTAL</b>	<b>Renta LIBRE</b>	<b>Vivienda PROTEGIDA</b>
<b>DEMANDA efectiva Vivienda NUEVA</b>		<b>54.264</b>	<b>32.180</b>	<b>22.084</b>
<b>OFERTA</b>	<b>PAIs en desarrollo ya adjudicados cuyas viviendas todavía no están en el mercado (1)</b>	<b>19.335</b>	<b>10.869</b>	<b>8.466</b>
	<b>Oferta necesaria de nuevo suelo residencial</b>	<b>34.929</b>	<b>21.311</b>	<b>13.618</b>

(1) Fuente: Delegación del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia.

Del Estudio de Demanda de Vivienda, ante la crítica generalizada y comentarios efectuados en algunos de los escritos, cabe señalar que:

a) Su metodología está basada en una muestra muy amplia y representativa de los distintos segmentos sociales del municipio, por lo que sus resultados pueden considerarse fiables no siendo aceptables las críticas efectuadas por las razones que se exponen a continuación:



## MEMORIA AMBIENTAL

- El análisis demográfico no se limita, como se dice, a la estadística del IVE para el periodo 2005-2010, ya que en el estudio se utilizan estadísticas del INE, del IVE, de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia, de la Conselleria de Medio Ambiente Agua Urbanismo y Vivienda, del Observatorio Joven de la Vivienda en España, de la Fundación La Caixa. Es decir, se utilizan las estadísticas oficiales más actuales publicadas y en base a ellas se realizan estimaciones sobre la evolución prevista de la población. Las estimaciones se realizan para el periodo 2007-2018.
- El estudio se basa en un trabajo de campo en el que se entrevista personalmente a 4.092 hogares de Valencia distribuidos entre los diferentes distritos municipales de forma proporcional a la población residente. De estos 4.092 hogares valencianos, es de los que se extraen sus necesidades concretas, se averiguan sus necesidades de vivienda y en base a esta muestra se cuantifica la demanda de vivienda de la ciudad, lo que ofrece un resultado mucho más realista que un ratio estándar (El error estadístico de esta muestra es del +1,6% para un intervalo de confianza del 95%). Este tamaño muestral excede ampliamente los requisitos muestrales exigidos por la Conselleria en la guía para la realización de estudios de municipales de demanda de vivienda. En dicha guía se establece que el tamaño muestral recomendado en la ciudad de Valencia es de 2.000 hogares encuestados (Anexo I Decreto 75/2007).
- Tras la realización de estas 4.092 encuestas a los hogares en las que se obtiene la información relativa a la existencia o no de necesidades de vivienda, en aquellos hogares en los que existía algún individuo con necesidades de vivienda se pasa a la segunda parte de la encuesta en la que se caracteriza el tipo de vivienda demandada. A esta segunda parte de la encuesta acceden 764 individuos.
- Por último, por lo que se refiere al precio estimado de la VPP para una superficie de 89 m<sup>2</sup>, señalar que el máximo que esta dispuesto a pagar el entrevistado no incluye ni el IVA ni el garaje

b) La estimación de demanda de viviendas que efectúan algunos de los interesados de 4 viviendas por mil habitantes no se ajusta a la realidad, y consiguientemente, el cálculo que efectúan no es correcto, ya que si se analizan las transacciones de viviendas producidas en la ciudad de Valencia en los años 2004, 2005, 2006 y 2007 (años de los que se facilita información en la Web del Ministerio de Vivienda) se observa que la tasa promedio anual es 17 transacciones por cada 1.000 habitantes (en el total de España es de alrededor de 20 transacciones por cada 1.000 habitantes). En definitiva, un estudio que se basa en una encuesta a 4.092 hogares valencianos, en los que se extraen sus necesidades concretas, siempre ofrecerá un resultado mucho más realista que la utilización de un ratio estándar.

c) Las supuestas viviendas vacías a las que se refieren están previstas para cubrir la demanda de vivienda de segunda mano cuantificada en el "Estudio de demanda de viviendas" que, como ya se ha dicho, está basado en una muestra muy amplia y representativa de los distintos segmentos sociales del municipio, por lo que sus resultados pueden considerarse fiables, no siendo aceptables las críticas efectuadas por las razones que se exponen a continuación:

- No es cierto que se prevea una cantidad de vivienda que cuadruplica el número de nuevos habitantes, ya que el número base de nuevos habitantes es 38.295 personas anuales (Fuente. Instituto Valenciano de Estadística. Dato promedio anual para el periodo 2003-2005). En base a este dato en el estudio se estima que durante el periodo 2007-2018 se incorporarán a la ciudad de Valencia 179.358 hogares, con lo que la demanda efectiva de vivienda global estimada para el periodo 2007-2018 es



## MEMORIA AMBIENTAL

de 124.770 viviendas, no siendo correcta la relación establecida por el interesado que, tal vez, esté comparando erróneamente la población nueva anual con la demanda de vivienda en los próximos 12 años. Ello, sin olvidar que en la estimación de la demanda de vivienda, además de la nueva población, se debe considerar también la demanda generada por la población residente en el municipio.

- Tampoco resulta cierto que no se contempla la posibilidad de que el incremento de población busque viviendas de segunda mano o de alquiler, tal y como puede apreciarse de la lectura de las páginas 88 y 89 del informe (capítulo de conclusiones) donde se caracteriza la demanda distribuyéndola entre sus diferentes modalidades: compra-alquiler, vivienda nueva-de segunda mano.

- Y en cuanto a si se tiene o no en cuenta la población no empadronada pero que reside en Valencia, cabe señalar que el cálculo se realiza en base a estadísticas oficiales. Tampoco se considera la población empadronada que no reside en Valencia.

En resumen, la demanda total de vivienda, estimada en 124.770 unidades, se distribuye en 54.296 viviendas de nueva planta y 70.506 viviendas de segunda mano. El plan prevé que estas viviendas de segunda mano sean reguladas por el propio mercado inmobiliario en el suelo urbano y las de nueva planta sean objeto de la revisión simplificada del Plan, en particular la satisfacción de las demandadas en régimen de protección pública, y sólo aquellas que no puedan ser satisfechas por los PAIs en desarrollo o ejecutados que todavía no están en el mercado.

Sentada pues la necesidad de extender el suelo urbanizable y que los datos indican que muy probablemente en el periodo de estudio del plan la población del municipio va a crecer, la pregunta clave es ¿dónde? ya que a grandes rasgos, el municipio de Valencia tiene solo tres grandes tipos de suelo disponibles: el suelo urbano, los espacios naturales protegidos y la huerta. Así, pues, es necesario llegar a un compromiso entre crecimiento y protección, en el marco de un desarrollo sostenible.

Consiguientemente, descartado afectar a los Espacios Naturales Protegidos (PN de l'Albufera, PN del Turia, Humedal catalogado de Rafalell i Vistabella) y a las zonas de huerta más valiosas, para lo que se ha efectuado un Estudio de paisaje y un ISA en el que se identifican y valoran unidades de paisaje y medioambientales con criterios objetivos y transparentes, la demanda de vivienda nueva de dicho crecimiento se ha de materializar en los suelos de menor valor paisajístico y menor calidad ambiental, como son los terrenos de huerta deteriorada y fragmentada de menor valor en los bordes urbanos o bien conectadas con las distintas redes infraestructurales, al objeto de minimizar los impactos ambientales y cumplir con las estrategias y objetivos medioambientales y de crecimiento en ciudad compacta y densa propugnados por la Estrategia Territorial Europea.

El ISA y el Estudio de Paisaje demuestran que la afección a los espacios de huerta se produce en bordes urbanos o en huertas residuales muy deterioradas, favoreciendo la ciudad compacta, de acuerdo con las estrategias y objetivos medioambientales, logrando que los impactos ambientales previsibles sean admisibles. Así pues las reclasificaciones de huerta previstas son necesarias al objeto de cubrir las demandas previsibles de vivienda de la población, especialmente las de VPP, así como las necesidades de dotaciones, servicios, etc. de ese incremento de población, afectándose siempre a las zonas de huerta de menor valor. Y ello sin olvidar que el documento de Concierto previo recibió informe favorable de la Conselleria de Territorio en el sentido de haberse superado dicha fase, lo que implícitamente



## MEMORIA AMBIENTAL

supuso un reconocimiento de la voluntad municipal en cuanto a las ocupaciones de nuevos suelos urbanizables que satisficieran las necesidades tales necesidades, considerándose la ocupación del territorio *moderada y ajustada a los fines perseguidos*, no figurando objeción alguna a continuar con dicho proceso.

Por otra parte, las conclusiones del estudio de paisaje se ajustan a las unidades de paisaje discriminadas en la versión preliminar del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta, a su diagnóstico y a la valoración de los espacios más valiosos, situados fundamentalmente al norte de la ciudad y en el ámbito del PN de la Albufera. Dicho Plan que redactado por la Dirección General de Territorio y Paisaje se encuentra en fase de consulta y entre sus objetivos contempla la recuperación de la huerta viable.

En cuanto al “modelo de ciudad” sugerido en el escrito número 530, presentado por el Grupo Municipal Socialista, basado en un conjunto de proyectos urbanos: cluster urbano portuario, parque deportivo y acuático, parque urbano dotacional, vía verde, parque fluvial del Turia, huertos urbanos, parque deportivo de Faitanar y parque empresarial de Vara de Quart, cabe señalar que tales ideas generales, independientes unas de otras e inconexas entre sí, aun pudiendo ser atractivas no responden a las hipótesis de partida que basadas en los criterios y objetivos adoptados por el equipo de gobierno municipal expresado en los diferentes acuerdos adoptados informan el presente proceso de Revisión simplificada del Plan General. Proceso de revisión, iniciado en el año 2004 con la formulación del documento de Concierto previo que tras recibir informe favorable de la entonces Consellería de Territorio y Vivienda en base a la legislación en aquel momento vigente, ha tenido su continuidad con la documentación ahora sometida a participación pública por exigencias de la actualmente vigente legislación en materia medioambiental y paisajística, a la que se incorpora un documento de Versión preliminar que no deja de ser, salvo algunas cuestiones puntuales, una actualización de aquel documento inicial de Concierto previo.

Ello con independencia que, respecto de cada uno de esos proyectos urbanos que se sugieren, cabe señalar además lo siguiente:

1. Cluster urbano portuario: La materialización de esta proyecto en los terrenos de la actual ZAL no deja de ser una idea o aspiración si se desea, hoy por hoy alejada de la realidad, teniendo en cuenta que fue en su momento aprobado el correspondiente Plan Especial de usos y ordenación; los terrenos tienen en estos momentos la consideración de suelo urbano por estar consolidados por la urbanización para acoger los usos previstos; su innecesariedad hoy por hoy no ha sido constatada y, fundamentalmente, no se ha recibido petición alguna por parte de sus titulares públicos respecto de modificación alguna. La revisión del Plan General se limita, por tanto, a reflejar como así es exigido por la legislación urbanística los bienes de dominio y uso público de otras administraciones, como es el caso que nos ocupa, excediendo cualquier decisión de las competencias municipales, ya que corresponde a la Administración General del Estado (SEPES) adoptar las que procedan, así como las medidas adecuadas en relación con tales terrenos.
2. Parque deportivo y acuático: Se trata de un proyecto que no es la primera vez que se plantea. Su materialización, de ser viable técnicamente y existir acuerdo con la administración titular del cauce, puede llevarse a efecto sin necesidad de que deba estar amparado en un documento de planeamiento como el que es objeto de este proceso, ya que puede llevarse a cabo en cualquier momento a través de la



## MEMORIA AMBIENTAL

formulación de un Plan Especial. Entre tanto su clasificación solo puede ser una: dominio público hidráulico en suelo no urbanizable.

3. Parque urbano dotacional: El Parque Central está calificado como parque urbano dotacional de la red primaria (PQL) en virtud del planeamiento vigente constituyendo ya, tal y como se dice, *un gran parque urbano servidor de la ciudad densa de los ensanches y el gran parque de servicios* (sic). Así se expone en la memoria del documento, se aprecia en su diseño inicial y en el mantenimiento de ciertas preexistencias ferroviarias protegidas y calificadas como servicios públicos. El proyecto de urbanización correspondiente, que debe de llevar a efecto la sociedad pública constituida para la gestión y desarrollo del Actuación urbanística Parque Central, establecerá los usos y características definitivas del mismo. Proyecto al cual, obviamente, deberá dar el visto bueno el Ayuntamiento.

4. Vía verde: Esta propuesta en cuanto al tratamiento de los espacios y “corredores” verdes entre los diferentes parques y jardines de la ciudad con los espacios naturales externos, como tal “Infraestructura verde” ya está contemplada en el proyecto de Revisión del Plan General conforme se aprecia en el plano de Sistema de espacios abiertos propuesto en el Estudio de Paisaje que aboga por establecer estas conexiones entre los espacios verdes más significativos de la ciudad con la huerta, con el PN de l’Albufera y con el sistema de playas. El desarrollo de los programas de paisaje y de la versión de análisis pormenorizado de la RSPG entrará con más detalle en todas las cuestiones enunciadas. Es decir, ha tenido su adecuado reflejo en la documentación sometida a consulta y participación pública, bien entendido que se trata de una Versión preliminar y no del documento definitivo que, obviamente, contendrá las determinaciones urbanísticas correspondientes tanto en el cuerpo normativo como en las fichas de planeamiento, así como en la documentación gráfica, que las reflejarán adecuadamente.

5. Parque fluvial del Turia: Como opción resulta evidente desde el momento que se ha aprobado el PORN del Parque Natural del Turia, se ha construido el Parque de Cabecera incluyendo un lago, se han ido conformando los diferentes tramos del Jardín del Turia y, recientemente, se ha concretado su remate final en la propuesta de Modificación del Plan General y Plan Parcial del sector “Grao” que lo conceptúa como un gran “delta” verde donde el agua está presente enlazándolo con la dársena interior del puerto a través de canales. Consiguientemente, el Parque fluvial del Turia es ya una realidad en su conjunto faltándole tan solo culminarlo en la totalidad de su recorrido urbano. Por otra parte, su integración queda garantizada ya que, como puede apreciarse de la lectura de los planos correspondientes contenidos en el documento de Versión preliminar, los espacios libres de la red primaria (Parques y jardines) del sector “Campanar Oeste” se han prefigurado en su ubicación espacial en prolongación del Parque de Cabecera por lo que no va a suponer ninguna barrera que impida la continuidad del citado Parque fluvial del Turia. Además, la propuesta de reclasificación de dicho sector como suelo urbanizable, no resulta en absoluto divergente con las previsiones que incorpora el PORN en el área de influencia del PN del Turia que recoge este sector, tal y como se aprecia en su documentación gráfica, como susceptible de usos urbanísticos si así lo establece el planeamiento general.

6. Huertos urbanos: Como efectivamente se dice es ésta una propuesta que sigue *“la tradición de las ciudades más avanzadas”* que ya contempla la Revisión del Plan General en los PQL de transición a la Huerta, en coordinación las previsiones del PAT de Protección de la Huerta, que redacta la Dirección General de Territorio y Paisaje.



## MEMORIA AMBIENTAL

7. Parque deportivo de Faitanar: La ubicación propuesta se estima, a pesar de lo que se dice, todavía un tanto alejada del núcleo urbano consolidado además de tener dificultades de acceso dado el rango y características de la V-30 y de la Autovía a Torrent y no estar servida por línea alguna de transporte público de gran capacidad conforme a los planes y proyectos de la Dirección General de Transportes. Ello sin olvidar que actualmente el vigente Plan General ya contempla reservas de terrenos con destino a instalaciones deportivas, algunas sin ejecutar todavía, que podrían destinarse a los usos especificados como la prevista en Malilla Sur, junto al trazado de las líneas ferroviarias de acceso a la estación de Fuente de San Luis, ubicada en la periferia urbana y perfectamente comunicada por todo tipo de transporte.

8. Parque empresarial de Vara de Quart: Está propuesta no deja de ser redundante con la ya contenida en el documento de Versión preliminar a la Revisión del Plan General de transformación del actual polígono industrial en el sentido de su recalificación urbanística con destino a usos terciarios en respuesta al pronunciamiento municipal ya expresado públicamente y, consiguientemente, el documento en su redacción definitiva establecerá la normativa correspondiente que permita la transformación progresiva del uso global y dominante actual, ya que tampoco pueden dejarse a aquellas empresas que decidan permanecer con el uso industrial actual, en situación de fuera de ordenación por tal causa. El que, una vez producida tal recalificación o, incluso paralelamente, se redacte un Plan de Reforma Interior que permita dar *alojamiento a las actividades empresariales mas innovadoras del sector Terciario* (sic) dependerá de los titulares de suelo y de los empresarios, dentro del juego de la oferta y la demanda.

## **2.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Campanar”**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

En relación con la oposición planteada en estos 6 escritos, manifestándose en contra de la reclasificación de los terrenos ámbito del mismo, cabe matizar, en primer lugar, que sus determinaciones no van a suponer ninguna barrera que impida la continuidad con el corredor fluvial del Turia entre el Parque de cabecera y el PN del Turia ya que, como puede apreciarse de la lectura de los planos correspondientes contenidos en el documento de Versión preliminar, los espacios libres de la red primaria (Parques y jardines) se ha prefigurado en su ubicación espacial en prolongación del Parque de Cabecera para garantizar precisamente dicha continuidad.

Es más, tales terrenos prefigurados y calificados como PQL están incluidos dentro de la superficie computable del sector a efectos del cálculo de la edificabilidad y por consiguiente al quedar integrados en la correspondiente área de reparto su obtención como dotación públicas esta asimismo garantizada. Otro tanto puede decirse respecto al uso residencial asignado ya que no resulta divergente con las previsiones de usos que incorpora el PORN del área de influencia del PN del Turia.

En cuanto al enlace CV-30/Avenida Maestro Rodrigo (la denominada Ronda de Mislata), ya recogida en el documento de Concierto Previo para superar dicha fase como no podía ser de otro modo, la RSPG se ha limitado a incorporar el trazado contemplado en los planes y proyectos de la Generalitat (Dirección General de Infraestructuras) Propuesta que, además, mejora considerablemente la conexión de Valencia con la red de alta capacidad



## MEMORIA AMBIENTAL

viaria occidental (muy conflictiva en la actualidad), evitando molestias al municipio Mislata que a su vez le ha prestado conformidad. Consecuentemente, no existe discrepancia alguna en el trazado de tal conexión viaria habiéndose grafiado el proyecto facilitado por la Conselleria.

Y respecto de su adscripción, señalar que los terrenos afectados por dicho vial, con independencia de su ejecución, total o parcial, por la Conselleria, participarán en la distribución de beneficios y cargas del sector durante el proceso de gestión del suelo, ya que se han incluido en la superficie computable del sector a todos los efectos.

**2.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Vera II” con destino a uso dotacional Educativo-Cultural Múltiple.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

En relación con los argumentos expuestos en estos 21 escritos y correos electrónicos que se manifiestan en contra de la reclasificación de los terrenos ámbito del Sector “Vera II”, cabe señalar que la reclasificación de tales terrenos responde a las necesidades de ampliación de la Universidad Politécnica, así como de la mejora de la circulación en toda el ámbito universitario del “campus” de Vera, conforme al acuerdo municipal expreso que atendió precisamente la petición formulada por dicha institución. En definitiva, es consecuencia de lo que se entiende por concertación y coordinación con otras administraciones, organismos y municipios colindantes, además de la previsión en cuanto a este tipo de necesidades de carácter dotacional, que no residencial, es materia propia de la planificación urbanística para lograr un crecimiento equilibrado entre usos y dotaciones.

Respecto de la solicitud de anulación de la ronda al norte de la UPV, cabe señalar que el movimiento diario de entradas y salidas de los 60.000 alumnos de ambas Universidades que se produce básicamente a través únicamente de la Avenida de los Naranjos, unido a la coincidencia con la previsión de una estación del AVE entre las dos universidades, justifican por si solos el nuevo enlace previsto. Máxime si se cuenta además con que el Politécnico no permite el cruce y genera tráfico de agitación elevado.

Y por lo que hace referencia a determinados elementos preexistentes como son una vivienda y el restaurante “El Famós” -del que se solicita se catalogue como BRL, lo que constituye un aspecto dudoso de atender dado que no reúne requisitos suficientes que merezcan tal consideración- se estima que no es objeto de esta fase establecer los mecanismos de gestión para el desarrollo del sector ni mucho menos analizar los supuestos derechos que aducen los interesados ni tampoco concretar los usos incompatibles con el uso dotacional dominante, que quedan remitidos al planeamiento de desarrollo que formule la UPV. Asimismo, la pretensión de que el sector destinado a una dotación de la red primaria supramunicipal como es la ampliación de la Universidad Politécnica se adscriba a otros sectores como carga externa no tiene base legal alguna, pues su obtención debe correr a cargo de la Administración destinataria del correspondiente suelo dotacional público.

En cualquier caso, la reclasificación de estos terrenos prevista en el documento ha sido reiterada, tal y como consta en el escrito número 2162, presentado por la Universidad Politécnica de Valencia, que no solo agradece la decisión política adoptada por el Ayuntamiento, prestando conformidad a la propuesta técnica efectuada, sino que expresa la



## MEMORIA AMBIENTAL

voluntad y disposición plena para establecer la oportuna colaboración respecto de las características del sector, su ordenación definitiva y pormenorizada.

**3.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Vera I”, junto a Benimaclet.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

En relación con las observaciones o sugerencias contenidas en estos 44 escritos manifestándose en contra de la reclasificación de los terrenos ámbito del Sector “Vera I”, se estima que la propuesta debe mantenerse con la clasificación de suelo urbanizable por razones de coherencia con la caracterización del sector “Vera II” destinado a ampliación de la Universidad Politécnica y la previsión de cierre de la ronda norte de la ciudad, así como con los acuerdos alcanzados con el término municipal de Alboraya.

Por lo que se refiere al cementerio de Benimaclet, partiendo del hecho cierto de que la voluntad municipal es mantenerlo, ello no significa que vaya a estar rodeado de edificios, ya que se pueden establecer las medidas oportunas en la correspondiente Ficha de planeamiento del sector de suerte que, a través de la ordenación pormenorizada, se integre dentro de un entorno adecuado resolviendo asimismo los aspectos relativos a las viales de acceso y servicio con el suelo urbano consolidado. para en su caso inclusión en el Catálogo.

Respecto de la afección por la balsa de drenaje del sistema Vera-Palmaret, ubicada en el término municipal de Valencia, señalar que el documento de Revisión del Plan General, como no podía ser de otro modo, se ha limitado a incorporar la reserva de terrenos necesaria de acuerdo con el proyecto aprobado por la propia Dirección General del Agua (Área de planificación e Infraestructuras hidráulicas) que ha tenido en cuenta todas las circunstancias que concurren en la zona en cuestión, incluso la existencia de edificaciones con el fin de alterar lo menos posible las características naturales de los terrenos. Las objeciones que plantean, realmente, guardan más relación con la ocupación/adquisición de terrenos y su ejecución, señalándose al respecto que los terrenos afectados por la balsa de drenaje, están incluidos en el área de reparto del nuevo sector de suelo urbanizable “Vera I”, por lo que sus propietarios podrán satisfacer los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan dentro del mismo.

Y en cuanto la petición de algunos interesados de que los terrenos de su propiedad afectados por la reserva de parque periférico (PQL) estén incluidos en la misma unidad de ejecución que el resto del sector “Vera I” cabe aclarar que efectivamente es así, ya que han sido incluidos en la superficie computable del sector a efectos del cálculo de edificabilidad, por lo que se integrarán en la correspondiente área de reparto a todos los efectos, tal y como se podrá comprobar en la correspondiente fichas de planeamiento y gestión que se incorpore al documento definitivo.

Por último, en lo que atañe al escrito particular número 551, presentado por Valencia al Norte, S.L., en referencia al enclave donde se ubican las antiguas instalaciones de leche “El Prado”, que solicita se mantengan como suelo urbano conforme al Plan General vigente y se las excluya a todos los efectos del sector alegando la condición de tal que le reconoce además la licencia concedida cabe señalar que, efectivamente, a los interesados se les concedió licencia de obras mayores (nueva planta) por Resolución de la Alcaldía U-4476, de



## MEMORIA AMBIENTAL

13 de junio de 2006, *para la Construcción de un conjunto de locales industriales artesanales (pequeñas industrias artesanales, almacenes, talleres de artistas, etc.) en parcela calificada INDUSTRIAL (IND-1) ....., con dos accesos, uno y principal por antiguo Camino de Vera (al ESTE), hoy Avenida de Cataluña nº 19, y otro por el Camino de las Fuentes (al OESTE) camino rural en suelo no urbanizable, linde de la parcela industrial con una superficie construida total de 36.265,77 m<sup>2</sup>, y un número total de módulos locales industriales de 110 todos ellos triples (planta baja y dos plantas altas. Sin embargo las obras todavía no se han iniciado, a pesar de una prórroga concedida cuyo plazo ya ha transcurrido con creces. Es más, acusan de "inactividad" a los servicios técnicos municipales ya que por su parte no se pueden llevar a efecto las obras de urbanización relativas al vial de acceso con las características que se les exigen. (Véase Expediente 1334/05 B1-A del Servicio de Licencias urbanísticas). Situación totalmente anómala que deriva obviamente de lo que podríamos calificar como un "error" del Plan General vigente, ya que la parcela, a pesar de estar clasificada como suelo urbano no reúne, por su uso, dimensiones y dotación de servicios urbanísticos, los requisitos mínimos de consolidación por la urbanización para tener tal clasificación como suelo urbano, como así lo reconoce implícitamente el propio interesado cuando pide que se dote de ordenación pormenorizada, encontrándose dentro de los supuestos en que la clasificación debe corresponderse con la de su entorno y éste, en el planeamiento vigente, es el de suelo no urbanizable de protección agrícola (SNU-PA-1), siendo ahora con la RSPG cuando es objeto de reclasificación a suelo urbanizable. Por ello, con independencia de la dotación de servicios urbanísticos de que disponga la parcela, no procede su clasificación como suelo urbano por no estar integrada en la trama o malla urbana, requisito repetidamente exigido por la legislación y que ha sido incorporado en el Art. 10.1.b) de la LUV.*

No obstante, en el caso de que resultara procedente acceder a lo solicitado por entender ajustado a derecho lo argumentado por el interesado, cabría reconocer tal condición como suelo urbano si bien con sujeción estricta en cuanto calificación, uso y edificabilidad a los términos estrictos de la licencia concedida con sus condiciones, excluyendo la parcela del sector, junto con la del cementerio de Benimaclet dada su condición de elemento de la red primaria de dotaciones públicas, y procediendo al ajuste correspondiente de las determinaciones urbanísticas del sector Vera 1 resultante.

**4.- En referencia a los nuevos sectores de suelo urbanizable "Tavernes" y "Alboraya".**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Con independencia de las reflexiones que se efectúan en estos 47 escritos que se manifiestan en contra de la reclasificación de los terrenos ámbito de los Sectores "Tavernes" y "Alboraya" cabe señalar, en primer lugar y al margen del concepto de Parques y Jardines que se comparte y en gran medida se tienen en cuenta, por lo que hace referencia a la reclasificación de terrenos en la zona colindante con los términos municipales de Tavernes y Alboraya que ello responde a las demandas y acuerdos municipales adoptados con las respectivas corporaciones municipales como consecuencia de las conversaciones y peticiones concretas de ambos municipios, en los términos que vienen expresados en la memoria justificativa. Es decir, son consecuencia de lo que se entiende por "concertación y coordinación con los municipios colindantes" exigible además por la legislación urbanística en cualquier proceso de planificación urbana.



## MEMORIA AMBIENTAL

Ello, con el fin de permitir mejorar y cerrar con la calidad adecuada sus bordes urbanos que no pueden terminarse dentro de los municipios considerados que, en el caso concreto del de Alboraya además se considera conveniente con el fin de integrarlo coherentemente dada la existencia de las instalaciones culturales y deportivas que dan servicio a la población que, emplazadas en el término municipal de Valencia en el denominado Racó de San Llorens, mantienen todavía hoy la clasificación como suelo no urbanizable conforme al Plan General de 1988. Por tanto, se trata de una situación preexistente que procede corregir, que la RSPG ordena y organiza con coherencia estructural y funcional, coordinando los planeamientos de los tres municipios.

En relación con el denominado Huerto de San Miguel de los Reyes, calificado como suelo urbanizable con destino a Parque de la Red Primaria (P/QL), efectivamente no se le asigna aprovechamiento urbanístico ya que su finalidad no es servir a un único sector sino impedir la conurbación con los municipios colindantes a la par que espacio de conexión de la ciudad con la huerta, en sintonía con los objetivos y estrategias del PAT de Protección de la Huerta, que pueden acoger proyectos tales como *portes de l'horta*, *huertas urbanas*, *miradores de l'horta*, etc. Lo que no obsta para que los propietarios de los terrenos afectados obtengan el beneficio que les corresponde como consecuencia de su asignación como red primaria externa adscrita a los sectores propuesta su clasificación como suelo urbanizable que se concretará en el siguiente trámite correspondiente al documento urbanístico propiamente que se someta a la consideración del pleno de la Corporación para su sometimiento a información pública.

Respecto de ciertos terrenos hoy calificados como suelo urbano sitios en la última manzana lindante con el término municipal de Tavernes Blanques, al parecer con licencia municipal por silencio administrativo, a pesar de que les afectó primero la suspensión de licencias acordada con ocasión de la fase de Concierto previo a petición del propio Ayuntamiento de Tavernes Blanques y posteriormente el acuerdo plenario de 26 de octubre de 2.007 solicitando del Consell de la Generalitat Valenciana la suspensión de la vigencia del planeamiento en el ámbito delimitado por la Av. Constitución y el límite del término municipal solicitado, cabe señalar que su inclusión en el sector propuesto como suelo urbanizable "Tavernes" lo ha sido con el objetivo precisamente de asegurar las conexiones viarias previstas adscritas al mismo.

Consecuentemente, los afectados, durante la fase gestión del sector (programación), podrán participar de los aprovechamientos que le correspondan con reconocimiento, en su caso, de los derechos que les pueda otorgar su condición de suelo urbano de conformidad con el Plan General vigente así como la licencia obtenida. No obstante lo dicho se procurará, si ello es posible, ajustar el diseño de la citada ronda en orden a evitar tal afección.

Asimismo, respecto de las peticiones que hacen referencia a la afección por el trazado previsto de la nueva ronda de borde Tavernes-Alboraya a viviendas persistentes, algunas de ellas con valor patrimonial según aseguran, se estima que en la medida que las razones aducidas se confirmen, cabría tomar en consideración lo solicitado previó estudio de las alternativas posibles de trazado que no desvirtúen las previsiones inicialmente contempladas. Ello, de acuerdo además con el resultado del estudio conjunto que, a petición tanto del Ayuntamiento de Alboraya como el de Tavernes, se está llevando a cabo por las



## MEMORIA AMBIENTAL

respectivas asistencias técnicas, al objeto de dotar de coherencia a las correspondientes revisiones de planeamiento de los tres municipios.

En cuanto a reducir el porcentaje de VPP, se estima no resulta procedente por cuanto ello constituye un objetivo concreto de la Revisión del Plan General que responde a una decisión de competencia exclusiva del Ayuntamiento de Valencia sobre su territorio adoptada por el equipo de gobierno municipal y, a su vez, compartido y acordado con los Ayuntamientos de ambos municipios colindantes.

**4.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Faitanar” con destino a uso industrial-terciario y reserva de cementerio.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos escritos cabe constatar, en primer lugar, que son solo 3 (escritos números 6, 431 y 439) los que se manifiestan en contra de la reclasificación propuesta puesto que los restantes 27 en mucho mayor número, contrariamente a lo que opinan aquellos, se manifiestan a favor de tal reclasificación con destino a usos industriales y terciarios, de acuerdo con los objetivos y propuestas municipales en orden a la Revisión del Plan General de Valencia.

Consecuentemente, refiriéndonos solo a aquellos que plantean aspectos relativos a la reserva de terrenos con destino a nuevo Cementerio general cabe señalar que tal decisión obedece a las necesidades que tiene planteadas la ciudad que, según informe del Servicio de Residuos Sólidos del propio Ayuntamiento, es conveniente prever con antelación a que se produzca el agotamiento de las actuales instalaciones. La superficie asignada se ha realizado en base a los datos estadísticos de mortalidad y a la población prevista, justificándose su ubicación por la necesidad de una superficie importante y por su situación alejada de cualquier núcleo urbano consolidado o previsto con destino a usos residenciales con el fin de minimizar los impactos derivados del mismo.

Los propietarios de los terrenos afectados por tal reserva de la red primaria tendrán su oportuna compensación en términos de aprovechamiento urbanístico toda vez que, aunque no computarían a efectos de edificabilidad en el caso de incluirlos en el sector por no reunir la doble condición de cesión y ejecución con cargo a él, al tratarse de un elemento de la Red primaria de dotaciones públicas, a los efectos de su adquisición son susceptibles de adscribirse como carga externa a imputar al conjunto de los nuevos suelos urbanizables, incluido el del propio sector de “Faitanar”, integrándolos en la o las correspondientes áreas de reparto. Determinación urbanística que, en la medida y proporción oportuna que resulte del cálculo definitivo que se efectúe, quedará recogida en la Ficha de características para el desarrollo y gestión de cada uno de los sectores en el documento de Revisión simplificada del Plan General en su redacción definitiva.

Respecto de la propuesta de prolongación del trazado del túnel de la V-36 salvando así la rotonda prevista por debajo, se estima no ha lugar toda vez que dicha rotonda prevista se prevé a distinto nivel necesariamente por el tipo de carretera de la V-36. Y en cuanto de lo que se considera un error en el trazado previsto de la autovía de Valencia a Torrent, que no toma como referencia el eje de la misma desplazándose hacia suroeste, con afección a



## MEMORIA AMBIENTAL

las edificaciones allí existentes, cabe señalar que tal vez se haya cometido un error de transcripción en los planos, por lo que de ser así procede efectuar la corrección oportuna.

Por otra parte, en relación con el canal aliviadero de drenaje -que no un colector como se dice en uno de los escritos- del Barranco de Chiva o del Poio al nuevo cauce del Turia, previsto por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en previsión de avenidas para evitar riesgos de inundación, señalar que su trazado definitivo y construcción es competencia de dicha administración a la cual deben remitirse los interesados en orden a minimizar las afecciones que pudiera tener respecto de construcciones existentes.

Con independencia de lo señalado, en referencia al escrito número 394, presentado por el Ayuntamiento de Paiporta señalar que, aunque las previsiones en orden a la futura ordenación pormenorizada del sector "Faitanar" ya prevén una reserva con destino a parques y jardines (P/QL) en la franja que limita con el término municipal de Paiporta que integraría la solución de drenaje prevista por la Confederación Hidrográfica del Júcar, no existe inconveniente alguno en establecer los condicionantes necesarios para ampliar dicha "barrera verde" de protección del polígono industrial en atención a lo solicitado y con la finalidad de que los terrenos de dicho término municipal no se vean hipotecados caso de futuros desarrollos.

**5.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable "Horno de Alcedo".**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 5 escritos que, aun mostrándose satisfechos con la clasificación otorgada, estiman insuficientes los parámetros otorgados, solicitando se incremente la superficie edificable destinada a usos terciarios, así como la creación de una barrera de zona verde de protección del polígono industrial, cabe señalar que aquellos aspectos referidos a la red primaria de parques y jardines es simplemente orientativa correspondiendo su definitivo diseño y distribución al plan parcial que se formule en su desarrollo, incluyendo las dotaciones de la red secundaria que ahora no se han prefigurado. La Revisión Simplificada no tiene porque definir todas las zonas verdes ni los detalles de la ordenación, pero si puede en la ficha de planeamiento y gestión plantear exigencias concretas.

Será, por tanto, el documento definitivo el que analizará la situación, concretando los parámetros que, en principio se consideran adecuados, así como la posibilidad de fijar el emplazamiento de los espacios libres de uso público.

Respecto del incremento de edificabilidad terciaria, se estima no habría inconveniente ya que la situación de este sector, al igual que el Castellar Oeste, junto a la V-30 con un alto nivel de contaminación acústica, puede recomendar que la ubicación de las parcelas de uso residencial se alejen lo mas posible. Por tanto, aumentar la edificabilidad terciaria, concentrando simultáneamente en primera línea las parcelas con destino a éstos usos permitirá, al no tener las mismas exigencias, que cumplan la función de barrera sónica respecto de aquellas. Consecuentemente, cabría prever en la Ficha de planeamiento diferido del sector tal posibilidad de incremento de edificabilidad terciaria, pero siempre que sea a costa de disminuir en la misma cuantía la edificabilidad residencial con destino a



## MEMORIA AMBIENTAL

viviendas en renta libre, con el fin de que no se produzca merma alguna de la edificabilidad reservada a la construcción de viviendas de protección pública (VPP)

**6.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Mahuella”, en terrenos inmediatamente colindantes con el término municipal de Albalat dels Sorells.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Cabe señalar en primer lugar, respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 2 escritos, que resulta cuando menos sorprendente que se solicite la eliminación de esta propuesta de clasificación como suelo urbanizable, cuando fue el propio Ayuntamiento de Albalat dels Sorells el que lo solicitó, con ocasión de las consultas efectuadas en el marco del Concierto Previo (Véase Expte. 551/04 del Servicio de Planeamiento) en coherencia con la propuesta formal contenida en su propio proyecto de revisión del Plan General.

Si ahora se ha cambiado de criterio, cuestión que no se ha hecho saber al Ayuntamiento de Valencia, no es imputable al documento de Revisión que ha recogido la petición que se formuló en su día, como ya se ha dicho. Consecuentemente, el documento sometido al proceso de participación y consulta pública ha recogido las previsiones oportunas en orden a la clasificación del suelo, los usos globales y dominantes, las edificabilidades máximas y el porcentaje de reserva para la construcción de VPP, en coherencia con la de otros sectores y conforme los criterios adoptados por el equipo de gobierno municipal.

Respecto a las conexiones infraestructurales, lógicamente se preveía su conexión a la trama urbana de Albalat dels Sorells, al dar servicio fundamentalmente a dicho municipio. Respecto a los recursos hídricos, el incremento de demanda se incluye en las previsiones de Valencia, dado que el incremento global se va a satisfacer a partir de la disminución de dotaciones por una mejor gestión de las redes de Valencia al mejorar su eficiencia por disminución de pérdidas incontroladas. De hecho, en la revisión de planeamiento Valencia no solicita incremento alguno de asignación de recursos en sus concesiones de agua. Dado que toda la red en alta del Área Metropolitana está interconectada, el ahorro de Valencia se puede utilizar en la satisfacción de la demanda de Mahuella, a través de la red en alta del Ente Metropolitano y de la red en baja de Albalat del Sorells.

No obstante en atención al nuevo criterio que se apunta, tal vez resultaría oportuno otorgar un uso mixto residencial-terciario en coherencia con el sector colindante, incluso disminuyendo la edificabilidad total asignada como al parecer sugieren, pero sin que ello suponga modificación del porcentaje relativo del 100% de reserva de la edificabilidad residencial con destino a la construcción de viviendas de protección pública (VPP) adoptado para el sector, ya que tal determinación respondiendo a un objetivo concreto de la Revisión del Plan General adoptado por el equipo de gobierno municipal, es una decisión de competencia exclusiva del Ayuntamiento de Valencia sobre su territorio.



## MEMORIA AMBIENTAL

**7.- En referencia al nuevo sector de suelo urbanizable “Benimamet”**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de la sugerencia efectuada en éste escrito en el sentido de que se incremente la edificabilidad, así como otros extremos relativos al sector de suelo urbanizable “Benimamet” propuesto, cabe señalar que el criterio municipal ha sido el de mantener los términos del Convenio existente por lo que, en principio, no procede acceder a lo solicitado.

**8.- En relación con el actual polígono industrial “Vara de Quart”**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Las observaciones o sugerencias planteadas en éstos 4 escritos y correos electrónicos relativas al actual polígono industrial de Vara de Quart, ya clasificado como suelo urbano de conformidad con el planeamiento vigente, resultan coherentes con el pronunciamiento municipal ya recogido en el documento de Versión preliminar a la Revisión simplificada del Plan General, en el sentido de su recalificación urbanística con destino a usos terciarios. Ello sin perjuicio de establecer la normativa correspondiente que permita la transformación progresiva del uso global y dominante actual, ya que tampoco pueden dejarse a aquellas empresas que decidan permanecer con el uso industrial actual, en situación de fuera de ordenación por tal causa.

**9.- En relación con la situación del ámbito “Grao-Cocoteros” y del sector de suelo urbanizable “Grao” previsto por el Plan General vigente.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

En relación con las observaciones o sugerencias contenidas en estos 593 escritos cabe señalar, en primer lugar, que la inclusión del barrio de Cocoteros en el sector de estudio obedece tan solo a razones de coherencia urbanística con el fin de formalizar en su conjunto esa pieza final que enlaza la ciudad con la fachada marítima, pero ello no significa su desaparición, ni mucho menos que se pierda el contacto con el jardín del Turia, pendiente de ejecutar en ese tramo.

Y, en segundo lugar que el desarrollo de este sector previsto por el vigente Plan General es objeto de tramitación en el expediente 668/99 del Servicio de Planeamiento, independiente del proceso de revisión del Plan General, en el que las sugerencias formuladas de hecho ya han sido recogidas en el documento de Modificación de Plan General en dicho ámbito, junto con el de Plan Parcial del sector “Grao”, que tras culminar el previo proceso de participación y consulta pública de su correspondiente Estudio de Paisaje, ha sido objeto de acuerdo plenario, de fecha 29 de diciembre de 2008, prestándole su conformidad y ordenando su sometimiento a información pública.

En efecto, dicho documento de modificación del Plan General ya contempla el citado barrio de Cocoteros, sin perjuicio de su adecuada integración en la ordenación, como una unidad diferenciada en suelo urbano con absoluto respeto a las preexistencias, incluida la



## MEMORIA AMBIENTAL

protección de la “estacioneta”, sin imputarles a los propietarios carga alguna de carácter extraordinaria y delimita una unidad de ejecución sobre los terrenos vacantes que, en su desarrollo y ejecución permita conformar el barrio resolviendo sus carencias y mejorando la situación de abandono en el que se encuentra. Asimismo, incorpora las determinaciones precisas relativas a las manzanas, parcialmente en situación de fuera de ordenación sustantivo, sitas en el tramo final de la Avenida del Puerto, manteniendo su clasificación como suelo urbano, reordenándolas con la consiguiente modificación de alineaciones y proponiendo la catalogación del edificio conocido como “Casa Calabuig”.

Por lo que hace referencia a la recuperación de los límites del viejo cace entre el cementerio del Grao y la calle Espolón que han invadido las obras del circuito de F-1, cabe señalar que tales “límites” a los que alude nunca estuvieron definidos con claridad en ese tramo del río, por lo que también dicho documento de modificación del Plan General los concreta definitivamente en coherencia con las circunstancias que concurren en dicho tramo, entre otras, el mantenimiento del cementerio del Grao que obliga a variar el trazado -abriéndolo- del tramo final del Paseo de la Alameda, ya ejecutado, en su prolongación.

Por lo que se refiere a la peatonalización y protección del Puente de Astilleros señalar que, igualmente dicho documento analiza la posibilidad de peatonizarlo así como su protección, sin perjuicio de que específicamente tal propuesta de catalogación se incorpore al expediente 108/03 del Servicio de Planeamiento, en virtud del cual se tramita la revisión del Catálogo de suelo urbano, para su análisis y, en su caso, toma en consideración.

Respecto de que las diferentes Administraciones adelanten la financiación del soterramiento de la línea de FFCC, repercutiéndola luego a los promotores de ambos sectores, cabe señalar que la previsiones establecidas para uno y otro sector contemplan la oportuna carga financiera como aportación a las obras del soterramiento, en igual proporción que han contribuido ya económicamente los sectores de la Ciudad de las Artes y las Ciencias, Avenida de Francia y Moreras. Ello con independencia que las administraciones implicadas puedan llegado el caso asumir la parte que no se cubra con dichas aportaciones privadas.

Finalmente, en cuanto a los itinerarios verdes cabe señalar que tales propuestas están ya recogidas en el documento dentro del Sistema de espacios abiertos que se ha incorporado a la documentación bajo el título de Infraestructura verde y que se concretarán en el documento definitivo.

Y por lo que hace referencia a los restantes sugerencias, así como otros extremos de carácter reivindicativo que afectan más directamente a la ordenación del barrio de Nazaret, dado que se trata de aspectos propios de la ordenación pormenorizada, no procede analizarlos ya que éste proceso de participación y consulta pública está referido a una Revisión Simplificada del Plan General a formular por fases desagregadas, no teniendo cabida en la actual fase que se corresponde con las directrices relativas a las determinaciones fundamentales de la ordenación estructural y ocupación del territorio, tales como: la clasificación del suelo afectando básicamente al suelo urbanizable y no urbanizable y la red primaria de infraestructuras y dotaciones públicas limitándose en el suelo urbano, que mantiene la totalidad de sus determinaciones urbanísticas, tan solo a la delimitación de unidades de ejecución.



**D) Aspectos relacionados con la Redes Primarias de dotaciones públicas**

***1.- En relación con la reclasificación como suelo urbanizable dotacional con destino a Parques y jardines (PQL) de los terrenos sitos en la zona denominada “Tres Camins y “El Perú”, entre la depuradora, la ZAL y Mercavalencia, así como otros extremos.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 258 escritos y correos electrónicos manifestando su oposición a tal reclasificación, solicitando se dejen las cosas como están, cabe señalar en primer lugar que la propuesta afecta tanto al sector de nuevo suelo urbanizable “La Punta” en el entorno del Camino del Caminot, donde se ha prefigurado la ubicación de la reserva obligatoria con destino a parque urbano; como a las dos reservas previstas como parques “periurbanos” una de ellas sita al este de las edificaciones de la calle Jesús Morante Borrás y las otras en el área de la depuradora, motivando tal previsión el objetivo de establecer las conexiones verdes que enlacen, por esa zona sur de la ciudad, el jardín del Turia con el Parque Natural de la Albufera.

No obstante lo dicho, vistas las previsiones contenidas en el PAT de Protección de la Huerta y fruto de la concertación inicialmente efectuada con la Dirección General de Territorio y Paisaje, este objetivo podría igualmente cumplirse sin necesidad de clasificar expresamente los terrenos como suelo urbanizable con destino a red primaria de Parques y jardines y, en tal sentido, cabría tomar en consideración lo solicitado. Y por lo que hace referencia a la pedanía de Pinedo, se está a lo ya dicho en el apartado 4.

***2.- En relación con la Red Primaria de Infraestructuras Viarias prevista, específicamente al norte de la ciudad en el entorno de las pedanías de Poble Nou, Carpesa y Borbotó.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

En cuanto se refiere a la sugerencia contenida en estos 156 escritos y correos electrónicos que solicitan se eliminen de la propuesta de Revisión PG, por afección a la huerta, las reservas de trazado respectivamente del Corredor Comarcal Norte, de la Vía Parque Norte y del Acceso Norte al Puerto, cabe señalar que tales previsiones que figuran grafiadas en el documento se corresponden con infraestructuras previstas por la Generalitat Valenciana y por tanto recogidas en el Concierto Previo del Plan General de Valencia para superar dicha fase, cuyo objetivo no es otro que mejorar considerablemente la conexión entre los municipios de l’Horta Nord (Burjasot, Godella, Rocafort, Moncada, Alfara del Patriarca, Foios y Albalat dels Sorells) y de éstos con Valencia. Consecuentemente, excede su concreción del ámbito competencial de la revisión simplificada del Plan General ya que competen a la administración autonómica, o incluso a la estatal en el caso del acceso norte al Puerto, la toma de decisión al respecto.

En efecto, el documento de Revisión del Plan General, como no podía ser de otro modo, se ha limitado a incorporarlas con un trazado meramente indicativo, a efectos de



## MEMORIA AMBIENTAL

establecer la reserva necesaria de terrenos de acuerdo con los planes y proyectos de la Generalitat (Dirección General de Infraestructuras) y, sobre todo, en la medida que afectan al término municipal, por la necesidad de reflejar sus conexiones con las rondas urbanas de la ciudad. Su definitivo trazado y características constituyen aspectos de carácter proyectual que exceden de las competencias municipales y requerirán, cada una de ellas, tramitarse en su momento bajo el procedimiento administrativo adecuado que obviamente incluirá el correspondiente trámite ambiental y paisajístico.

No obstante, cabría tomar en consideración la supresión de la reserva con destino al Corredor comarcal norte, no previsto en el PIE, en el tramo del término municipal de Valencia que afecta a la denominada "Huerta de Petra", en atención a lo solicitado y en coherencia con las previsiones contenidas en dicho PAT de Protección de la Huerta, si bien como resultado de la necesaria concertación conjunta, respectivamente, con las Direcciones Generales de Infraestructuras y de Territorio y Paisaje, al objeto de adoptar de común acuerdo las alternativas viarias que, en función del análisis resultante de los escenarios de tráfico y transporte considerados en los correspondientes estudios de movilidad encargados al efecto, se estimen adecuadas. Ello, previo a su debido reflejo en el documento de de Revisión simplificada del Plan General en su redacción definitiva.

**3.- En relación con la Red Primaria de Infraestructuras Viarias prevista, específicamente referida a la Ronda Sur de poblados y otros extremos.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de este escrito que plantea, entre otros extremos y consideraciones de carácter genérico, que la conexión con la A-3 propuesta por el Ministerio puede dificultar la conexión de Xirivella con Valencia agravando el efecto barrera sobre dicha población, así como las afecciones que pudieran tener sobre su término municipal la Ronda Sur de poblados habida cuenta de las previsiones contempladas en su propio documento de Concierto Previo que está iniciando, cabe señalar que su trazado fuera del término municipal de Valencia, en paralelo al canal de desvío norte del barranco del Poio promovido por la CHJ, se ha reflejado de conformidad con el resultado de las consultas efectuadas con la Dirección General de Infraestructuras, por lo que exceden de las competencias municipales. Ello sin perjuicio de que, reconociendo que efectivamente produciría una fragmentación de la huerta protegida del suroeste de Xirivella, quepa ajustar su trazado conforme a las previsiones de su Concierto previo. Asunto más complejo es la afección que sobre el Parque público "Pablo Iglesias" produce el nudo de enlace de esta Ronda sur de poblados con la V-30 y la Avenida de Tres Forques ya que, como se dice, competen efectivamente al Ministerio de Fomento como administración titular los proyectos referentes a la V-30 y a la A-3 aunque los estudie, en este caso el CIT.

En conclusión, siendo afecciones las citadas en el párrafo anterior que se producen totalmente sobre el término municipal de Xirivella excediendo sus determinaciones de las competencias municipales, se estima conveniente tomarlas en consideración en pro de la concertación mutua entre municipios colindantes, si bien supeditándose a las decisiones que se adopten tanto por la Demarcación de Carreteras del Estado como por la Conselleria de Infraestructuras y Transportes (CIT) de la Generalitat Valenciana, como administraciones competentes en la materia.



## MEMORIA AMBIENTAL

Y en cuanto a que las reclasificaciones de suelo propuestas en el documento de Versión preliminar a la Revisión del Plan General de Valencia, señalar que no afectan en absoluto a las previsiones contempladas en su propuesta de Concierto previo, dado que los terrenos situados al norte del trazado del AVE hasta el límite con su término municipal, están clasificados asimismo como suelo no urbanizable de protección especial (SNUPE), salvo los ocupados por la estación depuradora de Quart-Benageber que mantienen respondiendo a la realidad construida la condición de Red primaria de Infraestructuras y Servicios urbanos (P/ID) como no puede ser de otro modo. Es decir, no esta prevista su ampliación.

**4.- En relación con la Red Primaria de Infraestructuras de Transporte correspondientes a la red de Metrovalencia.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Cabe señalar en primer lugar, respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 26 escritos y correos electrónicos que la apuesta que plantean los interesados por un transporte público de gran capacidad, con la mejora y ampliación de las líneas de Metrovalencia se comparte plenamente y prueba de ello son los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento y la Generalitat Valenciana en la materia y cuyas previsiones se recogen en la RSPG

Y respecto de las propuestas concretas, tales como ampliación de la línea 1 para dar servicio a la Feria; la prolongación para la Marina de la línea 7 que también atendería a la Ciudad de las Artes y las Ciencias así como la línea 6; la conexión de la línea T-2 del tranvía a Nazaret hacia el norte a través del puente previsto de unión del sector Moreras y Grao, o hacia el sur a través de la ZAL, reconvirtiendo la autopista en un bulevar (aunque tal vez esta última sería redundante con la vía TVR que está prevista y no parece que haya demanda para ambas, salvo que se eliminara totalmente el transporte privado y se limitara la accesibilidad al Parque), se estima procede consultar previamente con la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, la posible aceptación de las mismas, reflejando las modificaciones que procedan en el documento de Revisión Simplificada del Plan General en su redacción definitiva.

**5.- Respecto del tratamiento dado a los terrenos ámbito del Puerto de Valencia, en relación con las determinaciones propuestas derivadas en el Concurso de ideas de la "Marina Juan Carlos I", el acceso norte al puerto, la zona de contacto con Nazaret y otros extremos.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 7 escritos, especialmente los presentados por la Autoridad Portuaria, y en alguna manera los de los otros interesados en relación con sus instalaciones en la zona portuaria, alegando falta de competencia del Ayuntamiento en relación con la clasificación, calificación y usos globales de los terrenos portuarios afectados por la propuesta municipal de la "Marina Juan Carlos I",



## MEMORIA AMBIENTAL

manifestando su oposición a la posible edificación de viviendas en la dársena interior apoyada además en la incompatibilidad del uso residencial establecida en la legislación sectorial y cuestionando su idoneidad y viabilidad jurídica, así como otros extremos, cabe señalar en primer lugar que la clasificación de los actuales terrenos portuarios como suelo urbano resulta totalmente incuestionable, por cuanto sus características y grado consolidación por la urbanización y la edificación son las propias de este tipo de suelo.

En segundo lugar, en cuanto a la calificación y usos globales del suelo, efectivamente no cabe duda, que en principio debe corresponderse con la de Sistema General Portuario, es decir: Red Primaria de Infraestructuras y Servicios urbanos (P/ID-3 Área Portuaria) de acuerdo con la nomenclatura de la ROGTU vigente en la Comunidad Valenciana, pero ello no implica que tal calificación y usos globales afecten a la totalidad del los terrenos hoy por hoy portuarios ya que, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en sesión de 18 de diciembre de 2008, *en el ámbito del acuerdo del Consejo de Ministros de 25 de abril de 2003 y de conformidad con la realidad sobrevenida* (sic), aquellos que serán objeto de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de la ciudad, conforme a la delimitación que finalmente se efectúe, al estar desafectados del uso portuario en virtud de la O.M. de 31 de mayo de 1999, modificada posteriormente por la de 19 de febrero de 2003, podrán tener la calificación y usos que el Ayuntamiento estime oportuno en asunción de las competencias urbanísticas que le son propias, dentro de los objetivos y estrategias que informan la Revisión del Plan General de 1988 vigente, así como las correspondientes a la previsión, formulación, tramitación y aprobación del instrumento de planeamiento que sea necesario para el desarrollo urbanístico y ejecución de tales terrenos.

Y, en tercer lugar, en referencia expresa la propuesta de planeamiento que aporta para el ámbito portuario en la zona de "Moyresa" y las antiguas instalaciones de "Benimar" se estima que, al igual que en el acuerdo citado anteriormente, en su apartado 3 f), se exige que *la cesión requiere la aceptación del Ayuntamiento y podrá instrumentarse mediante el correspondiente Convenio de Colaboración*, tal propuesta que implica modificación de determinaciones estructurales del vigente Plan General, requiere también instrumentalizarse a su vez previo el oportuno Convenio específico entre el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria, que actualice el suscrito en mayo de 1986 en lo relativo a la "Ordenación del área sur del recinto portuario".

Instrumentalización que además deberá, en línea con lo que se dice en el inciso final, *cumplimentarse mediante los acuerdos y resoluciones expresas que legalmente procedan, incluidos los correspondientes acuerdos expresos del Ayuntamiento de Valencia.*

**6.- En relación con la Red Primaria de Infraestructuras Eléctricas, ubicación y problemática de las Subestaciones Eléctricas en general y, en particular, la ubicada en Patraix y la prevista en la rotonda de Aqua.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Efectivamente, tal y como se dice en estos 32 escritos (más los 2.689 adheridos al primero de ellos), en el documento expuesto al público la Subestación eléctrica "ST Patraix", al igual que las otras existentes o previstas, mantienen su calificación como Red Primaria de



## MEMORIA AMBIENTAL

Infraestructura y Servicios (P/ID) como puede ser de otro modo ya que se trata de una Versión preliminar y hasta la fecha no se ha producido pronunciamiento alguno oficial por parte de Red Eléctrica Española ni por parte del Ministerio de Industria y Energía, competentes en la materia, que permitan su desafectación como tal y su traslado.

Ello sin perjuicio de señalar que por parte del Ayuntamiento se han dado los pasos necesarios a través de la formulación y tramitación, en expediente independiente, de la oportuna Modificación puntual del Plan General "Subestación Eléctrica. ST Nuevo Cauce", al objeto de establecer la oportuna reserva de terrenos necesario que, en su caso, fruto de los acuerdos que se alcancen entre las administraciones implicadas, permita el traslado de la misma. Documento que, aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación, está pendiente de aprobación definitiva.

Obviamente todas las decisiones que se adopten en la materia relativa a las subestaciones eléctricas tendrán su adecuado reflejo en el documento de Revisión del Plan General en su redacción definitiva, incluida la calificación oportuna que se pueda dar a los terrenos actualmente ocupados o previstos por todas y cada una de ellas que, en general, ya han sido objeto de análisis de alternativas de ubicación concretándose (como es el caso de la Subestación eléctrica en la rotonda, denominada "S.T. Aqua", en la confluencia del Paseo de la Alameda con la calle Menoría) sus respectivos emplazamientos en función de las necesidades de abastecimiento de la ciudad, habiéndose producido además las oportunas reuniones con la Federación de Asociaciones de Vecinos, en virtud del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de mayo de 2008 que hizo suya la Moción conjunta suscrita por el Teniente Alcalde delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad urbana y la Concejala representante del Grupo municipal socialista, en los términos que allí se indican.

En cualquier caso, dado que la materia constituye un aspecto propio de la ordenación estructural que debe tenerse en cuenta en el procedimiento iniciado correspondiente a esta fase, resultaría conveniente avanzar en su resolución en atención a los escritos presentados tanto por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U como por Red Eléctrica de España S.A., coincidentes en los fundamental, que manifiestan las necesidades generales y previsiones a tener en cuenta con el fin de garantizar el suministro eléctrico a la ciudad.

### **E) Aspectos relativos a los Bienes y Espacios Protegidos**

***1.- En relación con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (BICs y BRLs), a los efectos de tener en cuenta algunos elementos respecto de los cuales hacen propuestas concretas.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

En relación con las observaciones o sugerencias contenidas en estos 40 escritos y correos electrónicos que manifiestan falta de rigor y extensión del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos *del que hubiera sido deseable una mayor concreción o aportación de elementos que lo justifiquen* (sic) cabe señalar, en primer lugar, que la documentación expuesta al público, sin perjuicio de que se haya podido incurrirse en alguna contradicción, resulta mas que suficiente para esta fase preliminar de participación pública relativa a los



## MEMORIA AMBIENTAL

aspectos medioambientales y paisajísticos y ello, por cuanto supone una enumeración de todos los elementos que a tenor de la legislación, tanto patrimonial como urbanística, tienen la consideración de ordenación estructural que es, en definitiva, la que se exige como contenido mínimo de un Catálogo vinculado a un documento de Revisión Simplificada de Plan General que, a tenor del artículo 62.1 de la LUV, constituye la opción acordada por la Corporación municipal.

No obstante, es de agradecer la preocupación de los interesados en relación con esta materia y, en tal sentido, cabe señalar se está trabajando con la DG Patrimonio desde el inicio para reflejar todos aquellos bienes necesarios de inclusión y consiguientemente tales aspectos patrimoniales, tendrán su adecuado reflejo en el documento de Catálogo Bienes y Espacios Protegidos (BICs y BRLs) que, incorporado a la Revisión simplificada del Plan General en su redacción definitiva, se someta a aprobación previo informe de la Dirección General Patrimonio competente en la materia.

Ahora bien, en algunos casos al tratarse de propuestas de catalogación de inmuebles incluidos dentro del ámbito del Catálogo en suelo urbano procede inadmitirlos, sin perjuicio que una copia de tales escritos se incorpore al expediente 108/03 del Servicio de Planeamiento en el que se tramita de forma independiente la Revisión de dicho catálogo, para su análisis y, en su caso, toma en consideración. Y ello, por cuanto se trata de aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado que no es objeto del procedimiento de consulta que se tramita referido a una Revisión Simplificada del Plan General a formular por fases desagregadas y que la actual fase se corresponde con las directrices relativas a la estructura general, ocupación del territorio y determinaciones fundamentales de la ordenación estructural, tales como: la clasificación del suelo afectando básicamente al suelo urbanizable y no urbanizable; la red primaria de infraestructuras y dotaciones públicas, etc., limitándose en el suelo urbano a la delimitación de unidades de ejecución.

Otro tanto cabría decir de aquellos que se refieren a propuestas de elementos diseminados en las zonas de huerta relacionados con la arquitectura rural de los que se considera oportuno incorporar la oportuna copia al expediente 109/2003 relativo a la Revisión del Catálogo en suelo no urbano que se tramita independiente, para su análisis y, en su caso, toma en consideración. A este respecto añadir que, paralelamente, se ha acordado por la Junta de Gobierno Local la contratación de un equipo externo que, partiendo del documento objeto del expediente citado, analice específicamente tales elementos en orden a su incorporación al documento de Revisión del Plan General en su versión definitiva.

Por último, relacionado con esta materia, a raíz de la propuesta concreta de redacción el Plan especial del entorno del Jardín Botánico y de la Iglesia parroquial de San Miguel y San Sebastián y, entre tanto se suspendan licencias en la manzana de jesuitas para evitar se construya la edificabilidad prevista, cabe señalar que en virtud de los artículos 28.2d), 34.2, 39.1 y la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Leyes 7/2004 y 5/2007, la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, (como es el caso de los Bienes mencionados), determinará para el Ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un Plan Especial de Protección.



## MEMORIA AMBIENTAL

Las normas de protección establecidas en la correspondiente Declaración regirán provisionalmente hasta la aprobación del instrumento de ordenación. Además, el artículo 10 de la propia Declaración del BIC del Jardín Botánico (Decreto 134/2006 de 29 de septiembre, del Consell) así lo corrobora, calificando la normativa (suficientemente detallada para garantizar la total protección del jardín y su entorno) como transitoria hasta la aprobación del Plan. Por otro lado, en relación con la suspensión de licencias, resulta de aplicación del artículo 33 de la Ley 4/98, que vincula la citada suspensión a la incoación del procedimiento. Con motivo de la Incoación de la Declaración del BIC del Botánico, por Resolución de 8 de Julio de 2005 de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura (Apartado Cuarto de la Resolución), se suspendió el otorgamiento de licencias hasta la propia Declaración del Bien de Interés Cultural.

En cualquier caso, como quiera que el Ayuntamiento está trabajando en la actualidad en la redacción de los Planes Especiales de los entornos de los BIC de Valencia (incluido el del entorno del Jardín de Monforte), teniendo en cuenta la actual tramitación de la Revisión del PGOU de Valencia, se estima conveniente incluir el estudio de las protecciones de los BICs y sus entornos en el contexto de la citada Revisión, aportando así un tratamiento unitario y coherente para los distintos Bienes del Patrimonio Cultural de la ciudad de Valencia. Razón por la cual se remiten, igualmente estos escritos al expediente 100/07 para su análisis y, en su caso, toma en consideración.

## **F) Solicitudes de nuevas reclasificaciones de suelo**

### ***1.- Solicitan reclasificación de suelo como urbanizable con destino a usos residenciales de baja densidad, de los terrenos sitos entre Massarotjos y Rocafort (Camí de la Cosa).***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 15 escritos, y correos electrónicos, manifestándose en contra de la clasificación de los mismos como suelo no urbanizable de protección especial (Huerta); discrepando de la argumentación dada y cuestionando el análisis y la valoración paisajística medioambiental efectuada por ser incoherente con la estructura territorial actual, ya que la zona está degradada ambientalmente y la mayoría de las parcelas son improductivas para el uso agrícola cabe señalar que ha sido criterio de la presente revisión mantener la situación actual de tales terrenos, sin proponer reclasificación alguna en dicha franja ya que, además de riesgo de inundación y de conurbación con el término municipal colindante, constituye un "corredor" de gran valor ambiental que permite la conexión de los otros espacios de valor del municipio con los espacios más al norte de valores supramunicipales. Criterio compartido en el Plan de Acción territorial de protección de la Huerta recientemente sometido a información pública.

La existencia de caminos, la problemática de accesos o la falta de infraestructura comercial no tiene valor suficiente frente a los otros factores considerados que justifiquen un cambio de criterio. Ello, sin perjuicio de que, tal y como indican algunos interesados se haya podido producir un error de transcripción respecto de aquellos suelos clasificados por el Plan General como suelo urbano, que así figuraban en el documento de Concierto previo, que



## MEMORIA AMBIENTAL

obviamente se corregirá ya que el criterio seguido para estos terrenos es el de mantener las determinaciones del Plan General vigente.

**2.- Solicitan la reclasificación de los terrenos como suelo urbanizable con destino a usos residenciales y terciarios en el ámbito de influencia de San Miguel de los Reyes.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 38 escritos cabe señalar, en primer lugar, que los interesados tienen razón en cuanto las dificultades de llevar a buen término la ejecución del planeamiento especial vigente, cuando el sistema de gestión es simplemente la expropiación y tal vez la solución pasaría por, efectivamente, delimitar una unidad de ejecución con su correspondiente aprovechamiento urbanístico, si bien no en la franja que proponen al oeste de la ronda prevista en el Plan Especial de San Miguel de los Reyes, dado que dichos terrenos están clasificados como suelo no urbanizable de protección especial por estar incluidos en el ámbito paisajístico-medioambiental formando parte de la cuenca visual del monumento.

Cabría, no obstante, tomar, en consideración la delimitación de una unidad de ejecución, si bien referida a los terrenos actualmente calificados como suelo urbano inmediatos al monumento así como aquellos otros que, en virtud del presente documento de versión preliminar de la revisión del Plan general, han sido incluidos con tal clasificación, dado su emplazamiento y escasa entidad superficial, al interior de la citada ronda oeste en su confluencia con la prevista en el borde urbano con Tavernes.

Y respecto de aquellos que solicitan la reclasificación de suelo al otro lado de la ronda norte de Hermanos Machado, se considera improcedente ya que las circunstancias urbanísticas del conjunto en el área inmediata, sus características medioambientales y de paisaje, así como las previsiones establecidas por el PAT de protección de la Huerta propuesto por la Dirección General de Paisaje (en fase de consultas), coincidentes con lo que al respecto se establece el documento de revisión del PGOU, desaconsejan tal pretensión.

**3.- Solicitan sean reclasificados como suelo urbanizable con destino a usos residenciales con destino a viviendas aisladas de baja densidad los terrenos grafiados como zona de Influencia en el PORN del P.N. del Turia, en Campanar.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de lo solicitado en estos 174 escritos, cabe señalar que el criterio adoptado por el Ayuntamiento en cuanto al mantenimiento de la clasificación como SNUPE en la Zona de Influencia del PORN del P.N. del Turia deriva de su propia normativa, ya que en su Art. 90 establece claramente que los terrenos incluidos en dicha Área de Influencia serán clasificados en el planeamiento urbanístico como Suelo No Urbanizable Protegido y, asimismo, del análisis y consideraciones contenidas en el Estudio de Paisaje y en el Informe



## MEMORIA AMBIENTAL

de Sostenibilidad Ambiental, puestos a disposición del público en el proceso de participación pública que tuvo lugar a partir del día 2 de abril de 2008. Documentos donde queda ampliamente justificada y con criterios transparentes tal clasificación. Ello sin olvidar que de acuerdo con las premisas de partida adoptadas en cuanto al paisaje y la protección de los espacios más valiosos de huerta, la de Campanar reúne todos los requisitos.

Criterios, justificación y clasificación que, a su vez, está en sintonía con las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial de la Huerta, recientemente sometido a consulta pública, elaborado por la Dirección General de Paisaje, al cual obviamente en su redacción definitiva se ajustará la Revisión del Plan General.

No resulta, por tanto, procedente acceder a lo solicitado toda vez que el documento de planeamiento municipal no puede establecer determinaciones urbanísticas algunas que supongan incumplimiento de las establecidas para el Parque Natural, excediendo de la competencia municipal establecer medidas de carácter compensatorio.

***4.- Solicitud de reclasificación como suelo urbanizable industrial o, en su caso, suelo urbanizable no protegido con tolerancia industrial de los terrenos sitos en la zona de Fuente de San Luis-Carrera de En Cortes.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de la pretensión manifestada en estos 10 escritos que entienden no está justificada la clasificación de dicha zona como suelo no urbanizable de protección especial grado H1, ya que sus valores y situación son los mismos que el sector de La Punta, cabe señalar que los aspectos medioambientales y la valoración del paisaje efectuada aconsejan se otorgue a estos terrenos la clasificación dada, es decir: suelo no urbanizable de protección especial, coincidiendo además con las previsiones del Plan de Acción Territorial de la Huerta, recientemente sometido a consulta pública por la Dirección General de Paisaje.

Por otra parte, el hecho de que se califiquen tales terrenos como huerta protegida (SNU-PE) no significa se impida el funcionamiento diario de tal instalación si efectivamente dispone de los oportunos permisos legales. Ello, sin olvidar que actualmente de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente -el Plan General de 1988- tales terrenos están ya clasificados como suelo no urbanizable de protección agrícola grado 1 (SNU-PA.1).

La existencia de industrias, almacenes u otras actividades similares no constituye por otra parte obstáculo alguno para otorgar la clasificación propuesta como huerta protegida (SNU-PE) ni tampoco supone que vayan a quedar fuera de ordenación sustantiva impidiendo su funcionamiento diario si disponen de la oportuna licencia de actividad. Ello, sin olvidar que actualmente de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente - el Plan General de 1988- tales terrenos están ya clasificados como suelo no urbanizable de protección agrícola grado 1 (SNUPA.1).

No obstante ello, respecto de tales actividades cabría mantener las determinaciones urbanísticas vigentes, sin perjuicio de que su uso y características requieran adaptarse a la actual Ley de suelo no urbanizable, a través del establecimiento de un régimen transitorio,



## MEMORIA AMBIENTAL

basado en el supuesto de “fuera de ordenación atenuado” al que se refiere el artículo 111.3 de la LUV, siempre y cuando ello no entrara en contradicción con las previsiones del PAT de la Huerta.

Y por lo que hace referencia a la falta de acceso a los terrenos de huerta traseros a la calle Jesús Morante Borrás, solicitando la ejecución de dos viales paralelos, a ambos lados de la franja de 50 metros prevista por la vigente planificación, se estima no resulta procedente por cuanto, además de exceder del marco del presente trámite referido a una revisión “simplificada” del Plan General, ello supondría la modificación del planeamiento actualmente vigente sin justificación urbanística alguna. Lo que no obsta para que la problemática de acceso y estacionamiento de los vehículos agrícolas sea objeto de estudio y consideración en su caso, dándole una solución dentro de las previsiones del PAT de la Huerta que, en definitiva, persigue la defensa y potenciación de los usuarios de la misma.

**5.- Solicitud de ampliación del suelo urbanizable previsto en el entorno de la pedanía de Castellar-El Oliveral.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Por lo que se refiere al primer aspecto sugerido en estos 5 escritos, relativos a la supresión del vial de borde de la pedanía, previsto por el planeamiento vigente, con el suelo clasificado como no urbanizable de protección agrícola (SNU/PA-1) al sur y al oeste de la misma, proponiendo como alternativa la utilización del Camino Senda de les Vaques, se estima que, a pesar de la argumentación que aporta, no resulta procedente acceder a lo solicitado. Dicho vial constituye, como previsión de planeamiento y sin perjuicio de su diseño, la mejor solución para establecer un borde urbano limpio con los terrenos de huerta colindantes al suelo consolidado de la pedanía, clasificados como suelo no urbanizable de protección especial de conformidad con los criterios medioambientales que informan la Revisión del Plan General. En cuanto a la falta de accesos a los Colegios junto a la calle Federico Siurana, estos quedarán resueltos en la ordenación del nuevo sector de suelo urbanizable que se propone de “Castellar Oeste”, colindante con el Colegio Público Castellar-Oliveral.

Cuestión aparte son las referencias a otras alternativas viarias que dentro de su argumentación señala que, tal vez, pudieran ser objeto de reflexión con el fin de mejorar la propuesta en relación con la red viaria, así como las referentes a los parámetros urbanísticos de la ordenación a incluir en la correspondiente Ficha de planeamiento diferido, en los mismos términos indicados en el apartado 12, caso de prosperar aquella propuesta.

Asimismo, en relación con el segundo aspecto, por el que se solicita ampliar la reclasificación como suelos urbanizables (reiterando lo solicitado según escrito anterior formulado tras la fase de Concierto previo) de dichos terrenos hasta el término municipal de Sedaví, precisamente por la adopción de esos mismos criterios medioambientales no resulta procedente su reclasificación. La consideración relativa a la *equidad de futuro y de progreso entre El Oliveral y Castellar* (sic), no constituye argumento urbanístico a tener en cuenta, como tampoco lo es el que el Ayuntamiento de Sedaví vaya a proceder a construir al otro lado del Camino de les Vaques ya que no existe constancia de que tenga tal pretensión de ampliar su suelo urbano hasta el límite con el término municipal de Valencia, sino más bien



## MEMORIA AMBIENTAL

lo contrario. Es más, esta ausencia de pretensión confirma todavía más la propuesta de mantener tal zona como suelo no urbanizable de especial protección evitando así una “conurbación” no deseada con dicho municipio, lo que constituye también un objetivo de la Revisión.

Y en cuanto a que se clasifique como el suelo urbanizable la zona sita entre Castellar-El Oliveral y Pinedo, no incluida en el Parque Natural de la Albufera, con destino a “almacenamiento e intercambiador modal de mercancías y transporte, complementario de la ZAL dado su proximidad al Puerto y la existencia de núcleos de población y zonas de almacenamiento de contenedores, lo que no justifica el valor de huerta protegida asignado” (sic), no resulta procedente ya que el puerto no necesita mayor previsión de la contemplada en la ZAL, por lo que estos terrenos no sería lógico destinarlos a lo que solicita el interesado. Por otra parte, tales terrenos debido a las características medioambientales y de paisaje, así como a las circunstancias urbanísticas del conjunto de dicha área debe de actuar como zona “filtro” del Parque Natural de L’Albufera, pudiendo servir de apoyo a otras actividades compatibles con el respeto al medio ambiente existente.

Por último respecto del núcleo de “El Poblet”, actualmente integrado en un sector de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola por el PGOU, señalar que en la revisión del PGOU queda garantizado su mantenimiento por aplicación no solo de la normativa del Plan General (Artículo 4.7.5. de sus Normas Urbanísticas) dado que su tipología responde a la tradicional del lugar, sino también por el artículo 23 de la Ley 10/2004 de Suelo No Urbanizable, de tratamiento de los asentamientos rurales históricos.

**6.- Solicitud de ampliación del sector “La Torre” clasificado como suelo urbanizable incluyendo el resto de terrenos del término municipal de Valencia colindantes por el sur con el término municipal de Alfafar.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Al respecto de lo solicitado en éste escrito cabe señalar que, aun cuando siempre es deseable establecer la oportuna coordinación intermunicipal, si bien en su momento no hubo disposición a colaborar eficientemente en la toma de datos por parte de su asistencia técnica, se estima no resulta oportuno acceder a lo solicitado, ya que el criterio del Ayuntamiento de Valencia es el de ajustar el dimensionado de las nuevas ocupaciones de suelo cuando sea necesario cubrir carencias o resolver problemas de borde con el suelo urbano consolidado, evitando en cualquier caso “conurbaciones” innecesarias y no deseadas.

Consecuentemente, se estima debe mantenerse la propuesta conforme venía reflejada en el documento de Concierto previo y calificando el resto de los terrenos pertenecientes al término municipal de Valencia hasta el de Alfafar como suelo no urbanizable de protección especial.

**7.- Solicitud de ampliación del suelo clasificado como urbanizable de uso industrial del sector “Faitanar” o, alternativamente, se clasifiquen con destino a usos**



## MEMORIA AMBIENTAL

***dotacionales que cubran iniciativas privadas de carácter asistencial, educativo o deportivo.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de las observaciones o sugerencias contenidas en estos 15 escritos cabe señalar, en primer lugar, que el sector clasificado como suelo urbanizable "Faitanar" es suficiente, como suelo industrial y terciario, para las necesidades futuras de la ciudad de Valencia relativas a tales usos por lo que, unido a la situación y las características medioambientales de los terrenos que proponen -al norte del trazado del AVE junto a la depuradora de Quart-Benager- no es admisible aceptar la propuesta.

Cuestión aparte es la que deriva de la observación referida a la ausencia de localización de nuevos suelos con la oportuna calificación con destino a uso dotacionales que cubran iniciativas privadas de carácter asistencial, educativo o deportivo, sugiriendo para ello la bolsa de terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección especial grado H-2 sitios entre "Sociópolis", el sector de "Faitanar" y el término municipal de Paiporta, ya que, efectivamente, ésta es una carencia que existen en el planeamiento vigente y que no se subsana en el documento de Versión preliminar de la Revisión Simplificada del Plan General.

Al respecto conviene precisar que el criterio ya adoptado por el equipo de gobierno municipal, y expresado públicamente, es precisamente prever suelo apto para este tipo de actividades dotacionales de carácter privado. Consecuentemente, la propuesta de que se reconsideren tales terrenos como susceptibles de ser desarrollados con destino a tales usos que pudieran plantearse en el futuro no va desencaminada, máxime si se tiene en cuenta que las zonas propuestas resultan aptas y apropiadas a tal fin, dada su situación de proximidad a grandes vías de comunicación y transporte público y la valoración medioambiental y paisajística contenida en el Estudio de Paisaje preliminar del documento de RSPG y el propio PAT de la Huerta que las califica como áreas degradadas, en el sentido otorgar a tales terrenos, dentro de la clasificación de suelo no urbanizable de protección especial, una calificación especial como "Área de reserva con destino a usos dotacionales privados o públicos" (SNUPE-ARD) que permitiera "a posteriori" dar acogida a tales actividades. Propuesta que a los efectos de su integración medioambiental y paisajística requiere la oportuna concertación con la Dirección General de Paisaje al objeto de establecer las oportunas determinaciones urbanísticas, características y condiciones, así como el procedimiento a seguir en la correspondiente normativa referida al suelo no urbanizable de acuerdo en cualquier caso con los condicionantes que, fruto de la concertación inicialmente efectuada con la Dirección General de Paisaje, se deriven de las previsiones del PAT de Protección de la Huerta.

***8.- Solicitan sean clasificados como urbanos los terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, junto a la acequia de Vera y la línea férrea Valencia-Tarragona.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:



## MEMORIA AMBIENTAL

En relación con los terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, junto a la acequia de Vera y la línea férrea Valencia-Tarragona cabe aclarar que conforme la propuesta están calificados como zona de reserva de infraestructuras, dadas las circunstancias que concurren por las posibles afecciones de las redes primarias tanto de comunicaciones como de transporte ferroviario que, en la medida que se concreten, pueden obligar a adoptar soluciones aéreas para la conexión del actual viario urbano con la ronda de Vera, prevista al norte de la U.P.V., y en evitación de que todo el tráfico procedente de polígono residencial de La Patacona (Alboraya) complique todavía más el de La Malvarrosa en Valencia. Soluciones que requieren de espacio para ser resueltas siendo los terrenos a los que se refieren los interesados los únicos vacantes.

No obstante la situación de este enclave quedará oportunamente concretada en cuanto a las determinaciones urbanísticas que le afecten en el documento de Revisión del Plan General en su redacción definitiva.

**9.- Solicitan sean clasificados como urbanos los terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, al norte de la ronda junto a límite con Burjasot.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Los terrenos a los que se refiere el interesado se encuentra justo en el límite con el término municipal de Burjasot clasificados por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable de protección agrícola-PA-1. En el documento de Versión preliminar estos terrenos que, junto con otros en la misma zona, constituyen un enclave -una "isla", tal y como lo califica el interesado- de escasa entidad entre la norte de la ronda urbana de Valencia y el Parque comercial de Ademuz del vecino término han sido clasificados como suelo urbano dadas sus características actuales, si bien destinados espacios libres (PQL).

No obstante, tal calificación podría reconsiderarse a tenor de las circunstancias que pone de manifiesto el interesado, y como resultado de un análisis más preciso de la situación, en coherencia con las determinaciones urbanísticas establecidas en la planificación del término municipal de Burjasot, si bien dentro de una solución de conjunto que afecte no solo a los terrenos del interesado sino a aquellos otros que se encuentren en la misma situación.

**10.- Solicita que los terrenos sitos en la pedanía de Rafalell y Vistabella sean tenidos en cuenta a efectos de la cesión complementaria a cargo de los sectores de nueva clasificación como suelos urbanizables.**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Respecto de esta sugerencia en el sentido de que los terrenos propiedad del interesado, sitos en la pedanía de Rafalell y Vistabella, en su condición de suelo no urbanizable de protección especial, sean tenidos en cuenta a efectos de la cesión complementaria a cargo de los sectores de nueva clasificación como suelos urbanizables, de conformidad con lo previsto en el Art. 13.6 de la LOTPP, cabe señalar que salvo el sector



## MEMORIA AMBIENTAL

de "Faitanar" destinada a usos industriales, los restantes no requieren de tal carga adicional al superar en más de un 50% la reserva de edificabilidad con destino a VPP. Ello, sin olvidar que tales cesiones es exigido que sigan el orden de preferencia establecido por la propia legislación a la que alude. En cualquier caso se trata de un aspecto que no procede considerar en esta fase del proceso.

## **G) En relación con el tratamiento del suelo urbano consolidado**

### ***1.- Propuestas concretas referidas a la delimitación de unidades de ejecución.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

En relación con las propuestas concretas efectuadas en estos 5 escritos solicitando la delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano consolidado en parcela calificada como industrial en la calle Río Miño; en la zona calificada como espacio libre en la confluencia de la Avenida de Peris y Valero con las calles Fuente de San Luis y Organista Plasencia; en los terrenos calificados como educativo-cultural situados en la calle Escultor Victoriano (Malilla) y en la confluencia de las calles Garbí y Pintor Matarana, cabe señalar que ya han sido objeto de análisis por parte de la asistencia técnica en el sentido de la petición, por lo que cabe tomar en consideración estas sugerencias en cuanto se refiere a la delimitación de la respectiva unidad de ejecución, ya que las determinaciones urbanísticas propias de la ordenación pormenorizada serán las que resulten del análisis final que se efectúe como consecuencia del Estudio de viabilidad económica encargado al efecto.

***2.- Propuestas concretas relativas a aspectos propios de la ordenación pormenorizada. tales como la edificabilidad de una parcela, su calificación, sus alineaciones, la modificación de las ordenanzas de la edificación, etc., e incluso la eliminación de dotaciones de la red secundaria, así como relativos a la gestión de la ciudad en referencia a la ejecución de obras de urbanización, peatonalizaciones, modificación del diseño de las calles, abogando por aparcamientos para motocicletas, creación de red de carril bici efectiva que conecte todas las zonas de Valencia, etc.***

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

Todos estos 359 escritos y correos electrónicos plantean aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado, que no son objeto del procedimiento de consulta del documento que se tramita referido a una Revisión Simplificada del Plan General a formular por fases desagregadas y que la actual fase se corresponde con las directrices relativas a la estructura general, ocupación del territorio y determinaciones fundamentales de la ordenación estructural, tales como: la clasificación del suelo afectando básicamente al suelo urbanizable y no urbanizable; la red primaria de infraestructuras y dotaciones públicas, etc., limitándose en el suelo urbano a la delimitación de unidades de ejecución.



## MEMORIA AMBIENTAL

No obstante, cabe señalar respecto de aquellos escritos que plantean la eliminación de dotaciones de la red secundaria -en concreto educativo-culturales alegando innecesariedad o obsolescencia dado el tiempo transcurrido sin que se haya procedido a su expropiación- que ello requiere abordar la problemática de cómo compensar su disminución dentro de un análisis del equilibrio global. Asimismo, y además para el caso de aquellas inicialmente calificadas como sistemas generales, contemplar el problema de fondo cual es el tratamiento que desde el Ayuntamiento debe dárseles a tales dotaciones que en su día eran públicas por adscribirse a un servicio público, y que hoy son "privadas" o al menos gestionadas por empresas privadas tras la liberalización de los servicios de telefonía, gas, electricidad, etc.

Y en lo que hace referencia a la potenciación del uso del transporte público y la extensión de la red de carril bici señalar que como tal medio de transporte es un objetivo de la Revisión estando ya esta contemplada de acuerdo con los planes y proyectos de la delegación de Transportes y Circulación, sin que deba pasar desapercibido que se ha pasado de 8 Km. de carril bici en 1995 a más de 73 Km. A finales de 2006 (incremento del 913%), lo que ha favorecido extraordinariamente el uso de la bicicleta en Valencia, contando la ciudad en la actualidad con más de 100 Km. de carril bici y una red de transporte en continuo crecimiento, muy superior en todos los parámetros de comparación a la de ciudades españolas de su mismo rango urbano.

El que dicha red de carril bici no se refleje en la documentación obedece a que ello no es posible dado el grado de detalle que requeriría a la escala de los planos elaborados en este documento de Revisión simplificada del Plan General. Otro tanto puede decirse respecto de las obras de urbanización de mejora en el sentido de que se está avanzando con el estudio de nuevas propuestas de peatonalización, remodelación de las grandes avenidas y bulevares, conexión de los espacios verdes.

En conclusión se estima que procede no considerarlos en el presente trámite, sin perjuicio de remitirlos al expediente 668/99 del Servicio de Planeamiento, en el que se recogen las sugerencias particulares y vecinales, y/o a las Delegaciones y Servicios técnicos municipales correspondientes, para su análisis y, en su caso toma en consideración, en la siguiente fase de la revisión referida al suelo urbano y a la ordenación pormenorizada del PGOU.

Y ello, con independencia de que, en algunos casos y en orden a resolver una situación específica, cabría tramitar la oportuna modificación parcial del Plan General en suelo urbano, previa consulta y al margen del proceso de revisión.

#### **H) Otras sugerencias u observaciones:**

Ante estas observaciones, el equipo redactor de los documentos, contesta lo siguiente:

##### ***1.- Incumplimiento de Convenio con Escuelas Ave María de Peñarrocha.***

En relación con lo manifestado, alegando incumplimiento del convenio suscrito, cabe señalar que resulta improcedente otorgar cambio de calificación alguna a la parcela con destino a usos residenciales estimando, asimismo, que no procede abonar indemnización alguna como consecuencias de decisiones tomadas en el Plan General de 1988, pues la



## MEMORIA AMBIENTAL

eventual responsabilidad patrimonial que aducen se encontraría prescrita. Ello, sin perjuicio de la ejecución del Convenio suscrito o de lo que, en su caso, pudiera acordarse en uno nuevo. Por otra parte, ante la renuncia del interesado a la expropiación, debe darse traslado del presente escrito al Servicio de Gestión Urbanística para su conocimiento y efectos que procedan.

**2.- Alegación del Ayuntamiento de Bétera.**

En el expediente de Modificación del Plan General de Bétera, el Ayuntamiento de Valencia ya se personó en fecha 4 de febrero 2008 indicando que las modificaciones propuestas no incidían o influían en la ordenación del término municipal de Valencia.

**3.- Alegación del Ministerio de Cultura (D.G. Bellas Artes y Bienes Culturales) relativa a la propuesta formulada en relación con el Plan especial de Protección para el Museo Nacional de Cerámica y de las Artes Suntuarias “González Martí”.**

La propuesta formulada en relación con el Plan Especial de Protección para el Museo Nacional de Cerámica y de las Artes Suntuarias “González Martí” en el sentido que se tome en consideración, resulta coherente con los planes y proyectos en cuanto la reutilización de tales elementos urbanos en orden a la mejora de las instalaciones museísticas, por lo que no se aprecia inconveniente en acceder a lo solicitado, si bien no resulta procedente incorporarla a la normativa de la Revisión del Plan General toda vez que se trata básicamente de una propuesta de intervención sobre un elemento protegido declarado BIC que puede tramitarse de forma independientemente de éste proceso de revisión.

Consecuentemente, procede dar traslado de la citada propuesta de Plan Especial al Servicio de Centro Histórico, competente en la materia, para su conocimiento y efectos oportunos que procedan.

**4.- Sugerencias relativas a temas correspondientes a las previsiones del Ciclo Integral del Agua en relación con la acequia de Ribas y el colector sur.**

Las observaciones y sugerencias manifestadas relativas a temas correspondientes a las previsiones del Ciclo Integral del Agua en relación con la acequia de Ribas y el colector sur, resultan en principio ajenas al presente trámite procesal, si bien dada su posible incidencia procede dar traslado al Servicio del Ciclo Integral del Agua para la emisión del oportuno informe en orden a su toma en consideración si procede en el documento definitivo.

**5.- Sugerencias relativas a la redelimitación de los términos municipales de Burjasot y Valencia.**

Al respecto cabe señalar que la cuestión relativa a la propuesta de redelimitación de la línea entre ambos términos municipales, aun reconociendo existen razones para tal planteamiento resulta totalmente ajena al presente trámite urbanístico debiendo resolverse



## MEMORIA AMBIENTAL

en expediente aparte y como consecuencia de los acuerdos que lleguen a alcanzarse entre ambas administraciones, no existiendo inconveniente alguno en mantener las reuniones necesarias para concretar los términos de dicho acuerdo. En cualquier caso, se acepta su sugerencia emplazando al Ayuntamiento de Burjasot a una reunión de trabajo para concretar la coordinación de los aspectos que afectan a ambos municipios.

**6.- Sugerencias relativas a que se revise el Plan Especial del Cabañal.**

Las sugerencias de los interesados en el sentido de que se revisen las actuaciones urbanísticas referentes al Plan Especial del Cabañal; la operación Parque Central, Sociópolis, el frente Marítimo (circuito de F-1), así como la paralización de las previsiones en la manzana de Jesuitas, la Tabacalera y la Cárcel Modelo, resultan totalmente improcedentes y ajenas al presente trámite de participación y consulta pública, dado que todas ellas ya han sido objeto de análisis y consideración con independencia y anterioridad al inicio del proceso de revisión del Plan General, disponiendo no solo de los correspondientes acuerdos y documentos de planeamiento aprobados definitivamente, sino incluso están ejecutadas o en fase de ejecución conforme a sus previsiones.

**7.- Conformidad con el soterramiento de la línea del ferrocarril en el Barrio de San Isidro.**

Aunque no constituye básicamente sugerencia alguna, es de agradecer que comunique su satisfacción por la propuesta relativa al soterramiento de la línea del ferrocarril a su paso por el barrio de San Isidro.

**8.- Sugerencias respecto a que se califique como planta de reciclaje privada parcela propiedad del alegante.**

Respecto de esta solicitud en el sentido de que las instalaciones industriales de la mercantil que representa, sitas en la calle Molino de la Campaneta 10 y 14, sean calificadas como Red Primaria de Infraestructuras básicas y servicios urbanos con el fin de destinarlas a planta de reciclaje de dominio y uso privado. (P/ID-RCD\*), procede previamente a resolver dar traslado al Servicio de Residuos Sólidos para su conocimiento e informe respecto de lo adecuado de la propuesta.

**9.- Sugerencia relativa a que la Casa Noguera de Massarrojos se destine a Parque Público.**

En cuanto a la propuesta relativa a que la propiedad conocida como Chalet de Noguera, en Massarrojos, se destine a Parque público previa expropiación, aun resultando atractiva, requiere efectuar un análisis urbanístico en cuanto la oportunidad y justificación de su calificación como dotacional público y económico en cuanto al coste de su adquisición previo a su toma en consideración.

**10.- Rotular el espacio ajardinado al sur de la estación del AVE como Plaza Jaime I.**

La sugerencia del interesado en el sentido de que se rotule con el nombre de Plaza Jaime I el espacio ajardinado previsto en la ordenación del Parque Central, al sur de la nueva estación del AVE, aun siendo interesante, no es materia propia de un documento de planeamiento como el que nos ocupa.

**11.- Solicitud de incluir en la lista de interesados en el procedimiento de la EAE del Plan General a determinados Grupos y Asociaciones.**

Se acusa recibo de estos 4 escritos y correos electrónicos que solicitan se incluyan en el listado descrito en el anexo del Plan de participación pública a los efectos del proceso de evaluación ambiental estratégica y de participación al Grupo Nazaret, a la Asociación per L'Horta y al Colegio de Ingenieros de Caminos, aunque es oportuno señalar por lo que se refiere a la citada entidad colegial que ésta ha participado organizando una jornada con presencia de redactores de la Revisión del Plan General y han formulado su correspondiente escrito de sugerencias, por lo que de hecho está incluido en el proceso.

**12.- Sugerencias respecto a la zona ZAL.**

Por lo que hace referencia a las observaciones o sugerencias planteadas en éstos 99 escritos respecto de la ZAL se estima que, teniendo en cuenta que fue en su momento aprobado el correspondiente Plan Especial de usos y ordenación, tienen en estos momentos la consideración de suelo urbano por estar consolidada por la urbanización para acoger los usos previstos y no se ha recibido petición alguna por parte de sus titulares respecto de modificación alguna, no cabe otra posición que la de que se mantenga con la finalidad para la que se creó para el desarrollo logístico del puerto. En efecto, la revisión del Plan General se limita a reflejar, como así es exigido por la legislación urbanística, los bienes de dominio y uso público de otras administraciones, como es el caso que nos ocupa, excediendo cualquier decisión al respecto de las competencias municipales, ya que corresponde a la Administración General del Estado (SEPES) adoptar las que procedan, así como las medidas adecuadas en relación con tales terrenos.

**13.- Sugerencias relativas a actuaciones en la Cárcel Modelo.**

La propuesta del interesado formulada en estos 2 escritos relativa al conjunto de la Cárcel Modelo resulta improcedente a tenor del documento de Modificación del Plan General aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de 10 de julio de 2002 y posterior Estudio de Detalle aprobado definitivamente en 27 de octubre de 2006, en el cual los edificios que se mantienen del complejo carcelario original tienen la consideración de protección singular con propuesta de BRL.

**14.- Sugerencias relativas a proteger una barraca existente en la C/ San Miguel.**

En relación con la solicitud de protección de la barraca existente en la calle San Miguel 22, de titularidad municipal con una cesión a precario, cabe señalar que nunca tuvo valor alguno patrimonial y que, además, ha sido recientemente demolida para la ubicación del nuevo Retén de Bomberos de Ciutat Vella.



### **15.- Sugerencias varias.**

Todos estos 10 correos electrónicos plantean una serie de sugerencias relativas a cuestiones que, aun siendo interesantes, no tienen cabida dentro del marco de la Revisión simplificada del Plan General ya que o bien se corresponden con decisiones del gobierno de la ciudad que tienen que ver con el desarrollo y ejecución del planeamiento o con la propia gestión de la ciudad (dotar a todos y cada uno de los barrios de la Ciudad y del Área Metropolitana de los equipamientos públicos e infraestructuras de todo tipo; homogeneización del Jardín del Turia, Instalaciones Deportivas; Museo mundial de fútbol "FIFA MUSEUM", Museo Santiago Calatrava; ubicación de la Esfera Armilar; etc.); o bien corresponde abordarlas por las administraciones supramunicipales en la medida que se contemplen en sus planes y proyectos sectoriales (remodelación administrativa del Área Metropolitana de Valencia; Recuperación Integral de la Albufera y la Devesa del Saler; Protección de la Huerta, Recuperación de la costa comprendida entre La Pobla de Farnals y Port-Saplaya; unificación de rotulación de calles y pavimentación de aceras para toda la Comunitat Valenciana; promoción del Parque forestal-fluvial del Río Turia; remodelación del Nuevo Cauce del Turia y de su entorno; la Marina del Puerto, acceso Norte al Puerto; la estructura rodo-viaria del Área Metropolitana; la nueva estructura ferroviaria de ADIF-RENFE y reestructuración de las líneas de cercanías; el soterramiento de líneas de Metro-Valencia en diversas poblaciones del área metropolitana de Valencia y nuevas líneas de metro y tranvía , etc.)

En relación con lo sugerido en estos 2 escritos manifestando su rechazo a la permuta realizada para la construcción de Jefatura de Tráfico, solicitando que la zona arbolada de la parte delantera o trasera, se habiliten como jardín público conservándolas, cabe señalar que el acuerdo alcanzado con la Jefatura de Tráfico ha sido ya materializado a través de la formulación del correspondiente instrumento de planeamiento, aprobado definitivamente por acuerdo pleno de 25 de julio de 2008, señalándose respecto al arbolado existente que está previsto mantenerlo en la zona libre de uso público y acceso a las dependencias.

### **16.- Sugerencias relativas a actuaciones de mejora para el ahorro de agua.**

El interesado agradece las facilidades ofrecidas por el Ayuntamiento para la participación ciudadana, lo cual resulta satisfactorio, sugiriendo además se adopten ciertas actuaciones de mejora dada la escasez de agua.

De las sugerencias y observaciones presentadas, el equipo redactor formula las siguientes **CONCLUSIONES:**

#### **1.- Entender ya consideradas y recogidas las observaciones o sugerencias formuladas en los:**

- Escritos que hacen referencia al ámbito "Grao-Cocoteros" y al Sector "Grao" previsto por el planeamiento vigente puesto que ya han sido recogidas en el documento de Modificación de Plan General en dicho ámbito que, junto con el de Plan Parcial del sector "Grao" ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo pleno de 24 de abril de 2009 y que, remitida a la Comisión Territorial de Urbanismo de la



## MEMORIA AMBIENTAL

Consellería de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge en 8/05/09, está pendiente de aprobación definitiva (véase Expediente 668/99 del Servicio de Planeamiento). Ello, sin perjuicio de las correcciones que pudieran derivarse, en su caso, del contenido de la correspondiente Resolución del Conseller en cuanto a su aprobación definitiva.

**2.- Tomar en consideración las observaciones y/o sugerencias formuladas y, en su caso, modificar o corregir la documentación con el siguiente detalle:**

- Escritos que hacen referencia a la **situación de las pedanías del norte** en el sentido de proceder, a la delimitación, o en su caso re-delimitación de las unidades de ejecución previstas en **Carpesa, Borbotó, Benifaraig y Poble Nou**, si bien en ésta última ampliando el núcleo urbano con una pequeña reclasificación de suelo perimetral por el borde este mediante el trazado de una variante de la CV-315 (Camino de Moncada), que permita resolver la eliminación del tráfico de paso que soporta, así como sus carencias dotacionales, delimitando la correspondiente unidad de ejecución que permita su desarrollo y ejecución.

- Escrito que, en referencia expresa a los terrenos ocupados por las antiguas instalaciones de leche **“El Prado”** solicita **se excluyan del sector “Vera I” y que se reconozca su condición como suelo urbano**, uso actual y edificabilidad en los términos recogidos en la licencia concedida con sus condiciones, excluyéndolos por tanto del sector, al igual que los terrenos ocupados por el cementerio de Benimaclet, y procediendo al ajuste correspondiente de las determinaciones urbanísticas del sector “Vera I” resultante.

- Escrito formulado por el Ayuntamiento de Paiporta en referencia al **Sector “Faitanar”** con destino a usos industriales y terciarios en el sentido de ampliar la “barrera verde” de protección del polígono industrial, en atención a lo solicitado y con la finalidad de que los terrenos de su término municipal no se vean hipotecados caso de futuros desarrollos.

- Escritos referentes al **Sector “Horno de Alcedo”** que solicitan incremento de la edificabilidad terciaria así como la creación de una barrera de zona verde de protección del polígono industrial en el sentido de prever en la Ficha de planeamiento diferido del sector tal posibilidad de incremento de edificabilidad terciaria pero siempre que sea a costa de disminuir en la misma cuantía la edificabilidad residencial con destino a viviendas de renta libre, con el fin de que no se produzca merma alguna de la edificabilidad reservada a la construcción de viviendas de protección pública (VPP).

- Escritos y correos electrónicos, en relación con los terrenos sitos en la zona denominada **“Tres Camins” y “El Perú”**, que solicitan que no se reclasifique como suelo urbanizable dotacional con destino a parques periurbanos (PQL) ya que, a la vista de las previsiones contenidas en el PAT de Protección de la Huerta y fruto de la concertación inicialmente efectuada con la Dirección General de Territorio y Paisaje el objetivo de conseguir un “corredor verde” con el Parque Natural de la Albufera puede igualmente cumplirse manteniendo la clasificación como suelo no urbanizable de protección especial (SNUPE-H1).

- Escritos y correos electrónicos relativos a la Red Primaria de Infraestructuras



## MEMORIA AMBIENTAL

viarias en el sentido de suprimir la reserva con destino al cierre de la **V-30 Norte (Corredor Comarcal )** en el tramo del término municipal de Valencia, entre Tavernes y Ciudad Fallera por su afección al área de huerta grado 1 (SNUPE-H1) al oeste de Tavernes Blanques, norte de Valencia y este de Burjasot y Godella, adoptando una nueva solución que contorneando la huerta por el Sur, construyendo una carretera desdoblada contigua a la actual ronda Norte, hasta llegar al borde Oeste de San Miguel de los Reyes (límite de la huerta) continúa por el Sur de Tavernes y por el Este entre Tavernes y Alboraya, hasta llegar al borde del Barranco del Carraixet y, por éste, hasta la V-21 (Acceso Norte de Valencia). La solución adoptada se complementa con la previsión, a la altura de la ciudad Fallera, de la posible conexión a distinto nivel de la futura vía de borde de Burjassot, salvando el futuro cementerio de dicha población; con la actual Ronda Norte y con la modificación del cierre de la V-30 paralela a ella.

- Escrito que, presentado por el Ayuntamiento de Xirivella, hace referencia a las afecciones que sobre su término municipal producen el trazado de la **Ronda Sur de poblados así como el nudo de enlace con la V-30 y la Avenida de Tres Forques**, en el sentido de someterse a las decisiones que se adopten tanto por la Demarcación de Carreteras del Estado como por la Dirección General de Infraestructuras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes (CIT) como órganos competentes en la materia en orden a reflejar, en su caso, las modificaciones o correcciones que procedan en el documento de Revisión Simplificada del Plan General en su redacción definitiva.

- Escritos y correos electrónicos en relación con la **Red de Metrovalencia** en el sentido de elevar consulta previa a la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes (CIT), como órgano competente en la materia, en orden a reflejar, en su caso, las modificaciones o correcciones que procedan en el documento de Revisión Simplificada del Plan General en su redacción definitiva

- Escritos y correos electrónicos que se refieren a aspectos relacionados con los **Bienes y Espacios Protegidos (BICs y BRLs)**, en el sentido de su debida constancia y oportuno análisis dentro de los trabajos de elaboración del correspondiente Catálogo que, como tal documento complementario, se incorporará a la Revisión simplificada del Plan General en su redacción definitiva.

- Escritos que solicitan que se cubran las carencias del documento de Versión preliminar al objeto de **hacer posible iniciativas que puedan demandarse en el futuro, con destino a usos dotacionales privados (asistencial, educativo o deportivo)** ya que tal propuesta es plenamente coincidente con la voluntad del equipo de gobierno municipal ya expresada públicamente, en el sentido de otorgar a tales terrenos, dentro de la clasificación como suelo no urbanizable de protección especial (SNUPE-H2), la calificación de "Área de reserva con destino a usos dotacionales privados o públicos" y estableciendo, fruto de la concertación inicialmente efectuada con la Dirección General de Territorio y Paisaje, las determinaciones urbanísticas, características y condiciones, así como el procedimiento a seguir, en la correspondiente normativa referida al suelo no urbanizable que haga posible su implantación y desarrollo, de modo que ello permita garantizar la regeneración y puesta en valor de los espacios de huerta circundantes.



## MEMORIA AMBIENTAL

- Escritos y correos electrónicos que se refieren a la **terciarización del actual polígono industrial “Vara de Quart”**, ya que resulta coherente con el pronunciamiento municipal ya recogido en el documento de Versión preliminar a la Revisión simplificada del Plan General, en el sentido de su recalificación urbanística con destino a usos terciarios, estableciendo la normativa oportuna que permita la transformación progresiva del uso global y dominante actual, ya que tampoco puede dejarse a aquellas empresas que decidan permanecer con tal uso en situación de fuera de ordenación por tal causa.

**3.- Tomar en consideración parcialmente las observaciones y/o sugerencias formuladas y, en su caso, modificar o corregir la documentación con el siguiente detalle:**

- Escritos y correos electrónicos que hacen referencia al **Sector “Vera II” destinado a red primaria de uso dotacional educativo-cultural múltiple** en el sentido de mantener la propuesta de reclasificación de los terrenos en base a la petición expresa efectuada por ambas Universidades (reiterada ahora durante el proceso de participación pública), excluir del sector los terrenos sitios al norte de la ronda calificados como parque periurbano (PQL) en coherencia con las previsiones establecidas en la revisión del Plan General del vecino término de Alboraya, si bien excluyéndolos del sector y adscribiéndolos para su obtención, en concepto de carga externa, en la o las áreas de reparto de los suelos urbanizables previstos con aprovechamiento residencial y/o terciario.

- Escritos que se refieren a los **Sectores “Tavernes” y “Alboraya”** en el sentido de mantener la propuesta de reclasificación de los terrenos en base a los acuerdos alcanzados con ambos municipios, ajustar el trazado y las conexiones de la nueva ronda de borde urbano con el fin de salvar ciertas preexistencias, así como aquellas determinaciones urbanísticas que permitan dotar de coherencia a las respectivas revisiones de planeamiento de los tres municipios, si bien siempre que tales ajustes en ningún caso vayan en detrimento del porcentaje relativo del 100% de reserva con destino a viviendas de protección pública (VPP) adoptado para el sector. Asimismo, ajustar el trazado y las conexiones de la nueva ronda de borde urbano en función de la solución adoptada para el cierre de la V-30, anteriormente descrita, así como prever la conexión de la posible circunvalación Sur de Alboraya con la actual ronda norte de Valencia en la rotonda del Camino de Farinós, ensanchándola, así como desviar el tráfico del Monasterio de San Miguel de los Reyes y su enlace con la Avenida de Alfahuir, ampliando la actual rotonda.

- Escritos que, en relación con la **reserva de terrenos para nuevo cementerio**, solicitan su inclusión a todos los efectos en el **Sector “Faitanar”** propuesta su reclasificación como suelo urbanizable con destino a usos industriales y terciarios. El Ayuntamiento refiriéndose solo a aquellos aspectos que se plantean relativos a la reserva de terrenos con destino a nuevo Cementerio General señala que tal decisión obedece a las necesidades que tiene planteadas la ciudad que, según informe del Servicio responsable del área del propio Ayuntamiento, es conveniente prever con antelación a que se produzca el agotamiento de las actuales instalaciones. La superficie asignada se ha realizado en base a los datos estadísticos de mortalidad y a la población prevista, justificándose su ubicación por la necesidad de una superficie



## MEMORIA AMBIENTAL

importante y por su situación alejada de cualquier núcleo urbano consolidado o previsto con destino a usos residenciales con el fin de minimizar los impactos derivados del mismo. Ello sin perjuicio de adscribir los terrenos para su obtención, en concepto de carga externa, en el área de reparto del propio sector y/o en las áreas de los suelos urbanizables previstos con aprovechamiento residencial y/o terciario.

- Escritos, presentados por el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, que hacen referencia al **Sector "Mahuella"** en el sentido de otorgar un uso mixto residencial terciario en coherencia con el sector colindante, ajustando los índices de edificabilidad en atención al nuevo criterio que se apunta, si bien sin modificar el porcentaje relativo del 100% de reserva de la edificabilidad residencial con destino a la construcción de viviendas de protección pública (VPP) adoptado para el sector.

- Escritos que hacen referencia al tratamiento dado a los terrenos ámbito del **Puerto Autónomo de Valencia** en el sentido de mantener la clasificación de los actuales terrenos portuarios como suelo urbano, sin perjuicio de calificarlos como Sistema General Portuario, es decir: Red Primaria de Infraestructuras y Servicios urbanos (P/ID-3 Área Portuaria), excepto los que, estando desafectados del uso portuario, serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Valencia, sobre los cuales éste establecerá las determinaciones urbanísticas que estime oportuno en el ejercicio de las competencias que le son propias en la materia y, asimismo, someter a un previo Convenio específico la propuesta de planeamiento para el ámbito portuario en la zona de "Moyresa" y las antiguas instalaciones de "Benimar".

- Escritos que hacen referencia a la **ubicación y características de las Subestaciones eléctricas** en el sentido de reflejar en el documento de Revisión del Plan General, en su redacción definitiva, las oportunas determinaciones dado que la materia constituye un aspecto propio de la ordenación estructural y ello conforme a los términos acordados por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de mayo de 2008, que hizo suya la moción conjunta suscrita por el Teniente Alcalde delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad urbana y la Concejala representante del Grupo municipal socialista.

- Escritos que, en referencia al **ámbito de influencia de San Miguel de los Reyes**, solicitan redelimitar la unidad de ejecución prevista por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior vigente, extendiéndola a los terrenos inmediatos al monumento, propuesta su gestión por expropiación, así como a aquellos otros sitios al interior de la variante oeste de la carretera CV-300 en su confluencia con la ronda de borde urbano de Tavernes, propuesta su clasificación como urbanos en el documento de versión preliminar, modificando las determinaciones urbanísticas que procedan como consecuencia del análisis técnico y del Estudio de viabilidad económica encargado al efecto. Ello, con la finalidad de hacer viables los objetivos establecidos en el citado planeamiento.

- Escrito que en referencia a los **terrenos situados al norte de la ronda junto a límite con Burjassot**, actualmente clasificados como suelo no urbanizable y propuesta ahora su clasificación como urbanos en el documento de Versión preliminar, en el sentido de ajustar la calificación urbanística en coherencia con las determinaciones urbanísticas establecidas en la planificación del vecino término municipal de Burjassot, si bien dentro de una solución de conjunto que afecte no solo



## MEMORIA AMBIENTAL

a los terrenos del interesado sino a aquellos otros que se encuentren en la misma situación.

- Escritos relativos a **propuestas de delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano consolidado** en el sentido de proceder a su correspondiente delimitación con las características y determinaciones urbanísticas que sea procedente establecer en virtud del análisis técnico y del Estudio de viabilidad encargado al efecto.

**4.- No tomar en consideración las observaciones o sugerencias formuladas en los:**

- Escritos que, en relación con la **oportunidad y enfoque del documento**, solicitan que la Revisión del Plan General quede supeditada a una previa, o simultánea, ordenación territorial del área metropolitana, porque según el equipo de gobierno municipal se ha optado por una "revisión simplificada" cuyo objeto y alcance no supone revisar la totalidad de las determinaciones del planeamiento vigente sino tan solo modificar las partes del mismo que constituyen básicamente la ordenación estructural, manteniendo en su totalidad o en parte las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada en suelo urbano. Además consideran que el documento de la Revisión Simplificada del PG de Valencia tiene una visión metropolitana en el Estudio de Paisaje, proponiendo un sistema de espacios abiertos desde Cullera hasta Puçol, abierto al debate y a la participación pública. Dicha propuesta sintoniza y encaja a la perfección con las previsiones del PAT de Protección de la Huerta, pues se ha apoyado en las mismas variables de información y análisis. También se refleja ese enfoque metropolitano en las redes primarias infraestructurales, pues recogen las previsiones de las administraciones competentes en la materia, estatales, autonómicas y de la Diputación de Valencia, además de las propuestas de los municipios vecinos, en el ejercicio del respeto interinstitucional. Es más, el enfoque metropolitano ya se inició con la superación del Concierto Previo.

- Escritos y correos electrónicos que se refieren a los **efectos del Cambio climático y la contaminación**, señalando el Ayuntamiento que el estudio del cambio climático se ha efectuado a un nivel muy global y a escalas muy superiores a la local, por lo que su concreción a nivel local-particular es complicada con los conocimientos actuales. No obstante la posición del Ayuntamiento de Valencia es bien conocida, compartiendo la preocupación y atento a cualquier estudio que permita concretar los efectos de dicho cambio en el municipio de Valencia y en su caso adoptar las medidas necesarias dentro de sus competencias, siendo de agradecer las propuestas efectuadas en relación con la disminución de la contaminación de los medios hídrico, edáfico y atmosférico, todas ellas en marcha en los distintos departamentos municipales y en coordinación con la administración autonómica y estatal

- Escritos y correos electrónicos que, en relación con **el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el Estudio de Paisaje y el Plan de Participación pública** proponen su retirada, reelaboración y sometimiento a un nuevo periodo de participación pública, contestando el Ayuntamiento que el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), el Estudio de Paisaje y el Plan de Participación Pública, junto a los documentos que acompañan y han servido para encauzar las previsiones de planeamiento de la



## MEMORIA AMBIENTAL

versión preliminar de la RSPG, que han sido elaborados en contenido, alcance y esquema metodológico con total ajuste a las previsiones establecidas en la legislación vigente. El alcance, contenido y profundidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se adecua al establecido en los artículos 8, 9 y en el Anejo I de la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental: la Dirección General del Medio Natural, tal y como consta en el expediente, de fecha 11 de enero de 2008, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la ley 9/2006.

- Escritos y correos electrónicos en relación con **el Parque Natural de L'Albufera y el tratamiento de las pedanías incluidas en su ámbito**, el Ayuntamiento señala que las determinaciones ya establecidas en el PRUG de la Albufera aprobado por la Generalitat Valenciana se incorporaran, como Ordenación Estructural, al documento que se someta a Información pública de la Revisión del PGOU. y podrá ser desarrollado en posteriores planeamientos dentro de los criterios establecidos por el PRUG con lo que las determinaciones de la revisión del PGOU quedarán perfectamente homologadas con las del PRUG como no puede ser de otra forma, salvo que se planteen las propuestas de otras entidades y particulares, y de conformidad con los análisis conjuntos con el Parque Natural, se modifiquen algunos conceptos.

Respecto de aquellas cuestiones que plantean tales como, mayor protección del Parque, acotación de espacios accesibles, reducción de la intensidad lumínica en las urbanizaciones, desclasificar todos los suelos urbanos incluidos en la Devesa (61.680 m2), eliminación del polideportivo del Saler, eliminación de viales y aparcamientos obsoletos, eliminación de la venta de toros, reducir el impacto de la CV- 500, permitiendo su uso general solo hasta el parador de turismo, restitución del campo de golf a espacio dunar, etc., señalar que exceden de lo que es el marco de la Revisión del Plan General, procediendo remitirse al Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera (PRUG) y al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).

- Escritos y correos electrónicos que, en relación con **el modelo de ciudad, el crecimiento urbano y las nuevas ocupaciones de suelo propuestas**, se oponen a cualquier reclasificación de suelo alguno de huerta, el Ayuntamiento señala que la adecuación de las previsiones viene apoyada en los estudios de demanda de vivienda, de paisaje y en el informe de sostenibilidad ambiental (ISA).

- Escritos que, en relación el ámbito del **Sector "Campanar"**, se manifiestan en contra de la reclasificación de tales terrenos, el Ayuntamiento señala que sus determinaciones no van a suponer ninguna barrera que impida la continuidad con el corredor fluvial del Turia entre el Parque de cabecera y el Parque natural del Turia

- Escritos que, en relación con el ámbito del **Sector "Vera I"**, se manifiestan en contra de la reclasificación de tales terrenos, el Ayuntamiento contesta que la reclasificación de tales terrenos responde a las necesidades de ampliación de la Universidad Politécnica, así como de la mejora de la circulación en toda el ámbito universitario del "campus" de Vera, conforme al acuerdo municipal expreso que atendió precisamente la petición formulada por dicha institución. En definitiva, es



## MEMORIA AMBIENTAL

consecuencia de lo que se entiende por concertación y coordinación con otras administraciones, organismos y municipios colindantes, además de la previsión en cuanto a este tipo de necesidades de carácter dotacional, que no residencial, es materia propia de la planificación urbanística para lograr un crecimiento equilibrado entre usos y dotaciones.

- Escritos que en relación con el tratamiento dado al **Sector “Benimamet”**, solicitan se incremente la edificabilidad, se contesta que el criterio municipal ha sido el de mantener los términos del Convenio existente por lo que, en principio, no procede acceder a lo solicitado.

- Escritos y correos electrónicos que, en relación con los **terrenos sitos entre Massarotjos y Rocafort (Camí de la Cosa)**, solicitan su reclasificación como suelo urbanizable. El Ayuntamiento contesta que, sin perjuicio de ajustar las delimitaciones de clases de suelo conforme figuran en el vigente Plan General, ha sido criterio de la presente revisión mantener la situación actual de tales terrenos, sin proponer reclasificación alguna en dicha franja ya que, además de riesgo de inundación y de conurbación con el término municipal colindante, constituye un “corredor” de gran valor ambiental que permite la conexión de los otros espacios de valor del municipio con los espacios más al norte de valores supramunicipales. Criterio compartido en el Plan de Acción territorial de protección de la Huerta recientemente sometido a información pública. La existencia de caminos, la problemática de accesos o la falta de infraestructura comercial no tiene valor suficiente frente a los otros factores considerados que justifiquen un cambio de criterio.

- Escritos que, en relación con los terrenos sitos en la **huerta de Campanar** grafiados como **zona de Influencia en el PORN del Turia**, solicitan su reclasificación como suelo urbanizable, se contesta que el criterio adoptado por el Ayuntamiento en cuanto al mantenimiento de la clasificación como SNUPE en la Zona de Influencia del PORN del P.N. del Turia deriva de su propia normativa, ya que en su Art. 90 establece claramente que los terrenos incluidos en dicha Área de Influencia serán clasificados en el planeamiento urbanístico como Suelo No Urbanizable Protegido y, asimismo, del análisis y consideraciones contenidas en el Estudio de Paisaje y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, puestos a disposición del público en el proceso de participación pública que tuvo lugar a partir del día 2 de abril de 2008. Documentos donde queda ampliamente justificada y con criterios transparentes tal clasificación. Ello sin olvidar que de acuerdo con las premisas de partida adoptadas en cuanto al paisaje y la protección de los espacios más valiosos de huerta, la de Campanar reúne todos los requisitos. Criterios, justificación y clasificación que, a su vez, está en sintonía con las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial de la Huerta,

- Escritos que, en relación con los terrenos sitos en la **zona de Fuente de San Luis-Carrera de En Corts**, solicitan se reclasifiquen como suelo urbanizable industrial o, en su caso, suelo urbanizable no protegido con tolerancia industrial. El Ayuntamiento contesta que los aspectos medioambientales y la valoración del paisaje efectuada aconsejan se otorgue a estos terrenos la clasificación dada, es decir: suelo no urbanizable de protección especial, coincidiendo además con las previsiones del Plan de Acción Territorial de la Huerta, recientemente sometido a consulta pública por la Dirección General de Paisaje.



## MEMORIA AMBIENTAL

- Escritos que, en relación con el **entorno de la pedanía de Castellar –El Oliveral**, solicitan la ampliación del suelo urbanizable propuesto. El Ayuntamiento contesta que, sin perjuicio de prever en la Ficha de planeamiento diferido del sector la posibilidad de incremento de edificabilidad terciaria en los mismos términos que se han especificado para el sector de “Horno de Alcedo,” dada la concurrencia en cuanto su emplazamiento y determinaciones urbanísticas similares propuestas. Y en cuanto a que se clasifique como el suelo urbanizable la zona sita entre Castellar-El Oliveral y Pinedo, no incluida en el Parque Natural de la Albufera, con destino a “almacenamiento e intercambiador modal de mercancías y transporte, complementario de la ZAL dado su proximidad al Puerto y la existencia de núcleos de población y zonas de almacenamiento de contenedores, lo que no justifica el valor de huerta protegida asignado” (sic), no resulta procedente ya que el puerto no necesita mayor previsión de la contemplada en la ZAL, por lo que estos terrenos no sería lógico destinarlos a lo que solicita el interesado. Por otra parte, tales terrenos debido a las características medioambientales y de paisaje, así como a las circunstancias urbanísticas del conjunto de dicha área debe de actuar como zona “filtro” del Parque Natural de L´Albufera, pudiendo servir de apoyo a otras actividades compatibles con el respeto al medio ambiente existente. Por último respecto del núcleo de “El Poblet”, actualmente integrado en un sector de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola por el PGOU, señalar que en la revisión del PGOU queda garantizado su mantenimiento por aplicación no solo de la normativa del Plan General

- Escritos y correos electrónicos que, en referencia al **sector “La Torre”** solicitan su ampliación hasta el límite con el término municipal de Alfafar. El Ayuntamiento contesta que se ha ajustado los límites de las clases de suelo conforme venía reflejada en el documento de Concierto previo y sin perjuicio de extender al resto de los terrenos pertenecientes al término municipal de Valencia hasta el de Alfafar la categoría de “reserva grado 2” (SNUPE-H2); el criterio del Ayuntamiento de Valencia es el de ajustar el dimensionado de las nuevas ocupaciones de suelo cuando sea necesario cubrir carencias o resolver problemas de borde con el suelo urbano consolidado, evitando en cualquier caso “conurbaciones” innecesarias y no deseadas.

- Escrito que, en referencia a los **terrenos junto a la acequia de Vera y la línea férrea Valencia-Tarragona** actualmente clasificados como suelo no urbanizable. El Ayuntamiento contesta que cabe aclarar que conforme la propuesta están calificados como zona de reserva de infraestructuras, dadas las circunstancias que concurren por las posibles afecciones de las redes primarias tanto de comunicaciones como de transporte ferroviario que, en la medida que se concreten, pueden obligar a adoptar soluciones aéreas para la conexión del actual viario urbano con la ronda de Vera, prevista al norte de la U.P.V., y en evitación de que todo el tráfico procedente de polígono residencial de La Patacona (Alboraya) complique todavía más el de La Malvarrosa en Valencia. Soluciones que requieren de espacio para ser resueltas siendo los terrenos a los que se refieren los interesados los únicos vacantes.

- Escrito que, en referencia a los terrenos sitos en la pedanía de **Rafalell y Vistabella**. El Ayuntamiento contesta que cabe señalar que salvo el sector de “Faitanar” destinada a usos industriales, los restantes no requieren de tal carga adicional al superar en más de un 50% la reserva de edificabilidad con destino a



## MEMORIA AMBIENTAL

VPP. Ello, sin olvidar que tales cesiones es exigido sigan el orden de preferencia establecido por la propia legislación a la que alude. En cualquier caso se trata de un aspecto que no procede considerar en esta fase del proceso

**5.- No considerar las observaciones o sugerencias formuladas en los:**

- Escritos y correos electrónicos que plantean observaciones referidas a aspectos propios de la **ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado ajenas al procedimiento de consulta del documento que se tramita o bien exceden del marco de una Revisión simplificada del Plan General**. Ello, sin perjuicio de remitirlos al expediente 668/99 del Servicio de Planeamiento, en el que se recogen las sugerencias particulares y vecinales o a las Delegaciones y Servicios técnicos municipales correspondientes, para su análisis y, en su caso, toma en consideración en la siguiente fase de la Revisión referida al suelo urbano y a la ordenación pormenorizada del PGOU vigente e, independientemente de que, en algunos casos en orden a resolver una situación específica, cabría tramitar la oportuna modificación parcial del Plan General en suelo urbano, previa consulta y al margen del proceso de Revisión.

Como consecuencia de las propuestas efectuadas en el apartado de Conclusiones del Documento de Síntesis del Resultado del trámite de participación y consulta pública previo del Estudio Preliminar de Paisaje y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, junto con la Versión preliminar de la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de 1988 vigente y demás documentación complementaria; de los informes sectoriales emitidos como consecuencia del trámite de consultas llevado a cabo con la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, así como de los acuerdos alcanzados con las diferentes administraciones consultadas, las **MODIFICACIONES Y/O CORRECCIONES a introducir en el documento de Revisión simplificada del Plan General de Valencia (RSPGV), en su redacción definitiva**, son las que se resumen a continuación:

**1. RELATIVAS A LAS OCUPACIONES DE SUELO PROPUESTAS.**

- Mantener la clasificación como suelo urbano de los terrenos correspondientes a las antiguas instalaciones de leche “El Prado”, con el uso actual y edificabilidad en los términos recogidos en la licencia concedida con sus condiciones, excluyéndolos, al igual que los terrenos ocupados por el cementerio de Benimaclet, del Sector “**Vera I**” y, consecuentemente, proceder a los ajustes necesarios en el sector resultante en cuanto a sus características y determinaciones urbanísticas correspondientes y estableciendo en la correspondiente Ficha de Planeamiento los condicionantes necesarios en cuanto a la ordenación pormenorizada del mismo, de manera que se preserve la estructura del paisaje existente, los elementos patrimoniales (Alquería de Serra), las principales vistas hacia la huerta, etc. En cuanto a la infraestructura viaria planteada en el sector como borde urbano frente a la zona verde PQL sita al norte, se establecerán los condicionantes de diseño teniendo en cuenta criterios para su integración paisajística como elemento de transición entre la ciudad y la huerta facilitando la continuidad funcional y visual entre ambos espacios.
- Ajustar aquellas determinaciones urbanísticas en los Sectores “**Tavernes**” y “**Alboraya**”, en base a los acuerdos alcanzados con ambos municipios, que permitan dotar de coherencia a las respectivas revisiones de planeamiento de los



## MEMORIA AMBIENTAL

dos municipios afectados, si bien siempre que tales ajustes en ningún caso vayan en detrimento del porcentaje relativo del 100% de reserva con destino a viviendas de protección pública (VPP) adoptado para el sector.

- Otorgar un uso mixto residencial-terciario al Sector “**Mahuella**”, ajustando los correspondientes índices de edificabilidad, si bien sin modificar el porcentaje relativo del 100% de reserva de la edificabilidad residencial resultante con destino a la construcción de viviendas de protección pública (VPP) adoptado para el sector.
- Prever en la Ficha de planeamiento del Sector “**Horno de Alcedo**” la posibilidad de incremento de edificabilidad terciaria pero siempre que sea a costa de disminuir en la misma cuantía la edificabilidad residencial con destino a viviendas de renta libre, con el fin de que no se produzca merma alguna de la edificabilidad reservada a la construcción de viviendas de protección pública (VPP).
- Modificar las determinaciones urbanísticas del Sector “**Castellar Oeste**”, en el sentido de estudiar y delimitar una franja de afección visual respecto de las infraestructuras viarias V-31 (Pista de Silla) y V-30, manteniendo en ella la estructura de huerta existente y limitando las alturas de la edificación en el nuevo borde urbano con la huerta, de manera que, además, se mantenga el carácter de núcleo histórico de Castellar.
- Prefigurar la ubicación de la reserva de zonas verdes a establecer en el plan parcial en el **Sector “Faitanar”** de forma que actúe de “barrera verde de protección” respecto del vecino término municipal de Paiporta, estableciendo la oportuna previsión en la correspondiente Ficha de Planeamiento.
- Establecer las oportunas determinaciones urbanísticas en la porción de **borde urbano junto al vecino término municipal de Burjassot**, al norte de la Ronda, en coherencia con las establecidas en dicho municipio, si bien dentro de una solución de conjunto.

## 2. RELATIVAS A LAS REDES PRIMARIAS DE DOTACIONES PÚBLICAS

- Suprimir la reclasificación como **suelo urbanizable dotacional con destino a parques periurbanos (PQL)** en las zonas que se corresponden con los actuales asentamientos rurales denominados “**Tres Camins**” y “**El Perú**”, así como al este de la calle Jesús Morante Borrás, remitiéndose en cuanto a sus determinaciones a la normativa urbanística correspondiente al suelo no urbanizable de protección especial de la huerta grado 1 (SNUPE-H1) y, en su caso, a los condicionantes que establezca el PAT de Protección de la Huerta, ya que el objetivo de conseguir un “corredor verde” con el Parque Natural de la Albufera puede igualmente cumplirse manteniendo tal clasificación como suelo no urbanizable de protección especial.
- Mantener la propuesta de reclasificación de los terrenos en el **Sector “Vera II” destinado a Red Primaria de uso dotacional educativo-cultural múltiple**, en base a la petición expresa efectuada por ambas Universidades (reiterada ahora durante el proceso de participación pública), así como la calificación de los terrenos sitios al Norte de la ronda propuesta como Parque periurbano (PQL) en coherencia con las previsiones establecidas en la revisión del Plan General del vecino término de



## MEMORIA AMBIENTAL

Alboraya, si bien excluyéndolos del sector y adscribiéndolos para su obtención, en concepto de carga externa, en la o las áreas de reparto de los suelos urbanizables previstos con aprovechamiento residencial y/o terciario. Asimismo, establecer en la correspondiente Ficha de Planeamiento los condicionantes necesarios en cuanto a la ordenación pormenorizada del mismo, de manera que se preserve la estructura del paisaje existente, los elementos patrimoniales (Conjunto de la Ermita y Molí de Vera), las principales vistas hacia la huerta, etc. Y en cuanto a la infraestructura viaria planteada en el sector como borde urbano frente a la zona verde PQL sita al norte, se establecerán los condicionantes de diseño teniendo en cuenta criterios para su integración paisajística como elemento de transición entre la ciudad y la huerta facilitando la continuidad funcional y visual (miradores) entre ambos espacios.

- Suprimir, la reserva de terrenos con destino al cierre de la **V-30 Norte (Corredor Comarcal )** en el tramo del término municipal de Valencia entre Tavernes y Ciudad Fallera por su afección al área de huerta grado 1 (SNUPE-H1) al Oeste de Tavernes Blanques, Norte de Valencia y Este de Burjassot y Godella, adoptando una nueva solución que contorneando la huerta por el Sur, construyendo una carretera desdoblada contigua a la actual ronda Norte, hasta llegar al borde Oeste de S. Miguel de los Reyes (límite de la huerta) continúe por el Sur de Tavernes y por el Este, entre Tavernes y Alboraya, hasta llegar al borde del Barranco del Carraixet y, por éste hasta, la V-21 (Acceso Norte de Valencia). La solución adoptada se complementa con la previsión, a la altura de la ciudad Fallera, de la posible conexión a distinto nivel de la futura vía de borde de Burjassot, salvando el futuro cementerio de dicha población, con la actual Ronda Norte y con el nuevo vial propuesto como alternativa de cierre de la V-30 paralelo a ella.
- Modificar las previsiones de trazado y las conexiones de la **nueva ronda de borde urbano "Tavernes-Alboraya**, en función de la solución adoptada para el cierre de la V-30, anteriormente descrita, que discurrirá de forma independiente y separando el acceso a las propiedades colindantes, lo que permitirá el cierre de la fachada sur de dicho municipio, así como desviar el tráfico del Monasterio de San Miguel de los Reyes, y su enlace con la Avenida de Alfahuir, ampliando la actual rotonda. Asimismo prever la conexión de la posible circunvalación Sur de Alboraya con la actual ronda Norte de Valencia en la rotonda del Camino de Farinós, ensanchándola.
- Suprimir, o modificar en su caso, las determinaciones relativas a la **Ronda Sur de poblados, así como el nudo de enlace con la V-30 y la Avenida de Tres Forques**, que afectan al vecino término municipal de Xirivella, en pro de la concertación mutua entre municipios colindantes, si bien supeditada la decisión a las soluciones que se adopten tanto por la Demarcación de Carreteras del Estado como por la Dirección General de Infraestructuras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes (CIT) como administraciones competentes en la materia.
- Mantener la propuesta global respecto de la **Red de Infraestructura de Transporte metropolitano** (Metrovalencia), tras la consulta efectuada con la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes (CIT), como administración competente en la materia, si bien suprimiendo la nueva infraestructura de transporte por vía reservada (TVR) que afecta al área de huerta protegida (SNUPE-PN) incluida en el PORN del Turia entre Benimamet y Campanar, al Oeste de Valencia y Este de Paterna y Quart de Poblet



## MEMORIA AMBIENTAL

- Excluir del **Sistema General portuario (P/ID-3 Area Portuaria)**, los terrenos que estando desafectados de tal uso portuario son objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Valencia, estableciendo las determinaciones urbanísticas que proceda para su desarrollo y ejecución, incorporándolos a la trama urbana de la ciudad. Simultáneamente, delimitar un ámbito de planeamiento en los terrenos portuarios sitos en la zona de “Moyresa” y las antiguas instalaciones de “Benimar” sujetas sus determinaciones y características a la previa formalización de un Convenio específico.
- Reflejar en la documentación de Revisión Simplificada del Plan General en su redacción definitiva las oportunas determinaciones relativas a la ubicación y características de la **Red primaria de Infraestructuras y Servicios urbanos de abastecimiento y energía eléctrica (P/ID)**, de conformidad con el contenido del acuerdo del Ayuntamiento pleno de 31 de mayo de 2008.
- Adscribir los terrenos calificados como **Red primaria de Infraestructuras y Servicios urbanos (P/ID) con destino a nuevo Cementerio General**, en la zona de Faitanar, para su obtención, en concepto de carga externa, en el área de reparto del propio sector y/o las áreas de los suelos urbanizables previstos con aprovechamiento residencial y/o terciario.

### 3. RELATIVAS A LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

- Incorporar al **Catálogo** de Bienes y Espacios Protegidos (BICs y BRLs), que, como tal documento complementario, acompañará al documento de Revisión simplificada del Plan General en su redacción definitiva, además de los ya declarados o propuestos, aquellos otros elementos que tras el oportuno análisis dentro de los trabajos que se están llevando a cabo por las respectivas asistencias técnicas, sean merecedores de tal consideración.

### 4. RELATIVAS A PROPUESTAS DE NUEVAS RECLASIFICACIONES DE SUELO

- Ampliar perimetralmente el núcleo urbano de la pedanía de **Poble Nou** por su borde Este incluyendo la reserva de terrenos necesarios para el trazado de una variante de la CV-315 (Camino de Moncada), delimitando la correspondiente unidad de ejecución que permita su desarrollo y ejecución.
- Establecer la calificación como “Área de reserva con destino a usos dotacionales privados o públicos” (SNUPE-ARD) para las bolsas de suelo sitas entre la Autovía de Torrent, la V-30, “La Torre” y los términos municipales de Alfafar y Paiporta, así como la situada en la partida de “Castellar”, entre el núcleo urbano consolidado, la V-31 y la variante de circunvalación Sur de El Oliveral, dentro de la clasificación como suelo no urbanizable de protección especial de la huerta grado 2 (SNUPE-H2), estableciendo las determinaciones urbanísticas, características y condiciones, así como el procedimiento a seguir, en la correspondiente normativa referida al suelo no urbanizable que haga posible su implantación y fijando unos parámetros básicos para el desarrollo futuro de estas áreas mediante la figura de un Plan Especial que garantice una adecuada ordenación de las mismas, preservando y/o regenerando la estructura de la zona, así como la adecuada localización e integración paisajística y visual de las dotaciones, infraestructuras, recorridos, etc. que se pretenda implantar.



#### 4. EN RELACIÓN CON EL SUELO URBANIZABLE PENDIENTE DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Incorporar al documento las determinaciones de carácter estructural establecidas para el ámbito “**Grao-Cocoteros**” conforme a la Modificación de Plan General en dicho ámbito que, junto con el de Plan Parcial del sector “Grao”, ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo pleno de 24 de abril de 2009 y que, remitida a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en 8/05/09, está pendiente de aprobación definitiva (Véase Expediente 668/99 del Servicio de Planeamiento). Ello, sin perjuicio de las correcciones que pudieran derivarse, en su caso, del contenido de la correspondiente Resolución del Conseller en cuanto a su aprobación definitiva.

#### 5. EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Establecer la **normativa** oportuna que permita de forma progresiva la recalificación urbanística con destino a usos terciarios del actual polígono industrial de “**Vara de Quart**”, previendo un régimen transitorio al objeto de no dejar en situación de fuera de ordenación a aquellas empresas que decidan permanecer con el uso y características actuales.
- **Redelimitar las unidades de ejecución** en suelo urbano, previstas por el planeamiento vigente, en la pedanías de **Carpesa y Borbotó**, así como delimitar una nueva, no prevista por el planeamiento vigente, que incluya los terrenos sitos en el acceso sur entre las calles Ferrer y Bigne, Cura Aguilar y la variante de la VP-6023 en la pedanía de **Benifaraig**.
- **Redelimitar la unidad de ejecución** en suelo urbano prevista por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior vigente en el ámbito de influencia de **San Miguel de los Reyes** extendiéndola a los terrenos inmediatos al monumento, propuesta su gestión por expropiación, así como a aquellos otros sitos al interior de la variante oeste de la carretera CV-300 en su confluencia con la ronda de borde urbano de Tavernes, propuesta su clasificación como urbanos en el documento de versión preliminar y modificando las determinaciones urbanísticas que procedan como consecuencia del análisis técnico y del Estudio de viabilidad económica encargado al efecto. Ello, con la finalidad de hacer viables los objetivos establecidos en el citado planeamiento.
- Incluir en el tratamiento del suelo urbano consolidado el estudio y, en su caso, la **delimitación unidades de ejecución** respectivamente en los terrenos sitos en la calle Río Miño; en la confluencia de la Avenida de Peris y Valero con las calles Fuente de San Luis y Organista Plasencia; en los terrenos situados en la calle Escultor Victor Hino (Malilla) y en la confluencia de las calles Garbí y Pintor Matarana, con definición de las características y determinaciones urbanísticas que sea procedente establecer en virtud del análisis técnico y del Estudio de viabilidad económica encargado al efecto.



#### 4. PREVISION DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

Los efectos significativos que la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan General pudiera ocasionar son descritos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) en dos situaciones comparativas: la de actuación (ejecución del PG) y la de no actuación (alternativa 0). La mayoría de éstos son de incidencia indirecta, habiendo sido identificados como más significativos los siguientes:

- a) Influencias microclimáticas sobre los núcleos urbanos
- b) Influencia sobre cambio climático y emisión de otros contaminantes atmosféricos
- c) Alteraciones en el ciclo natural del agua
- d) Preservación de procesos de pérdida de suelos
- e) Cambios en la estructura de usos del suelo: uso racional del suelo
- f) Generación de nuevos riesgos ambientales
- g) Efectos sobre ecosistemas y biodiversidad
- h) Alteraciones en el ciclo de materiales
- i) Generación de residuos
- j) Contaminación de suelo y agua
- k) Conectividad biológica
- l) Afecciones a los recursos paisajísticos y culturales
- m) Efectos sobre la población. Salud y calidad de vida de la población. Educación y formación. Integración e igualdad social
- n) Efectos sobre las actividades económicas. Agricultura tradicional
- o) Turismo Investigación y desarrollo. Otros sectores económicos
- p) Efectos Territoriales. Fragmentación del territorio. Descongestión y eficiencia en el transporte

Sin embargo, hay que señalar que los impactos que son consecuencia directa de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia son aquellos puramente territoriales, y será el modo en que se desarrollen los usos que habilita el instrumento de ordenación lo que determine el mayor o menor impacto de la forma o modo de ocupación del territorio.

La evaluación ambiental en el planeamiento urbanístico, y en general, en la ordenación territorial, presenta dos vertientes de estudio bien diferenciadas.

Por un lado, el impacto derivado de la nueva ocupación de suelo o transformación de usos preexistentes (clasificaciones de suelo e infraestructuras) constituye el principal agente inductor de agresiones al medio ambiente impactos y su evaluación sólo tiene sentido con carácter previo a la aprobación inicial del Plan. En la otra vertiente se encuentra la valoración de los impactos derivados del modo en que se produce la ocupación, que en general, siempre admitirá algún tipo de medida correctora para la disminución del impacto.

Es la primera de las vertientes la que se aborda de manera principal en el ISA, por lo que se establece una metodología que determina la aptitud del suelo para albergar los diferentes usos a ordenar, teniendo en cuenta por otra parte, los principales valores y riesgos ambientales que determinan la vulnerabilidad del medio. Ambas variables (aptitud de uso y vulnerabilidad) determinan la capacidad de acogida del medio para los usos planteados.



## MEMORIA AMBIENTAL

Es un hecho constatado que una buena parte de problemas urbanísticos de la ciudad requieren un enfoque metropolitano. El sistema de transporte, las grandes infraestructuras de servicios, las áreas industriales, los riesgos de conurbación, la protección de la huerta, etc., tienen inevitablemente una dimensión metropolitana.

Tampoco se debe olvidar que la ciudad de Valencia se encuentra fuertemente condicionada por grandes infraestructuras de comunicaciones (terrestres, marítimas y aéreas) de alcance metropolitano que desbordan cualquier planteamiento a nivel estricto de su término municipal, requiriendo una respuesta metropolitana como consecuencia de las nuevas políticas sectoriales que ya se han producido o están en proceso de desarrollo y ejecución.

Desde el marco físico del territorio, resulta oportuno destacar que el Núcleo central – la ciudad propiamente dicha- viene delimitado: al Este, por los límites del Dominio Público Marítimo-Terrestre y el mar Mediterráneo, en un frente costero de 21 kilómetros de longitud ocupado en su mayor parte por el Parque Natural de la Albufera y por el Puerto en franco desarrollo y expansión; lo que imposibilita el crecimiento de la ciudad en esta dirección. al Oeste, por el propio límite municipal en su mayor parte “conurbado” con los municipios colindantes, de menor entidad, y en alguna medida tributarios, pero con un elevado grado de desarrollo y expansión urbana que, en ocasiones, trasciende de sus propios límites territoriales, al Norte con los espacios de huerta con mayor interés y calidad ambiental; y al Sur, por el nuevo cauce del Turia en primera instancia; el propio límite del término municipal prácticamente conurbado con los municipios colindantes y el Parque Natural de La Albufera.

Situación geográfica que implica que el núcleo central de la ciudad queda constreñido a un territorio de aproximadamente 6.000 Ha., de las cuales 4.500 se corresponden con el núcleo urbano consolidado mas los sectores que, inicialmente clasificados como suelo urbanizable conforme las previsiones del Plan General vigente, se han incorporada ya al suelo urbano, o lo estarán a corto plazo, por estar urbanizados, como consecuencia de la adjudicación de sus respectivos programas de actuación integrada y posterior reparcelación.

Y si a ésta situación geográfica unimos el hecho cierto de que el suelo no urbanizable del municipio de Valencia pertenece a una de las dos categorías: al suelo protegido del Parque Natural de la Albufera, a la zona de influencia del Parque Natural del Turia o a la Huerta, las alternativas de ocupación de nuevo suelo urbanizable son muy limitadas.

Es decir, cualquier desarrollo urbano que requiera ocupar nuevo suelo pasa necesariamente por la selección de un borde urbano bien conectado con la red viaria existente o prevista de gran capacidad, afectando a las porciones residuales o degradadas de terrenos originariamente dedicados a la huerta de los alrededores de la ciudad, ya que otro escenario diferente sólo sería posible a costa de espacios protegidos, como el de los Parques Naturales declarados -en los que no se permiten actuaciones urbanísticas, ni es lugar apropiado para ello- o aquellos otros susceptibles de especial protección, como es el caso de los terrenos mejor conservados de la huerta norte de la ciudad.

En definitiva, la ocupación del suelo debe venir motivada por la aptitud de los terrenos que permita su integración cumpliendo ciertas condiciones que lo conviertan en



## MEMORIA AMBIENTAL

idóneo para su posterior desarrollo, ligarse necesariamente a la ejecución de infraestructuras y obras públicas y a la delimitación de nuevas reservas dotacionales que demande la Ciudad.

Respecto a los niveles acústicos del municipio, cabe destacar la poca influencia sobre los niveles sonoros en el Término Municipal de Valencia tanto del tráfico ferroviario como de los focos industriales, con respecto al ocasionado por el tráfico rodado. Así pues se puede afirmar que la principal fuente que produce la casi totalidad de la afección sobre la población es la referida al tráfico rodado y sobre el que habrá que incidir en los futuros planes de acción potenciando alternativas al mismo.

La población expuesta a niveles superiores viene condicionada por la proximidad a las vías de gran intensidad de tráfico o a carreteras, las cuales han sido identificadas en el diagnóstico. Será en estas vías donde se deberán realizar acciones para mejorar los niveles sonoros de su entorno.

El teórico incremento de la demanda de abastecimiento de agua potable, se justifica mediante la revisión de los actuales parámetros básicos del abastecimiento establecidos. En este sentido cabe destacar la evolución experimentada en el abastecimiento, de un continuo y sostenido ahorro de agua en el consumo de los abonados de la Ciudad de Valencia. Por lo que el establecimiento de dotaciones unitarias menores supondrían ahorros suficientemente significativos para abastecer el aumento poblacional esperado.

El suelo rústico del municipio de Valencia tiene un valor de uso agrícola "per se" en función de su capacidad agraria, con independencia de su valor patrimonial o paisajístico. Sin embargo, en su gran mayoría presenta un valor agrológico muy elevado, lo que impide discriminar entre distintos espacios de huerta.

Por lo que hace referencia a la prevención de riesgos naturales o inducidos, condicionantes del desarrollo urbano, en el municipio de Valencia se circunscriben al riesgo de inundabilidad, por lo que se debe fijar como criterio básico la compatibilidad de las áreas afectadas por nuevos desarrollos urbanos en función de las medidas correctoras oportunas de acuerdo con los planes y proyectos sectoriales previstos por la administración autonómica, principalmente referidos al barranco del Poio y al tramo de la acequia Palmaret-Vera.

Los espacios naturales que se sitúan próximos a Valencia tienen diferente naturaleza y son la base para preservar la riqueza de hábitats presentes en el territorio objeto de estudio.

Por una parte el propio espacio de huerta, mantiene en contacto todas las piezas del mosaico territorial. En la actualidad la matriz existente tiene una naturaleza mixta, agrícola urbana, y este hecho pasa por ser el más relevante puesto que se produce un vuelco en las características territoriales y en los procesos que se desencadenan. La reducción de las masas forestales primigenias originó una matriz agrícola que ha pervivido durante siglos.

Hoy en día esta matriz está cambiando y desde hace varias décadas el fenómeno de expansión rápida urbana marca una tendencia clara hacia la desaparición de espacios agrícolas.



## MEMORIA AMBIENTAL

De este modo la matriz agrícola preserva en mayor medida el recurso suelo como bien limitado. Tan sólo el 3,9 % del suelo de La Comunidad Valenciana está catalogado como de Clase A para la dedicación agrícola intensiva y buena parte de este porcentaje se encuentra en la región metropolitana de Valencia.

Se destacan diferentes piezas dentro del mosaico territorial de la región metropolitana de Valencia, con valores naturales:

- Parque Natural de La Albufera. Situado al sur de la región metropolitana de Valencia, en este enclave se concentra una gran diversidad de hábitats que poseen un alto grado de protección.
- Marjal de Rafalell i Vistabella. Este enclave se encuentra en contacto directo con La Huerta y está considerado como Zona Húmeda.
- Parque Natural del Turia. Las masas forestales del interior están formadas por bosques de *Pinus halepensis* en sus diferentes estados de sucesión: desde el matorral ralo al arbolado denso (no estando situado estrictamente sobre el TM de Valencia).
- Además hay que reseñar aquellos espacios que presentan una función conectora entre los diferentes espacios. Los principales corredores identificados son:
  - a) El Río Turia. Éste conecta los bosques mediterráneos del interior con la Vega del Turia. El antiguo cauce se ha convertido en el eje verde Oeste-Este de la Ciudad de Valencia.
  - b) El Barranc del Carraixet.
  - c) El Barranc de Torrent.

Los corredores han sido objeto de obras que merman su capacidad para actuar como corredor y para la consolidación como hábitat. Sin embargo, son elementos clave para potenciar su naturaleza de corredores que ponen en contacto a las piezas y a la matriz agrícola.

En otro orden de cosas, los elementos patrimoniales aparecen diseminados por el territorio. Sin embargo, se detectan áreas donde la concentración de los elementos de valor es más elevada y de este modo estos enclaves presentan un mayor mérito para su protección.

Las áreas de mayor densidad de elementos patrimoniales de valor se localizan tanto al norte como al sur de la ciudad de Valencia, próximas a su núcleo urbano. La densidad de alquerías decrece con la distancia a la ciudad de Valencia y del mismo modo la presencia de elementos patrimoniales con valor. El Río Turia y su antiguo cauce albergan la mayor densidad de elementos patrimoniales hidráulicos.

Se señala la huerta de Campanar como enclave singular puesto que es aquí donde se da la mayor concentración de elementos patrimoniales hidráulicos.

Los pueblos/huerta son núcleos que en la actualidad quedan integrados en la matriz paisajística de La Huerta. Son ejemplos de esto, Benifaraig, Borbotó, Carpesa, etc...



## MEMORIA AMBIENTAL

Las acequias madre que conforman un límite claro con las conurbaciones y que por tanto mantienen una estructura hidráulica menos alterada, son valores patrimoniales de primer orden puesto que a partir de ellas se puede realizar una lectura de este paisaje.

Por otra parte, las áreas destacables paisajísticamente son las áreas de Huerta que mantienen una estructura de paisaje y unas propiedades visuales destacables, siendo a la vez espacios escénicos dinámicos percibidos desde las principales vías de comunicación y enclaves donde se encuentran los elementos de interés visual.

Claramente los espacios de mayor valor desde el punto de vista visual se encuentran al norte de la ciudad de Valencia, éstos han sufrido una menor fragmentación y una menor alteración de las propiedades visuales del paisaje. La confinación de espacios de huerta anula la percepción de ésta como paisaje, y se percibe más como retales que tienden a degradarse y perder su carácter y su estructura, puesto que se pierden los vínculos con la matriz agrícola.

Así, a nivel territorial y desde una perspectiva ambiental, el Ayuntamiento resume la principal problemática detectada del municipio estudiado (problemática extendida a nivel metropolitano) en los siguientes puntos:

- a) Planteamiento no metropolitano en ordenación territorial
- b) Presión urbanística sobre los espacios agrícolas
- c) Pérdida de suelo como recurso de elevado potencial agrícola
- d) Pérdida de identidad territorial paisajístico-cultural
- e) Pérdida de valor patrimonial de tipo cultural
- f) Fragmentación y compartimentación de los espacios de huerta por infraestructuras y desarrollos urbanos
- g) Riesgo de desconectividad ecológica entre los distintos espacios de valor natural

El Ayuntamiento de Valencia considera que las medidas del Plan General tienen como uno de sus objetivos generales minimizar los efectos que tendría la expansión urbanística sobre la Huerta de Valencia de mayor valor. Por lo tanto, se ha efectuado, según esto, una identificación y caracterización de los posibles efectos de las diversas actuaciones, materializados en la clasificación de nuevo suelo urbanizable, sobre los elementos ambientales y territoriales.

A efectos de este análisis las actuaciones del Plan General, promovido por el Ayuntamiento de Valencia, se agrupan del modo siguiente:

**A) ACTUACIONES SOBRE SUELO URBANO O URBANIZABLE. NUEVOS SECTORES URBANÍSTICOS:**

Con Uso global o dominante Residencial:

- “Benimamet” (SUBLE-Rm-1)
- “Tavernes” (SUBLE-Rm-2)
- “Alboraya” (SUBLE-Rm-3)
- “La Torre Sur” (SUBLE-Rm-4)
- “Horno de Alcedo” (SUBLE-Rm-5)
- “Castellar Oeste” (SUBLE-Rm-6)



## MEMORIA AMBIENTAL

- "Pinedo" (SUBLE-Rm-7)
- "Mauella" (SUBLE-Rm-8)

Con Uso mixto Residencial plurifamiliar (Rpf)/Terciario(Ter) = Residencial múltiple /Terciario (Rm/Ter):

- "Campanar Oeste" (SUBLE-Rm/Ter-9)
- "Vera I" (SUBLE-Rm/Ter-10)
- "La Punta" (SUBLE-Rm/Ter-11)

Con Uso global o dominante Industrial (Ind) = Mixto Industrial-Terciario (Ind/Ter):

- "Faitanar" (SUBLE-Ind-12)
- Con Uso global o dominante dotacional (Dot)
- "Vera II" (SUBLE-Dot-13)

**B) CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE:**

a) El dominio público natural marítimo-terrestre e hidráulico, conformado por:

- Zona Marítimo Terrestre (SNUPE-DPMT).
- El dominio público hidráulico (SNUPE-DPH)

b) Los terrenos sujetos a un régimen específico de protección especial -ecológica y medioambiental- amparados en la Ley 11/1994, de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, sujetos aun régimen jurídico especial que son:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural de La Albufera (SNUPEPQN).
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural del Turia (SNUPE-PQN).
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Humedal de la marjal de Rafalell y Vistabella (SNUPE-ZH).

c) Los que, aun no estando comprendidos en los supuestos anteriores presentan características propias que los hacen merecedores de tal categoría, referidos a:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta. Grado 1 (SNUPE-H1).

d) Aquellos otros terrenos que, conforme a la estrategia territorial adoptada, se excluyen del proceso de urbanización, que incluye los terrenos que se clasifican como:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial Grado 2 (SNUPE-H2).
- Suelo no urbanizable de Protección y Reserva de Infraestructuras y Servicios Urbanos (SNUPE-ID).

**C) RED PRIMARIA ESTRUCTURAL:**

- Red Primaria de Espacio libres (P/QL)
- Red Primaria de Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones (P/ID).
- Red Primaria de Infraestructuras y servicios urbanos (P/ID)



## MEMORIA AMBIENTAL

Los elementos del medio o factores que pueden ser afectados por las medidas se agrupan, a efectos de este análisis, en los siguientes:

## a) Población:

- Salud y Calidad de vida de la población
- Educación y formación
- Integración e igualdad social

## b) Elementos ambientales:

- Clima / microclima
- Atmósfera / Aire
- Suelos
- Eficiencia hídrica y calidad de aguas
- Ecosistemas y biodiversidad
- Paisaje
- Patrimonio histórico y cultural
- Riesgos naturales

## c) Actividades económicas:

- Agricultura tradicional
- Turismo
- Investigación y desarrollo
- Otras (urbanismo y construcción, industrial, etc.)

Los efectos se caracterizan de acuerdo con el Anexo I de la Ley 9/2006, que fija el contenido mínimo del Informe de Sostenibilidad Ambiental, del modo siguiente:

- Positivos – Negativos
- Directos – Indirectos
- Permanentes – Temporales
- Reversibles – Irreversibles
- A corto/ medio/ largo plazo
- Sinérgicos – Acumulativos

A la hora del análisis se explicitan las características más relevantes o significativas de los efectos.

La tabla siguiente refleja la matriz resumida de la identificación y caracterización de los efectos previsibles de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Plan General en su versión preliminar.



MEMORIA AMBIENTAL

EFECTOS PREVISIBLES DE LAS ACTUACIONES DEL PG															
Tipo de actuaciones	Elementos afectados														
	Población			Elementos ambientales						Actividades económicas					
	Salud y Calidad de vida de la población	Educación y formación	Integración e igualdad social	Clima / microclima	Atmósfera / Aire	Suelos	Eficiencia hídrica y calidad de aguas	Ecosistemas y biodiversidad	Paisaje	Patrimonio histórico y cultural	Riesgos naturales	Agricultura tradicional	Turismo	Investigación y desarrollo	Otras
Actuaciones sobre suelo urbano/urbanizable			P, I, P, R, A, MP										P, D, T, R, S, CP		P, I, P, R, A, MP
Clasificación de nuevo suelo de uso Residencial (SUBLE-Rm)	"Benimámet" (SUBLE-Rm-1)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Tavernes" (SUBLE-Rm-2)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Alboraya" (SUBLE-Rm-3)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"La Torre Sur" (SUBLE-Rm-4)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Horno de Alcedo" (SUBLE-Rm-5)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Castellar Oeste" (SUBLE-Rm-6)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Pinedo" (SUBLE-Rm-7)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Mahuetlla" (SUBLE-Rm-8)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
Clasificación de nuevo suelo de uso mixto Residencial /Terciario (SUBLE-Rm/Ter)	"Campanar Oeste" (SUBLE-Rm/Ter-9)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"Vera I" (SUBLE-Rm/Ter-10)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
	"La Punta" (SUBLE-Rm/Ter-11)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		
Clasificación de nuevo suelo de uso Industrial (SUBLE-Ind)	"Faitanar" (SUBLE-Ind-12)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		P, D, T, R, A, CP
Clasificación de nuevo suelo dotacional (SUBLE-Dot)	"Vera II" (SUBLE-Dot-13)		P, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP	N, D, T, R, A, CP		N, D, P, I, A, CP	N, D, P, I, A, CP			N, D, P, I, A, CP		P, D, P, R, A, CP
Clasificación de Suelo No Urbanizable en su categoría de especial protección (SNUPE)	Zona Marítimo Terrestre (SNUPE-DPMT)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP				P, D, P, I, A, LP						P, I, T, R, A, MP
	Dominio público hidráulico (SNUPE-DPH)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP				P, D, P, I, A, LP						P, I, T, R, A, MP
	Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural de La Albufera (SNUPE-PQNA)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP				P, D, P, I, A, LP		P, I, T, R, A, LP				P, I, T, R, A, MP
	Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural de Turia (SNUPE-PQNT)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP				P, D, P, I, A, LP		P, I, T, R, A, LP				P, I, T, R, A, MP
	Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Humedal de la marjal de Rafalell y Vistabella (SNUPE-ZH)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP				P, D, P, I, A, LP		P, I, T, R, A, LP				P, I, T, R, A, MP
	Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta. Grado 1 (SNUPE-H1)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP						P, I, T, R, A, LP				P, D, P, R, A, CP
	Suelo No Urbanizable de Protección Especial Grado 2 (SNUPE-H2)	P, I, P, I, A, MP	P, I, P, I, S, LP		P, I, P, I, S, LP						P, I, T, R, A, LP				P, D, P, R, A, CP
	Suelo no urbanizable de Protección y Reserva de Infraestructuras y Servicios Urbanos (SNUPE-ID)	P, I, P, I, A, MP		P, I, P, I, A, CP						P, D, P, R, I, A, CP					
Red primaria estructural	Red Primaria de Espacio libres (PIQL)	P, I, P, I, A, MP			P, I, P, R, A, LP										
	Red Primaria de Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones (PID)	P, I, P, I, A, MP							N, D, P, I, A, CP	N, D, P, R, A, CP					
	Red Primaria de Infraestructuras y Servicios Urbanos (PID)	P, I, P, I, A, MP							P, I, P, I, A, MP	P, D, P, I, A, MP	P, D, P, I, A, MP				

P=positivo, N=negativo; D=directo, I=indirecto; T=temporal, P=permanente; R=reversible, IR=irreversible; S=sinérgico, A=acumulativo; CP= Corto plazo, MP=medio plazo, LP=largo plazo



### **VALORACIÓN DEL PAISAJE**

Al objeto de obtener las preferencias de la población sobre el paisaje de Valencia, se propuso valorar tres aspectos sustancialmente significativos del paisaje:

- Valoración de las grandes unidades de paisaje o tipos de paisaje

- Valoración de las unidades de paisaje de huerta

- Valoración de la fragilidad paisajística, es decir, no por su calidad intrínseca, sino en función de su interacción con otros elementos del paisaje dentro de su cuenca visual.

La metodología utilizada se ha basado en la percepción visual del paisaje por parte de población, utilizando para ello fotografías representativas.

Valoración de las grandes unidades de paisaje o tipos de paisaje

<i>Número total de votaciones realizadas</i>
112

## **TIPOS DE PAISAJES**



Masas de agua



Forestal



Sistema dunar y playas



Huerta



Arrozal



Cultivo de regadío





Cultivo de secano



Urbano residencial



Cantera



Urbano industrial

Valoración de las Grandes Unidades de Paisaje o Tipos de Paisaje

<i>Unidad de paisaje</i>	<i>Puntuación Encuesta</i>	<i>Puntuación Estudio de Paisaje</i>
<i>Masas de agua</i>	565	8,9
<i>Forestal</i>	556	9,1
<i>Sistema dunar y playas</i>	548	9,1
<i>Huerta</i>	526	8,2
<i>Arrozal</i>	513	9,0
<i>Cultivo de regadío</i>	455	6,1
<i>Cultivo de secano</i>	438	6,6
<i>Urbano residencial</i>	330	5,6
<i>Cantera</i>	205	2,4
<i>Urbano industrial</i>	200	2,5

De la comparativa de ambas puntuaciones se aprecia un alto grado de concordancia entre la valoración del paisaje por la población que ha participado y la efectuada en el Estudio de Paisaje que acompaña al Documento preliminar de Revisión del Plan General, primando en ambos casos como sobresalientes los paisajes naturales propios del Parque Natural de L'Albufera y del Parque Natural del Turia (Masas de agua,



MEMORIA AMBIENTAL

Forestal y Sistema dunar y playas), como valiosos los paisajes de Huerta y Arrozal, y como intermedios los cultivos de cítricos y de secano. En un escalón inferior se situarían los paisajes urbanos residenciales. Los paisajes menos valorados y a distancia en relación con los anteriores son los paisajes industriales y los relieves deteriorados por actividades extractivas.

Valoración de las unidades de huerta

Número total de votaciones realizadas
86

**Valoración Unidades de Huerta**

Unidad de paisaje	Puntuación Encuesta	Puntuación Estudio de Paisaje
<i>Horta d'Alboraia</i>	184	8,5
<i>Horta de l'Albufera</i>	159	9,0
<i>Horta de Sant Miquel dels Reis</i>	159	8,4
<i>Horta de Rovella i Francs</i>	134	8,0
<i>Horta Z.C. Sèquia de Moncada</i>	113	7,1
<i>Horta de Meliana</i>	110	8,1
<i>Horta La Punta Nord</i>	68	5,3
<i>Horta Vinalesa-Bonrepòs</i>	68	7,4
<i>Horta de Faitanar</i>	65	5,6
<i>Horta de l'Arc de Moncada</i>	63	6,9
<i>Horta de Benimamet</i>	52	5,6
<i>Horta de Poble Nou</i>	36	6,6
<i>Horta de Campanar-Cantarranes</i>	32	8,1
<i>Horta de Campanar-Molins</i>	29	7,1
<i>Horta de Castellar i Oliveral</i>	26	6,8
<i>Horta Albuixech Massalfassar</i>	25	7,4
<i>Antic Illit del Túria</i>	13	7,0
<i>Horta de Petra</i>	10	8,6
<i>Horta de Favara</i>	4	5,6



Nuevamente, la valoración es en general concordante entre el Estudio de Paisaje y la percepción por el público que ha participado. No obstante, cabe precisar que esta valoración es más compleja, pues para los ciudadanos no especialistas, algunas denominaciones de huerta de gran relevancia por sus valores del patrimonio hidráulico o de arquitectura rural, son desconocidas para el gran público, motivo por el cual han tenido una valoración baja (caso de l'Horta de Petra y de Albuixech-Massalfassar) y en otros casos se han percibido con carácter más urbano (Horta de Campanar-Cantarranes, Campanar-Molins o Antic llit del Turia).

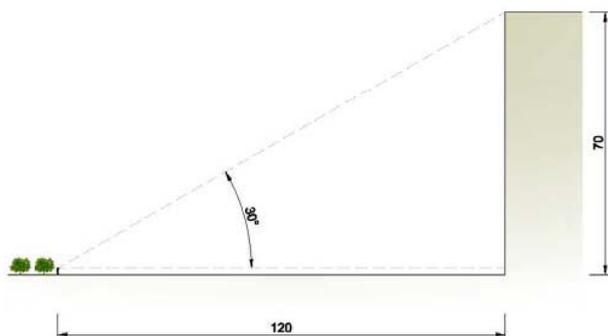
#### Valoración de la fragilidad

Un aspecto muy importante en la percepción de la calidad del paisaje visual es la fragilidad del paisaje, entendida como la susceptibilidad de variación de la calidad del paisaje como consecuencia de la introducción de cambios en el uso del suelo o elementos nuevos dentro de la cuenca visual en la que se inserta el paisaje, en relación con el punto de vista del observador.

En cuencas visuales llanas, y sin masa forestal madura, como sucede en la Plana de Valencia, la fragilidad del paisaje es muy elevada y los elementos dominantes del paisaje, en particular la edificación, tienen una influencia determinante en la calidad paisajística, con especial incidencia en las zonas de transición entre los núcleos urbanos y la huerta.

Así viene demostrado por la ley de Merten en las franjas de bordes urbanos, según la cual, el paisaje incluido en una visual que forme un ángulo de  $30^\circ$  con el elemento destacado del fondo escénico está en su espacio visual y caracteriza predominantemente el paisaje visual percibido por el espectador.

Es lo que se expresa en la figura siguiente, para un edificio de 18 plantas (con 70 metros de altura); según la ley de Merten, el paisaje dentro de los 120 metros horizontales más próximos al edificio se percibiría como urbano.



#### Paisaje urbano percibido según la Ley de Merten

Ello se ha contrastado en la encuesta de percepción visual del paisaje, en la que se ha propuesto valorar en dos ejemplos de huerta valiosa - Horta de Sant Miquel dels Reis y de Alboraiá - ocho imágenes desde cuatro puntos de vista distintos, dos a dos, según el fondo escénico fuera, respectivamente, la huerta o el borde urbano.



Número total de votaciones realizadas

96

Valoración de la fragilidad	Puntuación	
	Preferencia imagen 1	Preferencia imagen 2
1. l' Horta de Sant Miquel dels Reis	79	18
2. l' Horta de Sant Miquel dels Reis	17	80
3. l' Horta d'Alboraia	14	82
4. l' Horta d'Alboraia	18	78

Imagen	Imagen 1	Imagen 2	Preferencia 1	Preferencia 2
1			79	18
2			17	80
3			14	82
4			18	78



Como puede apreciarse, en todos los casos la valoración máxima ha sido para las visuales que tenían como fondo escénico la huerta y, viceversa, las menos valoradas han sido las visuales que tenían como fondo escénico la edificación del borde urbano, percibiéndose más como paisaje urbano que de huerta.

Por ello, en base a esta Ley y en base a experiencias realizadas en otros estudios, se ha estimado que sólo a una distancia entre los 100 y los 400 metros desde el borde urbano el observador empieza a considerar el paisaje de huerta como tal. La distancia depende de las alturas de edificación y de la visual considerada.

En consecuencia, para una misma unidad de paisaje afectada por dicha franja periférica de borde urbano la valoración del paisaje intrínseco no puede ser igual que en el resto de la unidad de paisaje no afectada por este efecto de paisaje alterado.

En el análisis visual del Estudio de Paisaje se han considerado zonas de transición huerta-medio urbano de 200 metros en la ciudad y de 100 metros en los núcleos periféricos (Borbotó, Carpesa, Castellar i Oliveral...) en las que la valoración de paisaje se ha minorado para considerar adecuadamente este efecto.

Este procedimiento de valoración tiene además su apoyo en la valoración de la percepción visual votada por los participantes.

Estas franjas de borde urbano, de menor valor paisajístico, son las que se han seleccionado como candidatas para la reclasificación de suelos con objeto de satisfacer la demanda de nueva vivienda en régimen de protección, favoreciendo así el modelo de ciudad compacta mediterránea que fija como modelo deseable de crecimiento la Estrategia Territorial Europea.

### **Conclusión**

Del proceso de participación pública respecto a la valoración del paisaje, cabe señalar que existe un buen respaldo de la valoración efectuada en el Estudio de Paisaje que acompaña al Documento de revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, tanto en lo que se refiere a la valoración de los tipos de paisaje, como en lo relativo a la calidad de los paisajes de huerta y respecto a la fragilidad paisajística, que permite discriminar una valoración menor para la franja de borde urbano en las unidades de huerta que rodean a la ciudad de Valencia.

### **EFFECTOS MEDIOAMBIENTALES DE LOS NUEVOS SUELOS URBANIZABLES**

La propuesta que el Plan General realiza respecto al **Suelo Urbanizable**, es la que se relaciona a continuación y a la que se realizan las siguientes consideraciones:

#### **A) CON USO GLOBAL O DOMINANTE RESIDENCIAL:**

**1) “Benimamet” (SUBLE-Rm-1)** situado al este y al oeste de la pedanía del mismo nombre, entre el suelo urbano consolidado y semiconsolidado, clasificado por el planeamiento vigente como tal; el límite con el suelo urbano consolidado del término



municipal de Burjasot y el Distribuidor norte de Valencia: Paterna-Vinalesa (Corredor Comarcal).

Se trata de una bolsa de suelo agrícola, rodeada prácticamente en su totalidad por suelo urbano y por infraestructuras de la red primaria, cuya proximidad al casco urbano y su aislamiento de las infraestructuras agrarias está produciendo el abandono de los cultivos, favoreciendo la simplificación del medio y la aparición de actuaciones incontroladas que lo degradan; aunque persisten infraestructuras de regadío de la acequia de Moncada. Existe un elemento singular del Catálogo de Arquitectura Rural: La Alquería de Mossén Povo, que además constituye un Área de Vigilancia Arqueológica.

La ordenación pormenorizada a nivel de Plan Parcial concentrará los espacios libres de la red primaria en la zona suroeste con el fin de que sirvan, además de para la preservación de la Alquería de Mossén Povo, de barrera de protección de las grandes infraestructuras existentes y previstas en el Sector.

El sector se sitúa sobre la Unidad Ambiental “**UA11.- Horta de Benimamet**”, coincidente en su ámbito territorial, y que ha sido calificada en el ISA con una calidad ambiental relativa muy baja.

La aptitud de uso residencial ha sido calificada en la Memoria Ambiental como muy elevada, dada la conexión con otros espacios urbanos y la dotación de importantes infraestructuras de transporte.

**2) “Tavernes” (SUBLE-Rm-2)**, situado al norte del término municipal, colindante con el de Tavernes Blanques, entre el cierre sur de la ronda de la población propuesta en su Concierto previo -cuyo trazado tiene que discurrir necesariamente por el término municipal de Valencia- y del suelo urbano consolidado de dicho término.

Se trata de una bolsa de suelo agrícola en el borde inacabado del casco urbano de Tavernes lo que está produciendo el abandono de los cultivos, favoreciendo la simplificación del medio y la aparición de actuaciones incontroladas que lo degradan.

La ordenación pormenorizada propuesta a nivel de Plan Parcial, supone destinar el suelo sujeto al régimen de Actuaciones Integradas, a dotaciones públicas y parcelas edificables que completan las manzanas inacabadas de dicha población con destino a la construcción de viviendas de promoción pública (VPP).

El sector se sitúa en el límite norte de la Unidad Ambiental “**UA15.- Horta de San Miquel dels Reis**”, y que ha sido calificada, en la Memoria Ambiental, con una calidad ambiental relativa media. Sin embargo es indudable que esta unidad presenta valores muy importantes para su conservación, que no resultarán afectados por el presente sector: Tal es el caso del Monasterio de San Miquel dels Reis.

Además, según el PATRICOVA, presenta riesgos de inundación debido a la cercanía del barranco del Carraixet. Sin embargo, este riesgo se está corrigiendo mediante las obras de encauzamiento del barranco, complementado con obras de drenaje del sistema Vera-Palmaret. No obstante, el Plan General deberá acompañarse de un Estudio de Inundabilidad respecto a los sectores con riesgo de inundación que deberá ser informado favorablemente por el Servicio de Ordenación del Territorio.



La aptitud de uso residencial ha sido calificada como elevada, dada la conexión con otros espacios urbanos.

**3) “Alboraya” (SUBLE-Rm-3)**, situado al norte del término municipal colindante con el de Alboraya, en la denominada partida del Racó de San Llorens, entre el suelo urbano consolidado de dicho término y el cierre de la ronda sur propuesta en el Concierto previo de Tavernes.

Se trata de una bolsa de suelo agrícola en el borde inacabado del casco urbano de Tavernes.

El medio está muy antropizado por la proximidad de infraestructuras y por la presión humana derivada de la proximidad de suelo urbano residencial, aunque existen infraestructuras de regadío de la acequia de Rascanya. Es de reseñar la presencia de un elemento de protección singular del Catálogo de arquitectura rural de Valencia (Alquería de Estrems), a integrar en la actuación.

El sector se sitúa en el límite norte de la Unidad Ambiental “**UA15.- Horta de San Miquel dels Reis**”, que ha sido calificada con una calidad ambiental relativa media. También se encuentra afectada por riesgos de inundación (según el PATRICOVA) aunque en vías de ser solucionado, mediante las obras de encauzamiento del Barranco de Carraixet, realizándose las mismas consideraciones establecidas en el sector anterior. La aptitud de uso residencial ha sido calificada, en la Memoria Ambiental, como elevada.

**4) “La Torre Sur” (SUBLE-Rm-4)**, situado al este de la pedanía del mismo nombre, entre el suelo urbano, consolidado, clasificado por el planeamiento vigente; el Camino Real de Madrid; la línea férrea Valencia-Madrid por Albacete (porción de terrenos del término municipal de Sedaví en medio ya clasificados como suelo urbanizable y en programación) y el suelo urbano consolidado del término municipal de Alfafar.

El medio está muy antropizado por la proximidad de infraestructuras y por la presión humana derivada de la proximidad de suelo urbano residencial. Existen infraestructuras de regadío de la acequia de Favara, así como elementos de arquitectura rural de Valencia, aunque no de protección singular. El Camino Real de Madrid constituye una vía pecuaria.

La unidad ambiental sobre la que está situada es la “**UA4.- Horta de Favara-La Torre**”, cuya calidad ambiental relativa ha sido calificada de baja, mientras que su aptitud de uso residencial se ha calificado como muy elevada.

**5) “Horno de Alcedo” (SUBLE-Rm-5)**, situado al este y al oeste de la pedanía del mismo nombre, entre el suelo urbano residencial e industrial consolidado y urbanizable de uso industrial clasificado por el planeamiento vigente; la V-30 y la V-31 (Pista de Silla).

Esta bolsa de suelo de uso agrícola, en la actualidad está sufriendo los impactos derivados de la proximidad de la V-30, la V-31 y el suelo industrial consolidado de la propia pedanía, que están ocasionando una disminución de la calidad ambiental del sector. Existen infraestructuras de regadío de la acequia de Favara, así como infraestructuras de regadío de Francos y Marjales.



La ordenación pormenorizada a nivel de Plan Parcial concentrará los espacios libres de la red primaria en la zona suroeste con el fin de que sirvan además de barrera de protección los polígonos industriales clasificados como suelo urbano y urbanizable.

Este sector se sitúa sobre la unidad ambiental “**UA4.- Horta de Favara-El Forn d’Alcedo**”, que ha sido calificada, en la Memoria Ambiental, con una calidad ambiental relativa muy baja. Según el Mapa Acústico de Valencia, presenta importantes afecciones sonoras ocasionadas por la confluencia de las emisiones de la V-30 y la Pista de Silla (N-332).

La aptitud de uso residencial obtenida ha sido calificada como elevada.

**6) “Castellar Oeste” (SUBLE-Rm-6)**, situado al oeste de la pedanía del mismo nombre. Es un sector residencial propuesto en la zona de huerta comprendida entre la V-31, la V-30 y el suelo urbano de Castellar (Pista de Silla).

Este sector presenta en estos momentos un uso agrícola dificultado por la proximidad del suelo urbano y las infraestructuras viarias de la red primaria que lo circundan e impiden su integración con las grandes bolsas de suelo agrícola situado al sur de L’Horta. Por las mismas razones el medio se encuentra degradado, aunque existen infraestructuras de regadío de Francos y Marjales, y elementos de arquitectura rural.

La unidad ambiental sobre la que está situada es la “**UA2.- Horta de Castellar-l’Oliveral Oeste**”, cuya calidad ambiental relativa ha sido calificada como baja, en la Memoria Ambiental, mientras que su aptitud de uso residencial se ha calificado como elevada.

Esta huerta, aún no presentando singularidades ambientales destacables, se trata de un espacio de huerta existente entre núcleos urbanos y adyacente a infraestructuras de primer orden, que constituyen uno de los principales accesos de la ciudad de Valencia, por lo que adquiere una mayor necesidad de protección, más allá de sus valores intrínsecos.

Por ello, se considera que se debería estudiar y delimitar una franja de afección visual respecto de las infraestructuras viarias V-31 (Pista de Silla) y V-30, manteniendo en ella la estructura de la huerta existente y limitando a su vez las alturas de la edificación en el nuevo borde con la huerta, de manera que, además, se mantenga el carácter del núcleo histórico de Castellar.

**7) “Pinedo” (SUBLE-Rm-7)**, situado al sur de la pedanía del mismo nombre, entre el suelo urbano residencial, consolidado, clasificado por el planeamiento vigente; el nuevo acceso al Paseo marítimo y la franja litoral.

Sobre esta propuesta debe tenerse en cuenta que la ordenación del sector debería ajustarse estrictamente a las especificaciones del art. 35 del PRUG, ya que sin el cumplimiento estricto de dichas especificaciones es jurídicamente imposible en aplicación directa del PRUG, siendo la única clasificación urbanística admisible la de Suelo No Urbanizable Protegido, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 11/94.

En la actualidad en esta zona debe tenerse presente lo siguiente:



a) La misión Ramsar de Asesoramiento nº 58 al Sitio Ramsar “Albufera de Valencia” que visitó la zona en diciembre de 2006 y que con respecto a Pinedo señaló que habían comprobado “in situ” la situación de degradación el límite sur de Pinedo, no quedando patente para esta Misión que existiese una demanda social real de vivienda en la propia pedanía, ocasionada por el realojo de los afectados por las infraestructuras de la zona ZAL, ya que, por un lado, parte de los afectados ya habían sido realojados en otras zonas, y, por otro, las autoridades responsables de las infraestructuras de la ZAL no habían solicitado al Ayuntamiento de Valencia la dotación de nuevo suelo urbano en la pedanía de Pinedo. El informe concluía que la actuación más adecuada sería la recuperación ambiental de las zonas degradadas incluidas en el Parque Natural, con el fin de restaurar el límite sur de Pinedo, instando al Ayuntamiento a iniciar la elaboración y tramitación de un Plan Especial que cumpla prioritariamente la restauración ambiental del lugar.

b) Por otra parte, nos encontramos con que la posibilidad de desarrollo urbanístico de Pinedo es objeto de la Sentencia nº 484/08 que declara parcialmente contrario a Derecho el Decreto 259/04, de 19 de Noviembre, del Consell, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de L’Albufera, habiendo sido recurrida en casación por el Consell, por lo que cabe recordar que si la citada sentencia llegara a declararse firme, esto implicaría la anulación absoluta, sin excepciones, de la posibilidad de expansión urbanística del núcleo de Pinedo.

Por lo tanto, mientras no esté clarificada jurídicamente la situación de dicho ámbito se debe aplicar transitoriamente un régimen de protección correspondiente a las “Áreas de Uso Agrícola-Huerta (A-H)” y a las “Áreas de uso Agrícola-Arozal (A-A)”, este último caso para las parcelas de arrozal funcional que aún existen en la zona.

Siguiendo las indicaciones establecidas en el Informe Ramsar por lo que respecta al entorno de Pinedo, se considera necesario que la revisión del Plan General prevea expresamente la elaboración y tramitación, por el Ayuntamiento de Valencia, del Plan Especial, en colaboración con la Conselleria respectiva, siendo los criterios generales de dicho Plan los establecidos en las Directrices para la Ejecución del PRUG, Programa de Actuación 6 (Desarrollo del Régimen de Ordenación del PRUG), Actuación nº 1 (Elaboración, Aprobación y Ejecución del Plan Especial del Entorno de Pinedo).

Dichos criterios son de carácter indicativo, pudiendo variar atendiendo a circunstancias de coyuntura, oportunidad y disponibilidad de recursos, siempre que los objetivos generales del PRUG queden preservados.

Además, visto que en la zona existe un desorden importante en los usos del suelo, con proliferación de actividades diversas y dispersas y aparición de espacios residuales que conlleva una degradación del paisaje y una clara pérdida de identidad del mismo con la ausencia de un límite claro y ordenado, se considera que se podría proponer un Programa de Paisaje para desarrollar actuaciones de mejora del borde urbano en contacto directo con este espacio de gran valor ecológico y visual, proponiendo medidas para la restauración o rehabilitación paisajística de los ámbitos degradados y para la puesta en valor del paisaje existente.

**8) “Mahuella” (SUBLE-Rm-8)**, situado al oeste de la pedanía del mismo nombre, entre el suelo urbano consolidado y urbanizable clasificado o previsto por el planeamiento del municipio de Albalat dels Sorells y la antigua “Vía Churra”.



El medio esta muy antropizado por la proximidad de infraestructuras y por la presión humana derivada del suelo urbano residencial e industrial del municipio vecino de Albalat dels Sorells. Esta porción del territorio propuesto, ha quedado segregado del resto de la Unidad Ambiental a la que pertenece por la variante de la antigua carretera nacional.

No presenta elementos arquitectónicos valorables desde el punto de vista patrimonial, aunque presenta canales de riego tradicional de la Acequia de Moncada. Este espacio de huerta se encuentra muy transformado al cultivo de cítricos.

La unidad ambiental sobre la que está situada es la **“UA18.- Horta de Meliana-Albuixech-Massalfasar (Mauella)”**, cuya calidad ambiental relativa ha sido calificada como media en la Memoria Ambiental, mientras que su aptitud de uso residencial se ha calificado como elevada.

#### B) CON USO MIXTO RESIDENCIAL –TERCIARIO:

**9) “Campanar Oeste” (SUBLE-Rm/Ter-9)**, situado al noroeste del distrito del mismo nombre, entre el suelo urbanizable clasificado por el planeamiento vigente, ya adjudicada su programación y ejecutadas las obras de urbanización; el Parque de Cabecera; y el límite con el término municipal de Mislata, en parte coincidente con el cauce del río Turia, y el trazado previsto por la Consellería d'Infraestructures i Transport del proyecto de nueva conexión de la V-30 con Maestro Rodrigo.

Los usos agrícolas del sector se mantienen en la actualidad, si bien empieza a observarse los efectos de la presión humana, derivada de la proximidad del casco urbano que ocasionan la simplificación del medio y la aparición de usos incontrolados que lo degradan.

Esta presión humana ocasiona que el sector tenga una calidad ambiental inferior al suelo agrícola de huerta que se sitúa más al norte y al oeste. Existen en la zona infraestructuras de regadío de las acequias de Tormos y Mestalla; y aunque presenta la limitación, según el PATRICOVA, de estar parcialmente afectada por riesgo 5 de inundación en su extremo oeste, el sector se considera apto para usos urbanos.

Un estudio de concreción del riesgo de inundación a escala de plan parcial debe servir para la delimitación detallada de este sector cuya ordenación deberá concentrar los espacios libres de la red primaria en la zona más próxima a ellos. Lo que permitirá, simultáneamente, la ampliación del Parque de Cabecera.

Presenta la particularidad de estar afectado por el PORN del Turia (Área de Influencia 2), el cual en principio no presenta incompatibilidades con la actuación planteada en el presente sector.

Existe un elemento de Arquitectura Rural de protección Singular a integrar en la actuación (Molí del Sol).

El presente sector se sitúa sobre las unidades ambientales denominadas **“UA9.- Horta de Campanar-Molins”** y **“UA8.- Antic Llit del Turia”**, para las cuales se ha obtenido una calidad ambiental relativa media.



Las aptitudes de uso residencial determinadas han sido “Moderada” para la UA8 (debido a la inundabilidad del cauce) y “Muy elevada” para la UA9 en la Memoria Ambiental.

**10) “La Punta” (SUBLE-Rm/Ter-11)**, situado en el distrito del mismo nombre, entre el suelo urbanizable, ya adjudicada su programación y ejecución, por el planeamiento vigente: “Camino de las Moreras II y el Oceanográfico; el barrio de Nazaret y la Autopista de El Saler.

Se trata de un sector rodeado por suelo urbano de la ciudad de Valencia y por grandes infraestructuras viarias, en el que se observan usos agrícolas marginales e incluso el abandono de algunas parcelas debido a la falta de conexión con las infraestructuras agrarias generales. La calidad ambiental es reducida debido a la presión humana y a la simplificación del medio ocasionado por el abandono de los usos agrarios. Se sitúa en su ámbito dos elementos de protección singular del Catálogo de Arquitectura Rural de Valencia (Conjunto Iglesia y Casa Parroquial). Además, existen infraestructuras de regadío de la acequia de Rovella.

La ordenación pormenorizada a nivel de Plan Parcial deberá resolver la integración de la Iglesia de La Punta y de los elementos de la arquitectura rural preexistentes, así como la integración en el Sector del núcleo lineal del asentamiento rural de La Punta, concentrando los espacios libres de la red primaria en la franja situada al este de dicho asentamiento hasta la carretera de Nazaret-Oliva.

El presente sector se ubica sobre la Unidad Ambiental “**UA7.- Horta de la Punta Nord**”, cuya calidad ambiental relativa es muy baja en la Memoria Ambiental, debido al estado de degradación en el que se encuentra.

La aptitud de uso residencial se ha calificado como muy elevada.

**11) “Vera I” (SUBLE-Rm/Ter-10)**, situado al sureste del distrito de Benimaclet, entre el suelo urbanizable clasificado por el planeamiento vigente, ya adjudicada su programación, la ronda de Benimaclet ya ejecutada, la autovía de Puzol y el trazado de la ronda norte prevista.

Los usos agrícolas del sector se mantienen en la actualidad, si bien empieza a observarse los efectos de la presión humana, derivada de la proximidad del casco urbano.

Esta presión humana ocasiona que el sector tenga una calidad ambiental inferior al suelo agrícola de huerta que se sitúa más al norte. Existen en la zona infraestructuras de regadío de la acequia de Rascanya y Vera-Palmaret, y aunque presenta la limitación, según el PATRICOVA, de estar parcialmente afectada por riesgo 5 de inundación en su extremo oeste, el sector se considera apto para usos urbanos.

Un estudio de concreción del riesgo de inundación del Palmaret–Vera implica la ubicación de una balsa de laminación en el sector de conformidad con los planes de la Consellería de Infraestructuras.



Existe un elemento del patrimonio arquitectónico rural catalogado como de protección singular (Alquería de Serra), que deberá ser tenido en cuenta en el tratamiento y ordenación del sector.

Se sitúa sobre la unidad ambiental denominada “**UA16.- Horta d’Alboraia**”, para la cual se ha obtenido una calidad ambiental relativa media, mientras que su aptitud de uso residencial se califica como elevada en la Memoria Ambiental.

Con respecto al sector Vera-I SUBLE-Rm-Ter-10 y al Sector Vera-II SUBLE-Dot-13 - Sector dotacional para la ampliación del campus UPV hacia el norte, ambos configurarán un nuevo borde urbano del municipio por el norte y uno de los principales accesos a la ciudad.

Ambos sectores se plantean en una zona de máximo valor paisajístico junto a un área de huerta para la que el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia propone su protección integral y conservación. Por ello, deberá cuidarse de manera especial la ordenación pormenorizada de estos sectores, de manera que se preserven la estructura del paisaje existente, las principales vistas hacia la huerta, etc.

En el ámbito existen importantes elementos patrimoniales (Alquería de Serra, Cementerio Benimaclet, conjunto de la Ermita y el Molí de Vera) que constituyen recursos paisajísticos de alto valor y que son indisociables de su entorno paisajístico de huertas, acequias, caminos y alquerías, debiendo preservarlos ligados a su paisaje.

En cuanto a la nueva infraestructura viaria planteada en este ámbito que dividirá los sectores dejando una zona verde PQL al norte, se deberá diseñar la misma teniendo en cuenta criterios para su integración paisajística, para lo que se deberá contemplar el parcelario, la red de riego y las conexiones de los caminos rurales existentes. Se deberá diseñar la infraestructura de borde urbano como elemento de transición entre la ciudad y la huerta facilitando la continuidad funcional y visual entre ambos espacios. En este sentido se deberá cuidar especialmente su diseño en el cruce con la acequia de Vera y valorar adecuadamente la Ermita y el Molí de Vera, distanciando el máximo posible la nueva infraestructura del elemento patrimonial. Siendo éste un borde nítido, se deberán plantear miradores a la huerta, entendidos éstos como puntos de observación, recorridos o paseos que actúen como elementos de remate y percepción hacia el espacio rural.

### C) CON USO GLOBAL O DOMINANTE INDUSTRIAL O MIXTO INDUSTRIAL-ALMACÉN:

**12) “Faitanar” (SUBLE-Ind-12)**, situado en el polígono catastral del mismo nombre, a uno y otro lado de la Autovía de Torrent; entre la reserva ferroviaria del acceso a Valencia del tren de Alta Velocidad; y el límite del término municipal con el suelo urbano industrial consolidado del municipio de Picanya.

La zona, en su conjunto, viene sufriendo el abandono de los cultivos de huerta a su sustitución por cultivos arbolados menos exigentes en mano de obra. Presenta la limitación de estar parcialmente afectado por riesgo 3 de inundación, según el PATRICOVA, en su extremo noroeste.

Además, existen infraestructuras de regadío de la acequia de Faitanar y la particularidad de que en su ámbito se sitúa un elemento singular del Catálogo de Arquitectura Rural de Valencia (Alquería Baix) y dos áreas de Vigilancia Arqueológica, que deberán ser tratadas en la ordenación pormenorizada a escala de plan parcial.



Igualmente, en este sector, un estudio de concreción del riesgo de inundación a escala de plan parcial debe servir para la delimitación detallada de este sector cuya ordenación deberá concentrar los espacios libres de la red primaria en la zona más próxima a ellos.

El presente sector se sitúa sobre la unidad ambiental “**UA5.- Horta de Faitanars**”, para la cual se ha obtenido una calidad ambiental relativa media.

La aptitud de uso industrial se ha calificado de muy alta, siendo la unidad de mayor aptitud para este uso.

**D) CON USO GLOBAL O DOMINANTE DOTACIONAL:**

**1) “Vera II” (SUBLE-Dot-13)**, situado al norte de la ciudad en la zona comprendida entre el sur del cierre de la ronda norte de Valencia que permitirá una importante descongestión de la Avenida de los Naranjos.

Se trata de una bolsa de suelo agrícola que se destina a uso dotacional de Universitario que permitiría, atendiendo la petición de la Universidad Politécnica, la necesaria ampliación del actual “campus” de la UPV hacia el norte, ya que el actual es insuficiente para acometer los desarrollos futuros de docencia e investigación de la UPV.

Presenta riesgos de inundación que están en vías de ser corregidos mediante obras de drenaje previstas en el sistema Palmaret-Vera.

La unidad ambiental afectada es la “**UA16.- Alboraiá**”, para la cual se ha obtenido una calidad ambiental relativa media. Con respecto a este sector, se reiteran las consideraciones realizadas para el Sector “Vera I” (SUBLE-Rm/Ter-10).

Se observa varios suelos no urbanizables a reclasificar afectados por riesgo de inundación, así como un suelo urbanizable dotacional según PATRICOVA, prohibiendo el art. 22 del citado instrumento esta reclasificación, salvo que se apruebe un Estudio de Inundabilidad, por lo que antes de la aprobación definitiva del Plan General, dicho Estudio deberá ser realizado e informado favorablemente por el Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria respectiva.

En las imágenes siguientes se resume el aspecto visual de las unidades objeto de reclasificación, en las que se observa el estado de abandono existente en muchas de ellas.



MEMORIA AMBIENTAL



SUBLE-Rm-1-“Benimamet”



SUBLE-Rm-2-“Tavernes”



SUBLE-Rm-3-“Alboraya”



SUBLE-Rm-4-“LA Torre Sur”



SUBLE-Rm-5-“Horno de Alcedo”



SUBLE-Rm-6-“Castellar Oeste”



SUBLE-Rm-7-“Pinedo”



SUBLE-Rm-8-“Mahuella”



SUBLE-Rm/ter-9-“Campanar Oeste”



SUBLE-Rm/ter-10-“Vera I”



SUBLE-Rm/ter-11-“La Punta”



SUBLE-Ind/ter-12-“Faitanar”



SUBLE-Ind/ter-12-“Faitanar”



SUBLE-Dot-13-“Vera II”



SUBLE-Dot-13-“Vera II”

En los suelos clasificados como urbanizables que lindan con la Red de carreteras del Estado, se excluirá del ámbito de los sectores la zona de dominio pública.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

Asimismo, debe incluirse en la normativa urbanística para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, la necesidad que con carácter previo al otorgamiento de las licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados.

Asimismo, el Plan General incluirá un Estudio de Trafico que justifique la red viaria adoptada, en el que se determinen los niveles de servicio de la red viaria primaria y de sus elementos, así como las longitudes de colas y tiempos de demora en las intersecciones propuestas en el año horizonte en el hora de proyecto según la norma 3.1-1C de Trazado. También se indicarán todas las medidas viarias necesarias que minimicen el empeoramiento de los niveles de servicio por el tráfico generado que serán asumidas por los sectores de suelo urbanizable. Igualmente se propondrán accesos viarios a los sectores urbanizables previo informe favorable del titular de la vía.

En cuanto al **Suelo No Urbanizable**, se prescinde de la opción de la clasificación de suelo no urbanizable común, al objeto de evitar reclasificaciones de suelo no urbanizable al margen de la revisión del Plan General, clasificando su total extensión con la categoría de especial protección, bien en razón a los valores ambientales, paisajísticos o naturales del mismo, bien por las limitaciones impuestas por la legislación sectorial, distinguiendo entre:

**1.- El dominio público natural marítimo-terrestre e hidráulico, conformado por:**

- a) La playa y la franja litoral conforme a la actual delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre (SNUPE-DPMT).
- b) El dominio público hidráulico (SNUPE-DPH) integrado por el cauce nuevo del río Turia, el barranco del Carraixet entre Benifarig y Bonrepós i Mirambell, el barranco de Torrent o Poio (vertiente a l'Albufera) y el propio lago de l'Albufera con sus golas de Pujol y Perellonet.

En las Normas urbanísticas del Plan General se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) La utilización del dominio público marítimo-terrestre, se regulará según lo dispuesto en el Título III de la Ley 33/88 de Costas.
- b) Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la CCAA, de conformidad con lo establecido en los artículos 48.1 y 49 del RD 1112/92, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la ley de Costas.
- c) Se deberá garantizar el respeto a las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas y, el cumplimiento de las condiciones señaladas en el art. 30 para la zona de influencia.
- d) Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas sitas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la D.T. 4ª de la Ley de Costas.



MEMORIA AMBIENTAL

- e) Las instalaciones de la red de saneamiento cumplirán las condiciones señaladas en el art. 44.6 de la ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
- f) Representación de las delimitaciones costeras (DPMT y servidumbres legales).

Antes de la aprobación definitiva del Plan General, se tendrá en cuenta lo indicado en el art. 210 del Reglamento de Costas, tanto en la forma y protocolo a seguir en la tramitación (petición de informe a la Dirección General para la Biodiversidad de la Costa y el Mar previo a la aprobación inicial y previo a la aprobación definitiva) como en el contenido de los documentos.

En cuanto a las zonas de riesgo de inundación establecidas en el PATRICOVA, deberán ser grafiadas correctamente. Según el PATRICOVA, en el término municipal de Valencia existen zonas de riesgo de inundación 3, siendo zonas asociadas a la Albufera, clasificadas como SNUP Especial a excepción de un sector clasificado como suelo urbano.

En el término municipal de Valencia se encuentran los siguientes cauces más importantes: el río Turia, el Barranco del Carraixet, el Barranco de Torrent y el Barranco de Picassent. Todo el tramo del nuevo cauce del río Turia, así como los tramos del Barranco de Torrent y del de Picassent han sido clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de la ley 10/04 de la Generalitat Valenciana, de SNU. Los sectores de Suelo Urbanizable correspondientes a la “Fuente de San Luis”, “Horno de Alcedo” y “Castellar” afectan a la zona de policía del nuevo cauce del río Turia, respetan la zona de servidumbre para uso público, y a efectos de los fines previstos en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se establecerá en las fichas urbanísticas que dicha zona deberá mantenerse expedita, quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de la autorización administrativa por parte del organismo de cuenca competente.

El Plan General afecta a terrenos de titularidad estatal, fundamentalmente, el antiguo cauce del Turia no desafectado y el nuevo cauce del Turia.

El antiguo cauce del río Turia que transcurre por el término hasta el Molí del Sol no ha sido desafectado, por lo que mantendrá la condición de Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en el art. 2 del RDL 1/01 del T.R de la Ley de Aguas.

En relación con el nuevo cauce, el Estado adquirió los terrenos por expropiación forzosa motivada por las obras de defensa de Valencia contra las avenidas del río Turia “Solución Sur”, estando inventariadas y en fase de regularización catastral y registral, conformando dos tipos de terrenos: el cauce, en sentido estricto, delimitados por los bordes construidos del mismo que tienen la condición del Dominio Público Hidráulico y, el resto de terrenos expropiados para infraestructuras auxiliares, que tienen la condición de Dominio Público afecto al uso que motivó la expropiación. En cualquiera de los dos casos se trata de bienes inalienables en cuanto no sean desafectados, aunque dado que en muchos casos el hecho que motivó la expropiación ha desaparecido o los terrenos ya no son necesarios, procedería la desafectación de dichos terrenos demaniales y su conversión en terrenos patrimoniales que podrían ser transmitidos o integrados en actuaciones urbanísticas en régimen de distribución de beneficios y cargas, debiendo realizarse, previamente, su desafectación a petición de la administración urbanística que promueva la actuación.



En consecuencia, caben dos tipos de actuaciones por parte del Ayuntamiento y así lo contempla el PG:

- La clasificación como SNUP de los terrenos demaniales no susceptibles de desafectación.
- En relación a las actuaciones urbanísticas derivadas de la aplicación del Plan General y, respecto de los terrenos de titularidad del Estado incluidos en dicho ámbito, cabe la posibilidad de solicitar la desafectación de los terrenos de forma previa a la reparcelación o integración en un sistema de equidistribución de beneficios y cargas, o, expropiación en su caso.

**2.- Los terrenos sujetos a un régimen específico de protección especial o mejora conforme a la correspondiente legislación administrativa (Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Comunidad Valenciana, de Espacios naturales protegidos) sujetos a un régimen jurídico especial como son:**

a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural de La Albufera (SNUPEPQN). El ámbito viene determinado por el límite del Parque Natural de la Albufera en el término municipal de Valencia, coincidente territorialmente con el Lugar de Interés Comunitario (LIC), la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), la Zona Húmeda Catalogada y el Sitio Ramsar de la misma denominación. Su calificación tiene por finalidad el cumplimiento de los objetivos de protección fijados en la declaración del mismo y en los documentos que lo desarrollan: el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de l'Albufera (PORN), aprobado mediante Decreto 96/1995, de 16 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de La Albufera (PRUG), aprobado mediante Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat Valenciana.

b) Suelo No Urbanizable de Protección Especial del área de influencia del Parque Natural del Turia (SNUPE-PQN). El ámbito viene determinado por los límites de la zona sita al oeste de los sectores de Campanar y Ademuz y al sur de Benimamet, declarada de influencia conforme al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural del Turia, cuya normativa en el término municipal de Valencia remite directamente al planeamiento urbanístico municipal vigente o que se apruebe según el trámite urbanístico ordinario.

c) Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Humedal de la marjal de Rafalell y Vistabella (SNUPE-ZH). El ámbito coincide con el de la delimitación de la zona húmeda del mismo nombre efectuada al amparo del artículo 15 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, aprobado por Acuerdo de 10 de septiembre de 2002, del Consell de la Generalitat Valenciana. La finalidad del régimen de especial protección es la conservación y regeneración del ecosistema de humedal costero en la zona húmeda de Rafalell y Vistabella, por ello sólo se permitirán los usos que contribuyan a dicha finalidad. Como usos compatibles, siempre previo informe preceptivo y vinculante de la Autoridad autonómica competente en materia de medio ambiente, podrán autorizarse aprovechamientos ganaderos, pesqueros, etc. que deberán ser compatibles con la conservación y regeneración del ecosistema tipo de humedal costero.



Se considera muy adecuada la propuesta que realiza el Ayuntamiento de Valencia de clasificar como Suelo No Urbanizable Protegido la actual franja de suelo urbano (arrozal) sita el este del núcleo urbano del Palmar, dando adecuado cumplimiento al PRUG de La Albufera, siendo el resto de la ordenación prevista en este núcleo conforme a dicho PRUG.

La propuesta de Memoria Ambiental es concordante con las determinaciones del PORN en lo que respecta a los terrenos situados fuera del Parque Natural de L'Albufera.

Respecto al Parque Natural de L'Albufera, su régimen de ordenación pormenorizada viene establecido en el PRUG que, a su vez, desarrolla el PORN en dicho ámbito.

Respecto al entorno de Pinedo, y mientras no está clarificada jurídicamente la situación de dicho ámbito, se aplicará transitoriamente un régimen de protección correspondiente a las "Áreas de Uso Agrícola-Huerta (A-H)" y a las "Áreas de uso Agrícola-Arrozal (A-A)", este último caso para las parcelas de arrozal funcional que aún existen en la zona.

Siguiendo las indicaciones establecidas en el Informe Ramsar por lo que respecta al entorno de Pinedo, se considera necesario que la Revisión del Plan General prevea expresamente la elaboración y tramitación, por parte del Ayuntamiento de Valencia, del Plan Especial, en colaboración con la Conselleria respectiva, siendo los criterios generales de dicho Plan los establecidos en las Directrices para la Ejecución del PRUG, Programa de Actuación 6 (Desarrollo del Régimen de Ordenación del PRUG), Actuación nº 1 (Elaboración, Aprobación y Ejecución del Plan Especial del Entorno de Pinedo). Dichos criterios son de carácter indicativo, pudiendo variar atendiendo a circunstancias de coyuntura, oportunidad y disponibilidad de recursos, siempre que los objetivos generales del PRUG queden preservados.

**3.- Los terrenos que, no estando comprendidos en los supuestos anteriores presentan características propias que los hacen merecedores de tal categoría, así como aquellos otros que conforme a la estrategia territorial adoptada, se excluyen del proceso de urbanización.**

Como ya se ha indicado anteriormente, el Ayuntamiento de Valencia opta, en relación con el suelo no urbanizable, por clasificarlo todo de especial protección; medida en consonancia con el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia, si bien se ajustará en la versión para aprobación definitiva la misma nomenclatura que utiliza dicho Plan para evitar confusiones dado que, además, son coincidentes los grados de protección propuestos.

A falta de concretar dicha nomenclatura en la versión para aprobación definitiva del PAT de la Huerta, la propuesta de Revisión del Plan General diferencia entre SNUPEH-H1 - Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta-Grado 1-, y SNUPEH-H2 -Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta-Grado 2.

Así, se clasifican como:

a) **Suelo no Urbanizable de Protección Especial de la Huerta-Grado 1 (SNUPEH-H1)**, que incluye los sectores de huerta tradicional de elevado valor paisajístico y etnográfico situados al:



- Norte, alrededor de las pedanías de Rafalell y Vistabella (que además actuará como zona de amortiguación de impactos del “humedal” costero), Mahuella y Tauladella, Benifaraig, Borbotó, Carpesa, Casas de Barcena y Poble Nou.
- Sureste, en el área de la Pedanía de Castellar-El Oliveral que, además actuará como zona de amortiguación de impactos respecto a los espacios naturales de elevado valor ambiental del Parque Natural de La Albufera.
- Sur, colindantes con el Parque Natural de La Albufera, y al sur de la misma, dominados por el cultivo de variedades hortícolas propias de la huerta valenciana, con una extensión mínima suficiente para garantizar una explotación racional y económica de la misma y para ejercer la función de paisaje escénico de calidad con amplia cuenca visual. Terrenos que se ubican en la proximidad y junto a amplias bolsas de huerta tradicional de municipios limítrofes con el de Valencia, que pueden constituir en su conjunto y en el futuro una amplia zona de huerta protegida a partir de los resultados obtenidos en el Plan de Acción Territorial de la Huerta Valenciana que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.6 de la LOTPP, definirá las zonas merecedoras de protección y las medidas urbanísticas correspondientes, así como los programas de actuación pública necesarios para favorecer el sostenimiento de las actividades propias de la huerta y la permanencia de la población con un nivel adecuado.
- Los comprensivos de la gran bolsa de suelo en el entorno de la Carrera de San Luis, entre la autopista de El Saler, el Bulevar Sureste, La Fonteta, el trazado de la línea férrea Valencia-Tarragona y el núcleo urbano de Jesús Morante Borrás.
- Y, asimismo, también se incluyen dentro de la categoría de Suelo no Urbanizable de Protección Especial de la Huerta-Grado 1 (SNUPEH-H1) aquellos otros sectores de antigua huerta que han sufrido un proceso de transformación significativa a cultivos arbolados que conforme a la estrategia territorial adoptada, se excluyen del proceso de urbanización, tales como los situados al Norte, en la pedanía de Massarrotjos y al noroeste de la acequia de Moncada hasta el límite del término municipal con los municipios colindantes, actualmente calificados como Protección Especial para la huerta (PA-1) y Protección Agrícola normal para el Secano (PA-2).

La conservación y restauración de estos valores debe compaginarse con explotación racional ambiental, técnica y económica de la misma, única manera de garantizar la pervivencia de la misma a largo plazo, así como tener por finalidad la protección, conservación y rehabilitación del valioso patrimonio etnográfico de arquitectura rural e hidráulico que los integra. A estos efectos, como medida de fomento, podrán autorizarse además del alojamiento rural, otros usos como compatibles destinados a restauración o a actividades de carácter educativo-cultural, tales como escuelas de jardinería, capacitación agraria, aulas de naturaleza, museos, exposiciones, etc.

Asimismo, dentro de esta categoría de suelo podrán implantarse elementos dotacionales de parques y corredores verdes de carácter lúdico-educativo-etnográfico, que permitan la conexión de la ciudad con el parque natural de La Albufera, con el del Turia y con la huerta tradicional mejor conservada. Con respecto a estos usos permitidos, cabe señalar que se las actuaciones singulares y concretas de los mismos serán objeto de su



correspondiente estudio de Integración Paisajística y, de su propia evaluación ambiental si fuera el caso.

**b) Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta-Grado 2 (SNUPEH-H2)**, que incluye aquellos terrenos que han sido invadidos por zonas urbanas o por infraestructuras, lo cual produce una fragmentación de los cultivos y una disminución de su valor paisajístico y etnográfico, tales como los sitios al sur, comprendidos entre “Sociópolis”, el sector de “Faitanar” y entre la Autovía de Torrent, la V-30, “La Torre” y los términos municipales de Alfafar y Paiporta, así como los situados en la partida de “Castellar”, entre el núcleo urbano consolidado, la V-31 y la variante de circunvalación Sur de El Oliveral, para los que se propone la calificación especial como “Area de reserva con destino a usos dotacionales privados o públicos” (SNUPE-ARD), considerándose aceptable dicha propuesta, dadas las características de las zonas de huerta incluidas. No obstante, se debería fijar en el Plan General unos parámetros básicos para el desarrollo futuro de estas áreas y prever la elaboración de un Plan Especial que garantice una adecuada ordenación de las mismas, preservando y/o regenerando la estructura de la zona, así como la adecuada localización e integración paisajística y visual de las dotaciones, infraestructuras, recorridos, etc. que se pretenda implantar, sin perjuicio de que deba redactarse para cada actuación su correspondiente Estudio de Integración Paisajística, así como evaluarse ambientalmente, si fuera el caso.

**4.- Los terrenos afectos a la protección y reserva de Infraestructuras y Servicios Urbanos** que incluidos en la clasificación de suelo no urbanizable, responden a las denominadas:

- a) Zonas de protección y reserva de la red viaria (SNUPE-ID1).
- b) Zonas de protección y reserva de la red ferroviaria (SNUPE-ID2).
- c) Zonas de protección red de abastecimiento de agua potable (SNUPE ID4).
- d) Zonas de protección red de evacuación y depuración de aguas residuales (SNUPE-ID5).
- e) Zonas de protección de los centros de transformación y tendidos eléctricos (SNUPE-ID6).
- f) Zonas de protección de gaseoductos y oleoductos (SNUPE-ID7)

Respecto a las infraestructuras el Plan General recoge dos nuevas actuaciones estructurales como son: la nueva EDAR del Palmaret, al norte del municipio lindante con el Barranco del Carraixet y, el encauzamiento y Balsa de laminación y regulación de avenidas en el Barranco del Palmaret-Acequia de Vera, que se encuentran aprobados por el Ayuntamiento y, están localizados en terrenos clasificados como SNU de protección de Huerta. En especial y, por lo que se refiere a la nueva EDAR del Palmaret, deberá recogerse en el Plan General la necesaria protección de la nueva EDAR, de manera que se garantice el funcionamiento de la instalación de manera continua en el futuro. Igualmente se tendrá en cuenta la reserva de terrenos para las obras que figuran en el Convenio entre el Ayuntamiento de Valencia y la EPSAR, así como el resto de obras que complementarían el refuerzo del abastecimiento al Área Metropolitana, como podrían ser la interconexión “Picassent-Manises” y la nueva conducción de traída desde la Presa de Manises.



Por lo que respecta a las afecciones ferroviarias, el instrumento de planeamiento definitivo hará referencia a la legislación ferroviaria vigente, tanto respecto a las líneas vigentes como a las futuras definidas en los Estudios informativos aprobados de manera definitiva, recogiendo tanto la zona de dominio público, como la de servidumbre y la línea límite de edificación. Asimismo, cabe recordar que, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, debe solicitarse informe al ADIF.

En relación con las servidumbres aeronáuticas, hay que señalar lo siguiente:

En el término municipal de Valencia existe una parcela donde se halla situada la radioayuda para la navegación aérea denominada NDB PND (latitud 392614,7314N, longitud 0002047,2597W, según coordenadas WGS-84) que da servicio al aeropuerto de Valencia. Dicha parcela se encuentra incluida en la futura zona de servicio aeroportuaria de la propuesta del nuevo Plan Director del Aeropuerto de Valencia. Por lo tanto, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 166.2 de la Ley 13/96, de 30 de Diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y art. 8 del RD 2591/98, de 4 de Diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, se deberá calificar dicha parcela como Sistema General Aeroportuario o calificación equivalente.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar las limitaciones que imponen las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, en virtud de lo establecido en la D. A Única de la Ley 48/60, de 21 de Julio, sobre navegación aérea. Antes de la aprobación definitiva del Plan General se deberá contar con el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, según lo dispuesto en la D.A Segunda del R.D 2591/98.

Por lo que respecta a las afecciones en materia de Carreteras del Estado, en el documento definitivo se debe tener en cuenta lo siguiente:

Por lo que respecta a la V-30 y su capacidad, se clasificará como SNUP de Infraestructuras ambos márgenes de la mencionada vía, así como en los ramales de los enlaces de la citada vía, una franja de 50 metros medidos perpendicularmente a la arista exterior de la explanación de la citada vía en los terrenos clasificados como no urbanizables en el vigente Plan General. En el tramo correspondiente al cierre norte de la V-30 colindante con el suelo clasificado como SNUPE-H1, se clasificará una franja de 100 metros de anchura (incluyendo los enlaces) como SNU Reserva Viaria, en previsión de la futura conexión de la V-30 con la V-21 (según Estudio Informativo aprobado en marzo de 2000).

En el acceso norte del Puerto de Valencia, clave 41-V-5720, se recogerá en el documento definitivo el trazado completo. Por lo que respecta a la ubicación del enlace de este acceso con la V-21, se recogerá tal y como se encuentra recogida en el Estudio Informativo que se encuentra aprobado provisionalmente.

Por lo que respecta a las afecciones de las carreteras cuyos titulares son la CIT y la Diputación de Valencia deberán clasificarse y grafiarse según lo dispuesto en la legislación vigente.

En relación con las infraestructuras de red viaria, existentes y propuestas, se observa lo siguiente:



a) Se incluyen, entre las infraestructuras viarias propuestas, dos de ámbito supramunicipal:

- Nuevo acceso Norte a Valencia, que en el término municipal afecta al área de huerta protegida de grado 1 al oeste de Tavernes Blanques, norte de Valencia y este de Burjassot y Godella.
- Nueva infraestructura de transporte por vía reservada (TVR) que afecta al área de huerta protegida entre Benimamet y Campanar, al oeste de Valencia y este de Paterna y Quart de Poblet, área incluida en el PORN del Turia

Se considera que el trazado de ambas infraestructuras no tiene en cuenta, a priori, las características del territorio en el que se implantan y que se pretende proteger y poner en valor. Además, generan barreras que fragmentan las unidades de huerta de mayor valor que atraviesan (en el caso de la segunda, también el Parque Natural del Turia) impidiendo su continuidad funcional y visual, y resultan incompatibles con el respeto y la preservación de la estructura del paisaje existente y con los objetivos y directrices del Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.

b) Se proponen medidas preventivas para los bordes urbanos de los nuevos sectores con la huerta, pero no se articulan posibles soluciones para la adecuación y mejora de los bordes ya configurados en las áreas ya desarrolladas. En este sentido, el Plan General deberá estudiar y profundizar en las infraestructuras de borde ya existentes como son la Avda. del Actor Poeta Ferrandis, la Av. De los Hermanos Machado y la Av. Juan XXIII, proponiendo para ellas un nuevo diseño y tratamiento adecuado por su condición de borde urbano al tiempo que de espacio para la percepción de los ámbitos de huerta con los que limitan.

## **5. CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD**

El Plan General, como documento planificador que es, propone actuaciones que fomentan en sí mismas la sostenibilidad ambiental en el del ámbito territorial municipal.

Además, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se ha ido elaborando de forma interactiva con el Plan General de Valencia, de modo que éste ha ido incorporando las sugerencias y recomendaciones que desde la perspectiva del ISA se consideraban necesarias para mejorar la integración ambiental del Plan General. Así mismo, el ISA ha ido precisando su propia evaluación en base a las aclaraciones, esencialmente técnicas, sobre los objetivos y verdadero contenido y alcance de las medidas previstas en el Plan General.

Como resultado del proceso de consulta pública y a las Administraciones, la Dirección General de Gestión del Medio Natural ha mejorado la Memoria Ambiental con las precisiones, consideraciones y recomendaciones siguientes:



### **5.1. Precisiones en relación con el desarrollo de los sectores y su coordinación con otros planes y afecciones sectoriales.**

5.1.1) En relación a las aguas residuales generadas por el nuevo Plan General, se ha elaborado un II Plan Director de Saneamiento y Depuración por el que realizarán actuaciones en el sistema de colectores, planteándose la mejora y ampliación de las instalaciones de los sistemas de tratamiento, así como la construcción de una nueva planta de tratamiento, quedando, finalmente, cuatro EDARs, recordándose que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa.

Las autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por la administración autonómica o local, o por entidades dependientes de las mismas, en las que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

El Plan General debe recoger las dos nuevas actuaciones estructurales que son: la nueva EDAR del Palmaret, al norte del municipio lindante con el Barranco del Carraixet y, el encauzamiento y Balsa de laminación y regulación de avenidas en el Barranco del Palmaret-Acequia de Vera, que se encuentran aprobados por el Ayuntamiento y, están localizados en terrenos clasificados como SNU de protección de Huerta. En especial y, por lo que se refiere a la nueva EDAR del Palmaret, deberá recogerse en el Plan General la necesaria protección de la nueva EDAR de manera que se garantice el funcionamiento de la instalación de manera continua en el futuro. Igualmente se tendrá en cuenta la reserva de terrenos para las obras que figuran en el Convenio entre el Ayuntamiento de Valencia y la EPSAR, así como el resto de obras que complementarían el refuerzo del abastecimiento al Área metropolitana, como podrían ser la interconexión "Picassent-Manises" y la nueva conducción de traída desde la Presa de Manises.

5.1.2) En cuanto al sistema de evacuación de las aguas pluviales y su destino final, deberá ser completado en el documento definitivo del Plan General, por resultar la documentación presentada insuficiente, recordándose que, salvo en el caso de viviendas aisladas en el campo, en que por su lejanía resulte un excesivo coste o una imposibilidad física, todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido.

5.1.3) En cuanto a la justificación de disponibilidad de recursos hídricos, y a efectos de obtención del informe favorable del Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en el art. 25.4 del RDL 1/01, además de tener en cuenta lo informado por la CHJ en fecha 09.03.09, informe que se ha dado traslado al Ayuntamiento de Valencia, se hace constar que en la documentación del Estudio de Recursos Hídricos que acompañará al instrumento de planeamiento definitivo, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad, mediante título habilitante firme o en estado de tramitación tal, que permita cumplir lo prescrito en el art. 19.2 de la LOTPP, respecto al origen del que se abastece tanto a la población consolidada como a la de aquellos sectores cuya pormenorización quede definida en el Plan General (es decir, el suelo urbano vigente más los terrenos propuestos como ampliación del suelo urbano que corresponde a 18 PAIs que, según el Ayuntamiento, ya han sido adjudicados,



más los sectores actualmente clasificados como Suelo Urbanizable con instrumentos de desarrollo aprobados y pendientes de urbanización, que son: “Benimaclet”, “Malilla Norte”, “Malilla Sur”, “Massarrochos Norte”, “Fuente San Luis”, el industrial “Horno de Alcedo” y el terciario del “Grao”, además de los sectores de Suelo Urbanizable Pormenorizado propuestos que son: “Alboraia”, “Mahuella”, “Vera I”, “Vera II”.

En cuanto al resto de los desarrollos no pormenorizados previstos en el instrumento de planeamiento (“Benimamet”, “Tavernes”, “La Torre Sur”, “Horno de Alcedo”, “Castellar Oeste”, “Campanar Oeste”, “La Punta” y “Faitanar”), se deberá indicar la previsión sobre el origen y cuantía de los recursos hídricos de los que se van a abastecer.

5.1.4) El instrumento de planeamiento debe establecer puntos de recogida selectiva, así como reservas de suelo para la implantación de ecoparques y otras infraestructuras necesarias para garantizar una efectiva recogida y tratamiento de los residuos, teniendo la consideración de elementos de la red primaria de dotaciones públicas, de conformidad a lo dispuestos en el art. 51 del ROGTU. También debe establecer los puntos para instalaciones o aparatos de vigilancia y control de la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, teniendo, también, la consideración de elementos de la red primaria de dotaciones públicas.

5.1.5) El instrumento de planeamiento debe ser acompañado, además del Estudio de Recursos Hídricos, por la siguiente documentación: Estudio de Tráfico y de Movilidad, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Plan Acústico Municipal, Estudio de Inundabilidad, Estudio de Paisaje y, cualquier documentación que las administraciones sectoriales competentes consideren conveniente. Además debe verse acompañado el Plan General por el Informe de viabilidad económica que, aunque el ISA hace referencia al mismo, es una referencia muy somera y necesita que amplíe con una información y documentación más exhaustiva.

5.1.6) En cuanto a las afecciones de elementos culturales, patrimoniales y etnográficos, deberá obtenerse, previamente a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, el informe favorable de la Conselleria de Cultura.

5.1.7) En cuanto al sector urbanizable residencial “Castellar Oeste” (SUBLE-Rm-6), se considera que se debería estudiar y delimitar una franja de afección visual respecto de las infraestructuras viarias V-31 (Pista de Silla) y V-30, manteniendo en ella la estructura de la huerta existente y limitando a su vez las alturas de la edificación en el nuevo borde con la huerta, de manera que, además, se mantenga el carácter del núcleo histórico de Castellar.

5.1.8) En cuanto al Sector “Pinedo” (SUBLE-Rm-7), mientras no está clarificada jurídicamente la situación de dicho ámbito se debe aplicar transitoriamente un régimen de protección correspondiente a las “Áreas de Uso Agrícola-Huerta (A-H)” y a las “Áreas de uso Agrícola-Arrozal A-A”, este último caso para las parcelas de arrozal funcional que aún existen en la zona.

Siguiendo las indicaciones establecidas en el Informe Ramsar por lo que respecta al entorno de Pinedo, se considera necesario que la revisión del Plan General prevea expresamente la elaboración y tramitación, por el Ayuntamiento de Valencia, del Plan Especial, en colaboración con la Conselleria respectiva, siendo los criterios generales de dicho Plan los establecidos en las Directrices para la Ejecución del PRUG, Programa de Actuación 6 (Desarrollo del Régimen de Ordenación del PRUG), Actuación nº 1



(Elaboración, Aprobación y Ejecución del Plan Especial del Entorno de Pinedo). Dichos criterios son de carácter indicativo, pudiendo variar atendiendo a circunstancias de coyuntura, oportunidad y disponibilidad de recursos, siempre que los objetivos generales del PRUG queden preservados.

Además, visto que en la zona existe un desorden importante en los usos del suelo, con proliferación de actividades diversas y dispersas y aparición de espacios residuales que conlleva una degradación del paisaje y una clara pérdida de identidad del mismo con la ausencia de un límite claro y ordenado, se considera que se podría proponer un Programa de Paisaje para desarrollar actuaciones de mejora del borde urbano en contacto directo con este espacio de gran valor ecológico y visual, proponiendo medidas para la restauración o rehabilitación paisajística de los ámbitos degradados y para la puesta en valor del paisaje existente.

5.1.9) Con respecto al sector Vera-I SUBLE-Rm-Ter-10 y al Sector Vera-II SUBLE-Dot-13 - Sector dotacional para la ampliación del campus UPV hacia el norte, ambos configurarán un nuevo borde urbano del municipio por el norte y uno de los principales accesos a la ciudad.

Ambos sectores se plantean en una zona de máximo valor paisajístico junto a un área de huerta para la que el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia propone su protección integral y conservación. Por ello, deberá cuidarse de manera especial la ordenación pormenorizada de estos sectores, de manera que se preserven la estructura del paisaje existente, las principales vistas hacia la huerta, etc.

En el ámbito existen importantes elementos patrimoniales (Alquería de Serra, Cementerio Benimaclet, conjunto de la Ermita y el Molí de Vera) que constituyen recursos paisajísticos de alto valor y que son indisociables de su entorno paisajístico de huertas, acequias, caminos y alquerías, debiendo preservarlos ligados a su paisaje.

En cuanto a la nueva infraestructura viaria planteada en este ámbito que dividirá los sectores dejando una zona verde PQL al norte, se deberá diseñar la misma teniendo en cuenta criterios para su integración paisajística, para lo que se deberá contemplar el parcelario, la red de riego y las conexiones de los caminos rurales existentes. Se deberá diseñar la infraestructura de borde urbano como elemento de transición entre la ciudad y la huerta facilitando la continuidad funcional y visual entre ambos espacios. En este sentido se deberá cuidar especialmente su diseño en el cruce con la acequia de Vera y valorar adecuadamente la Ermita y el Molí de Vera, distanciando el máximo posible la nueva infraestructura del elemento patrimonial. Siendo éste un borde nítido, se deberán plantear miradores a la huerta, entendidos éstos como puntos de observación, recorridos o paseos que actúen como elementos de remate y percepción hacia el espacio rural.

5.1.10) Para ello, el Plan General debería incorporar como condiciones de desarrollo en las fichas de los distintos sectores, criterios en relación con aspectos como la integración con la huerta, la preservación de elementos patrimoniales, las infraestructuras, los bordes urbanos y los nuevos crecimientos de carácter terciario o industrial.

5.1.11) Se considera positiva la medida propuesta para paliar “la imagen descuidada de los bordes urbanos” de la ciudad, siendo éste uno de los principales problemas paisajísticos detectados por lo que merecerán un especial tratamiento durante el desarrollo



de los sectores urbanísticos. Por lo tanto durante la fase de desarrollo y ordenación pormenorizada de los mismos, se concentrarán las zonas verdes en el exterior, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición entre las edificaciones y la huerta. El tratamiento de detalle de estos bordes se realizará mediante la redacción de un Estudio de Integración Paisajística que analice la incidencia visual de cada actuación y un Proyecto Técnico de Integración Paisajística que desarrolle la ejecución de las medidas a aplicar.

No obstante, se deberá estudiar el no concentrar todas las “zonas verdes” en el exterior de los nuevos sectores, dado que según el artículo 8 de la LOTPP, “se deberá articular eficazmente los espacios públicos (...) asegurando un equilibrio entre el asentamiento de población y su dotación de servicios. (...) procurando un diseño de los espacios y edificios de uso público que garantice su efectiva utilización por los ciudadanos y su accesibilidad”. Sería conveniente disponerlas de forma que generen recorridos verdes de acceso al gran espacio abierto de la huerta, teniendo en cuenta que las dimensiones de estas uniones pueden ser variables y dependen también de las previsiones urbanísticas. Todos estos espacios formarán parte del Sistema de Espacios Abiertos y deben tener en cuenta su conexión con los ya existentes y favorecer la relación ciudad-huerta.

5.1.12) En cuanto al “Sistema de Espacios Abiertos”, el planeamiento urbanístico debe procurar la integración y conexión de los espacios verdes urbanos con la huerta circundante. Por lo que se deben prever itinerarios verdes que conecten y penetren la trama urbana y sus puntos más significativos favoreciendo la percepción y accesibilidad de la huerta desde los núcleos urbanos.

En este sentido, será conveniente aumentar la escala para la definición del Sistema de Espacios Abiertos en el núcleo urbano (identificando las “puertas” de acceso a la huerta) así como elaborar un plano previo de intenciones para la infraestructura verde o Sistema de Espacios Abiertos, que otorgue distintos niveles de importancia a la red de espacios públicos, parques y recorridos. Todo ello contribuirá a posibilitar el acceso de la población a los espacios abiertos de nivel supramunicipal como son la huerta, el Parque Natural de la Albufera y el Parque Natural del Turia partiendo del Sistema de Espacios Abiertos definido en el ámbito municipal. En la memoria ambiental se identifican el Río Turia, el Barranc del Carraixet y el Barranc de Torrent como principales corredores de conexión. No obstante, se recuerda al Ayuntamiento que en el momento que se tramite la versión definitiva de la Revisión Simplificada del Plan General del municipio de Valencia se debe informar el correspondiente Estudio de Paisaje por el Servicio competente para ello.

5.1.13) Los terrenos sitos al sur, comprendidos entre “Sociópolis”, el sector de “Faitanar” y entre la Autovía de Torrent, la V-30, “La Torre” y los términos municipales de Alfafar y Paiporta, así como los situados en la partida de “Castellar”, entre el núcleo urbano consolidado, la V-31 y la variante de circunvalación Sur de “El Oliveral” (clasificados como SNUPEH-H2), para los que se propone la calificación especial como “Área de reserva con destino a usos dotacionales privados o públicos” (SNUPE-ARD), considerándose aceptable dicha propuesta, dadas las características de las zonas de huerta incluidas. No obstante, se debería fijar en el Plan General unos parámetros básicos para el desarrollo futuro de estas áreas y prever la elaboración de un Plan Especial que garantice una adecuada ordenación de las mismas, preservando y/o regenerando la estructura de la zona, así como la adecuada localización e integración paisajística y visual de las dotaciones, infraestructuras, recorridos,



etc. que se pretenda implantar, sin perjuicio de que deba redactarse para cada actuación su correspondiente Estudio de Integración Paisajística, si es el caso.

5.1.14) En relación con las infraestructuras de red viaria, existentes y propuestas, se observa lo siguiente:

a) Se incluyen, entre las infraestructuras viarias propuestas, dos de ámbito supramunicipal:

- Nuevo acceso Norte a Valencia, que en el término municipal afecta al área de huerta protegida de grado 1 al oeste de Tavernes Blanques, norte de Valencia y este de Burjassot y Godella.
- Nueva infraestructura de transporte por vía reservada (TVR) que afecta al área de huerta protegida entre Benimamet y Campanar, al oeste de Valencia y este de Paterna y Quart de Poblet, área incluida en el PORN del Turia

El avance de los criterios de protección del PAT de Protección de la Huerta y su coordinación con la revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia han concluido sobre la incompatibilidad de ambas infraestructuras con los objetivos de protección de la Huerta.

b) Se proponen medidas preventivas para los bordes urbanos de los nuevos sectores con la huerta, pero no se articulan posibles soluciones para la adecuación y mejora de los bordes ya configurados en las áreas ya desarrolladas. En este sentido, el Plan General deberá estudiar y profundizar en las infraestructuras de borde ya existentes como son la Avda. del Actor Poeta Ferrandis, la Av. De los Hermanos Machado y la Av. Juan XXIII, proponiendo para ellas un nuevo diseño y tratamiento adecuado por su condición de borde urbano al tiempo que de espacio para la percepción de los ámbitos de huerta con los que limitan.

## **5.2. Precisiones en relación con las directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.**

Estas Directrices deben perseguir los siguientes objetivos fundamentales, teniendo en cuenta que algunos deben ser coordinados con otras administraciones, pero, que la administración municipal también puede contribuir a la consecución de los mismos mediante la aprobación de sus propias Ordenanzas y Reglamentos:

5.2.1) Acentuar la dimensión metropolitana del planeamiento municipal, al objeto de abordar una perspectiva territorial que permita ofrecer soluciones adecuadas en lo relativo a la implantación de grandes infraestructuras, definición de las principales redes de transporte y otras determinaciones urbanísticas cuya correcta solución sólo puede ofrecerse desde una perspectiva municipal. Se debe reforzar el carácter poli-céntrico del área metropolitana de Valencia, apoyando los nodos preexistentes y evitando la dispersión de los usos del suelo. El sustrato continuo de la malla verde del área metropolitana tiene que basarse en la Huerta y sus conexiones territoriales. Debe garantizarse la dinamización de la Huerta como espacio articulador del área metropolitana, evitando su fragmentación.

5.2.2) Definición de la red primaria de reservas de suelo dotacional público, a los efectos de la plena aplicación de los criterios previstos en la legislación urbanística sobre distribución de competencias en materia de planeamiento entre la Administración Autonómica y la Municipal; todo ello desde una perspectiva global o de conjunto que permita garantizar la adecuada calidad y funcionalidad en los principales espacios de uso colectivo y en particular:



a) Redefinir y completar la estructura general del territorio, especialmente en lo que afecta al sistema de comunicaciones, persiguiendo como objetivo fundamental mejorar la integración y articulación de la Ciudad con su frente marítimo.

b) Incrementar la red primaria de Parque Públicos, al objeto de mejorar el estándar de metros cuadrados de zona verde pública por habitante previsto en el vigente PGOU. Se introducirán criterios de biodiversidad a la hora de diseñar los espacios libres urbanos y, en general, en el tratamiento de la vegetación urbana.

Los ejes viarios de entrada a Valencia deben ser preferentes a la hora de establecer actuaciones de regeneración paisajística, por su carácter de recorrido escénico cotidiano de la imagen de la ciudad.

Se deben concentrar espacialmente los ejes de transporte con el fin de reducir el consumo de suelo de elevada productividad de la Huerta.

Se debe evitar el grado de fragmentación del territorio por las infraestructuras lineales y la actividad urbanizadora.

5.2.3) Delimitación de sectores definitivos de ámbitos mínimos de planeamiento parcial, garantizando el pleno respeto a aquellas zonas que presenten valores medioambientales dignos de especial protección, e imponiendo el porcentaje de reserva de edificabilidad residencial destinada a la promoción de viviendas de protección pública que se estime suficiente y adecuado para garantizar el efectivo ejercicio del derecho constitucional de acceso a una vivienda digna y adecuada.

5.2.4) Reorientar la gestión de suelo urbano, al objeto de acomodarla a las previsiones de la vigente legislación urbanística y a los pronunciamientos judiciales producidos en los últimos años, garantizando simultáneamente la plena aplicación del principio de justa distribución de beneficios y cargas, mediante la aplicación de dos medidas fundamentales:

a) Establecimiento de áreas de reparto pluriparcelarias en suelo urbano y determinación del correspondiente aprovechamiento tipo.

b) Delimitación de las Unidades de Ejecución en suelo urbano que se estimen oportunas, para su desarrollo con sometimiento al régimen de las actuaciones integradas, definiendo a tal efecto el orden básico de prioridades para su ejecución y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

5.2.5) Desarrollo y ordenación de los espacios sujetos a especial protección, fomentando sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales, favoreciendo un tránsito armónico de la Ciudad consolidada en su entorno rural.

La planificación territorial definirá una trama verde continua de espacios naturales protegidos por su interés ambiental y/o paisajístico y suelos agrícolas con valores económicos paisajísticos o de conectividad funcional y visual de dicha trama.

La trama verde del municipio deberá estar conectada con la de los municipios colindantes y con los espacios libres urbanos. La definición de los corredores biológicos y



territoriales de conexión de estos espacios considerará, en cada caso, las características de los mismos en cuanto a elementos de conexión, anchura y gestión.

Se debe dejar libre de edificación los entornos de las zonas protegidas por motivos ambientales o paisajísticos, propiciando corredores biológicos con el resto del territorio. Asimismo, se tiene que garantizar los recursos necesarios para que los ecosistemas húmedos realicen sus funciones ambientales y sociales.

Se debe garantizar los recursos suficientes para la conservación y mejora de los sistemas hídricos y de los paisajes culturales relacionados con el uso del agua.

Es necesario preservar, restaurar y aprovechar la red de acequias tradicionales como elementos del patrimonio cultural y paisajístico, eliminando los tramos urbanos e integrándolas en la protección de los regadíos históricos.

5.2.6) Las nuevas pautas de urbanización deberán apoyarse en el tejido urbano preexistente, evitando crecimientos dispersos y faltos de conexión con los grandes corredores de transporte. Los nuevos desarrollos urbanos se producirán desde una lógica de continuidad de la trama urbana existente, con densidades adecuadas con el objeto de favorecer un aprovechamiento racional del territorio, debiéndose propiciar la convivencia de distintos usos en el territorio (siempre que sean compatibles) con el objeto de reducir desplazamientos no deseados.

La planificación de los nuevos desarrollos urbanísticos deberá atender a la alta demanda que se registra de viviendas con cualquier tipo de protección oficial, siendo recomendable la utilización de reservas de suelo para viviendas dotacionales públicas en régimen de alquiler.

La política de viviendas protegidas se debe coordinar con las de movilidad sostenible, las operaciones de rehabilitación urbana, las estrategias de dotaciones y de equipamientos, así como las de imagen y paisaje urbano.

5.2.7) La planificación hidrológica satisfará las demandas económicas, ambientales y sociales, actuales y futuras, en el marco de una gestión racional y sostenible de los recursos hídricos.

Se debe fomentar la gestión integral e integrada de todo el conjunto de recursos hídricos. Se debe garantizar la calidad de los recursos hídricos en todas las fases del ciclo hidrológico.

Se fomentará el uso del agua reciclada para el riego, la recuperación de acuíferos, la recarga de humedales y el riego de las zona verdes, entre otras.

5.2.8) Se debe priorizar las fuentes de nuevos recursos en función de su viabilidad económica y ambiental y, muy especialmente, por el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero.

La planificación urbanística deberá tener en cuenta los efectos del cambio climático en las alternativas planteadas.



Además de estas directrices relativas a la ordenación propuesta, el documento de la Versión Preliminar desarrolla un detallado esquema de Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, conforme a lo establecido en el artículo 147 de ROGTU en referencia al artículo 43 de la LUV:

- Directrices relativas a la sostenibilidad: utilización racional del suelo, uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad, protección del medio natural, puesta en valor del Patrimonio Cultural y la revitalización del Patrimonio Rural, prevención de riesgos naturales o inducidos y ordenación del Litoral.
- Directrices relativas a la calidad de vida de los ciudadanos: mejora de los entornos urbanos, transporte público, equipamientos y dotaciones públicas y acceso a la vivienda.

### **5.3. Recomendaciones destinadas a favorecer la sostenibilidad del municipio e integración ambiental de las determinaciones del plan general**

5.3.1.- Incrementar la capacidad de la sociedad civil en la toma de decisiones de las políticas municipales

- a) Crear nuevos espacios participativos.
- b) Fortalecer el tejido asociativo de la ciudad.
- c) Aumentar la participación ciudadana en la toma de decisiones de las políticas públicas.

5.3.2.- Revalorización de la ciudad multifuncional y regeneración urbana

- a) Mantenimiento de población y actividad mixta.
- b) Regeneración urbana.
- c) Puesta en valor del Centro Histórico como recurso patrimonial y turístico-cultural

5.3.3.- Reconceptualización de los espacios verdes

- a) Adecuación del diseño de los espacios verdes a las necesidades de cultivo.
- b) Mejora del conocimiento, infraestructura y puesta en valor de las zonas verdes.

5.3.4.- Recuperación del espacio urbano: disminución del transporte motorizado privado

- a) Invertir la jerarquía en el uso del espacio público: recuperar el espacio público frente a la predominancia del coche privado.
- b) Disminución del uso del vehículo motorizado privado y potenciación del transporte público.
- c) Favorecer modos de transporte más limpio.

5.3.5.- Desarrollo de prácticas agrarias ecológicas en la huerta de Valencia

- a) Disminuir la contaminación de suelos de cultivo y de las aguas subterráneas.
- b) Aumentar la producción ecológica en el municipio.
- c) Establecer relaciones entre la ciudadanía y la Huerta como espacio agrario desde la sostenibilidad.



- 5.3.6.- Recuperación y puesta en valor de los espacios naturales del municipio, potenciando el conocimiento de su relación histórica con la ciudad
- Fortalecer el conocimiento y uso de los espacios naturales del municipio.
  - Recuperar elementos patrimoniales de valor histórico y paisajístico en los entornos naturales del municipio.
  - Favorecer aquellas intervenciones sobre las zonas húmedas que conciban de forma integral estos espacios como sistemas vivos.
  - Restaurar la cubierta vegetal.
- 5.3.7.- Mejora de la calidad del aire y reducción de la contaminación acústica
- Prevención y control de la contaminación del aire.
  - Mejora del sistema de evaluación de la calidad del aire.
  - Prevención y control del ruido.
- 5.3.8.- Optimización de la gestión integral del agua
- Utilización eficiente del agua y reducción de su consumo.
  - Eliminación de los vertidos de aguas residuales sin tratamiento
  - Utilización más eficiente de los recursos en el mantenimiento de las zonas verdes.
- 5.3.9.- Eficiencia energética
- Integración de principios de la Arquitectura Bioclimática en el planeamiento urbanístico y en la construcción.
  - Potenciar el autoabastecimiento energético mediante el uso de energías renovables.
  - Potenciar el consumo racional y eficiente de la energía.
- 5.3.10.- Gestión integral de los residuos urbanos
- Prevenir la producción de residuos.
  - Diferenciación y tratamiento adecuado de los diferentes tipos de residuos urbanos, fomentando la valorización y la reutilización frente a la eliminación.
  - Integración de empresas de economía social en la gestión de los residuos.
  - Promover la responsabilidad ciudadana en relación con los desechos que se generan.
- 5.3.11.- Consumo y prácticas sociales responsables
- Fomentar el consumo responsable.
  - Crear y mantener una oferta alternativa de ocio nocturno para los jóvenes durante los fines de semana.
  - Fomento de la responsabilidad social en la mejora de la calidad urbana.
- 5.3.12.- Educación para la sostenibilidad
- Involucrar a los agentes sociales relacionados con la educación en la definición de una estrategia conjunta de Educación para la Sostenibilidad de Valencia.
  - Potenciar aquellos factores que conviertan a la propia ciudad en un medio para la educación.
- 5.3.13.- Perseguir la equidad social y la cohesión social



- a) Incrementar el acceso equitativo de los bienes, servicios y oportunidades entre la población más desfavorecida.
  - b) Planificar políticas integrales para disminuir la exclusión social y la pobreza, así como los factores determinantes de la misma.
  - c) Fomento de las políticas activas de empleo, la formación profesional y los cursos de formación.
  - d) Cumplir la normativa en materia de accesibilidad y barreras arquitectónicas.
  - e) Mejora de las instalaciones culturales y de las infraestructuras sociales.
- 5.3.14.- Gestión ambiental en empresas e instituciones públicas
- a) Fomento de herramientas de gestión ambiental en la Administración y la Universidad.
  - b) Fomento de las herramientas de gestión ambiental en las empresas privadas.
- 5.3.15.- Participación en redes nacionales e internacionales de sostenibilidad
- a) Intercambiar conocimientos y experiencias con otras ciudades.

**5.4. Recomendaciones para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los posibles efectos negativos de las actuaciones del Plan General.**

- a) Reutilización de las aguas residuales depuradas para el riego de zonas verdes y recuperación de caudales ecológicos para los ríos y barrancos principales del PG.
- b) Medidas de prevención de la contaminación lumínica e interferencias con la percepción del cielo nocturno.
- c) Potenciar el turismo ambiental-cultural en la huerta como oportunidad para diversificar la oferta turística.
- d) Mejorar la movilidad (mediante transporte público) entre los municipios del área metropolitana, pero principalmente en el casco urbano de la Ciudad de Valencia
- e) Potenciar los modelos de ocupación intensiva de concentración de la edificación frente a los extensivos, para economizar en el consumo del territorio.
- f) Repartir la dotación de servicios con el fin de descentralizar y desconcentrar desplazamientos masivos a puntos localizados del territorio.
- g) Consideración de la red de vías pecuarias a la hora de la definición de la movilidad de la Huerta.
- h) Dado que uno de los principales problemas paisajísticos de la ciudad de Valencia es la imagen descuidada de los bordes urbanos, éstos merecerán un especial tratamiento durante el desarrollo de sectores urbanísticos. Por lo tanto durante la fase de desarrollo y ordenación pormenorizada de los mismos, se concentrarán las zonas verdes en el exterior, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición entre las edificaciones y la huerta. El tratamiento de detalle de estos bordes se realizará mediante la redacción de un Estudio de Integración Paisajística que analice la incidencia visual de cada actuación y un Proyecto Técnico de Integración Paisajística que desarrolle la ejecución de las medidas a aplicar.
- i) Se reservarán espacios que favorezcan la entrada en la ciudad de brisas dominantes en períodos de máximo discomfort climático. En caso de no ser posible lo anterior, se



- restringirá la altura máxima edificable o se tratará de orientar el entramado urbano de modo que se favorezca la circulación de estas brisas.
- j) Se tratará de reducir la circulación de vehículos de transporte privados en el núcleo urbano, fomentando el uso de transportes públicos, y otros medios de transporte menos contaminantes.
  - k) Se realizarán campañas destinadas a un uso racional del agua tanto para consumo humano, industrial, público (limpieza, riego de jardines, etc) y agrícola.
  - l) No se permitirá ningún vertido no depurado de aguas residuales. Todas las zonas urbanas se dotarán de redes de saneamiento de aguas residuales, debiendo ser de nueva construcción y separativas de las aguas pluviales.
  - m) Durante la fase de desarrollo de cada uno de los sectores mediante su Plan Parcial se justificará la suficiencia de las instalaciones de saneamiento necesarias para el tratamiento de las aguas residuales producidas. Asimismo se justificará la suficiencia en relación al abastecimiento hídrico.
  - n) Se recomienda la actualización de las ordenanzas relativas a la protección del medio ambiente, y de usos y actividades.
  - o) Es recomendable la realización de campañas de concienciación e información ciudadana sobre respeto al medio ambiente, comportamiento cívico, servicios prestados por las distintas administraciones, actos culturales, deportivos, etc.
  - p) Para la concesión de licencias ambientales de competencia municipal, el promotor deberá presentar un balance de materiales empleados, indicando los productos y residuos generados y las medidas de gestión, corrección y control de los mismos. Asimismo, se justificarán las medidas de optimización y minimización del uso del agua y energía.
  - q) Se promoverán la construcción de viviendas con criterios bioclimáticos que permita una mayor eficiencia energética mediante la reducción del consumo y la utilización de energías "limpias".
  - r) Los proyectos de infraestructuras que crucen ríos, ramblas, barrancos, etc., o bien zonas inundables (según PATRICOVA), así como aquellas actuaciones urbanísticas situadas en zonas inundables, realizarán una concreción del riesgo existente, y garantizarán un adecuado desagüe de estos drenajes, permitiendo en todo caso la circulación del caudal con período de retorno de 50 años como mínimo en suelo urbano y 500 años en suelo no urbanizable. Se conservarán en perfecto estado de funcionamiento los drenajes y sistemas de riegos del área cultivada.
  - s) En las obras de encauzamiento, o drenaje de zonas inundables se emplearán criterios ambientales a fin de naturalizar los cauces creados o modificados, y que estos sirvan como corredores/conectores biológicos.
  - t) Las obras lineales que atraviesen espacios naturales o seminaturales (huerta), se dotarán de las correspondientes obras para mantener la permeabilidad del territorio respecto de la fauna.
  - u) Se potenciará la creación de una red de corredores verdes con el fin de conectar entre sí los diferentes espacios de huerta a preservar, y éstos con los espacios de mayor valor natural colindantes.



- v) Asimismo, se fomentará el conocimiento de las vías pecuarias del municipio, integrándolas en una red de corredores verdes del término municipal. En cualquier caso, constituyen una afección territorial que debe respetarse en su franja de protección.

### **5.5. Recomendaciones de coordinación intermunicipal**

Se debería instar al estudio conjunto por parte de los Ayuntamientos de Xirivella, Valencia y Mislata de los accesos a la Avda. del Cid desde la autovía A-3 y la V-30 y a los tres municipios del Estado, proponiendo, la Demarcación de Carreteras del Estado de la Comunidad Valenciana, que se estudie la construcción de un nuevo puente sobre el cauce del río Turia, prolongación de la Avda. de Tres Forques o la construcción de un paso inferior en la entrada de Valencia, permitiendo realizar a diferente nivel los giros a izquierdas o a derechas.

### **5.6. Informes**

La Resolución de la Directora General de Gestión del Medio Natural, de fecha 6 de noviembre de 2009, establece que para la aprobación definitiva de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia deben figurar los siguientes informes:

- 1) En cuanto a la justificación de disponibilidad de recursos hídricos, el informe favorable del Organismo de Cuenca respecto a los desarrollos de suelo urbanizable pormenorizado en el Plan. En cuanto al resto de los desarrollos no pormenorizados previstos en el instrumento de planeamiento ("Benimamet", "Tavernes", "La Torre Sur", "Horno de Alcedo", "Castellar Oeste", "Campanar Oeste", "La Punta" y "Faitanar") , se deberá indicar la previsión sobre el origen y cuantía de los recursos hídricos de los que se van a abastecer.
- 2) Respecto al dominio público hidráulico, deberá obtenerse el informe favorable del Organismo de cuenca respectivo.
- 3) En relación a las aguas residuales generadas por el nuevo Plan General, se deberá obtener informe de la EPSAR.
- 4) En cuanto a las afecciones de elementos culturales, patrimoniales y etnográficos, deberá obtenerse el informe favorable de la Conselleria de Cultura.
- 5) Los terrenos sujetos a un régimen específico de protección especial o mejora conforme a la correspondiente Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Comunidad Valenciana, de Espacios naturales protegidos sujetos a un régimen jurídico especial, deberán obtener el informe del Área de Espacios Naturales Protegidos.
- 6) En cuanto a las afecciones relativas a las servidumbres aeronáuticas, se deberá contar con el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, según lo dispuesto en la D.A. Segunda del R.D 2591/98.
- 7) Respecto a las afecciones en materia de costas y dominio público marítimo-terrestre, antes de la aprobación definitiva del Plan General se deberá tener en cuenta lo indicado en el art. 210 del Reglamento de Costas, tanto en la forma y protocolo a seguir en la tramitación (petición de informe a la Dirección General para la Biodiversidad de la Costa y el Mar previo a la aprobación inicial y previo a la aprobación definitiva) como en el contenido de los documentos.



8) En cuanto a las zonas de riesgo de inundación establecidas en el PATRICOVA, deberá obtenerse el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

9) Por lo que respecta a materia acústica, contaminación atmosférica y lumínica, deberá obtenerse el informe correspondiente emitido por los Servicios competentes de la Dirección General de Cambio Climático.

10) Por lo que respecta a afecciones paisajísticas y de ordenación del territorio, en especial, las afecciones derivadas del PAT de Protección de la Huerta (en fase de tramitación), se deberá obtener el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y del Paisaje. Además de los usos autorizados para las zonas calificadas como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de la Huerta, grado 1, en estas zonas podrán autorizarse otros destinados a actividades de carácter y/o servicio público que, por ser incompatibles o no tener cabida en suelo urbano o urbanizable, necesariamente deban emplazarse en medio rural, excepcionalmente y con sujeción a declaración de interés comunitario en los términos previstos en la ley de Suelo no urbanizable y, a una evaluación ambiental si fuere el caso, así como al correspondiente Estudio de Integración Paisajística.

11) Para la aprobación definitiva, es necesario que esté realizado y, debidamente informado el Informe de Sostenibilidad Económica relativo a la Revisión Simplificada del Plan General del municipio de Valencia.

## **6. CONCLUSIONES**

La Versión Preliminar de la Revisión del Plan General de Valencia se redacta por el Ayuntamiento de Valencia al amparo del artículo 93 de la LUV, que en su apartado 1.c) establece que la Revisión procederá *cuando así lo decida razonadamente el Municipio en ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico*. Tiene como ámbito territorial el del Municipio de Valencia y como objetivo general la Ordenación adecuada y proporcionada de los usos del suelo del municipio.

El Plan se ha sometido a un proceso de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Los Planes Generales de Ordenación Urbana se caracterizan por ser planes de ordenación territorial, que deben preservar los espacios merecedores de protección por calidad ambiental o por riesgos naturales, y deben reservar suelo para los usos e infraestructuras planificadas, estableciendo prioridades de uso en función de las necesidades planteadas.

La Revisión Simplificada del Plan General de Valencia y su evaluación ambiental — traducida documentalmente en el Documento Consultivo Inicial, Documento de Referencia, Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental- se han sometido al proceso de consulta y participación establecido en la citada Ley 9/2006.



El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) es el documento que refleja el modo en que la perspectiva ambiental ha sido tenida en cuenta en la elaboración del Plan. El contenido del ISA se adecua a lo prescrito en el Anexo 1 de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia redactado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, en calidad de órgano ambiental.

Asimismo el ISA efectúa la evaluación ambiental de todo el contenido del Plan analizando la presencia y consideración de elementos ambientales, la coherencia externa con los principios y directrices de protección ambiental y desarrollo sostenible, la coherencia con la situación ambiental identificada en el diagnóstico y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, indicadores y programa de seguimiento

El análisis de alternativas justifica el planteamiento de dos alternativas de ordenación de suelo, una tendencial o alternativa 0, sin desarrollo del Plan, y otra con el desarrollo previsto del plan (alternativa 1).

En el proceso de consulta pública del Plan y del ISA se ha recibido un total de 2.415 sugerencias, observaciones y alegaciones. Los aspectos más comunes tratados en las alegaciones se refieren a la problemática asociada a la preservación de la Huerta de Valencia y a la necesidad de tratamiento de la problemática ambiental desde un ámbito metropolitano.

El desarrollo interactivo del Plan y el ISA ha permitido dejar integradas en el Plan las indicaciones derivadas de su evaluación ambiental, que pertenecen al ámbito del Plan. Las indicaciones que trascienden este ámbito se han incorporado al Plan como propuestas para ser abordadas por los planes, programas o estudios sectoriales a los que corresponda.

Asimismo han quedado integradas en el plan una serie de consideraciones y determinaciones procedentes del proceso de consulta pública en relación a los aspectos reseñados en el apartado anterior.

Los efectos de las medidas del Plan son, con carácter general, positivos, en el sentido de que su no aplicación implicaría una situación más desordenada, menos proteccionista, y de mayor deterioro ambiental y socioeconómico como efecto del crecimiento urbano no controlado de la ciudad de Valencia. No obstante, algunas actuaciones propuestas por el Plan podrían o bien no optimizar esa mejora o, en situaciones puntuales, agravar el deterioro. Para prevenir, reducir y, en la medida de la posible, contrarrestar estos potenciales efectos negativos se ha previsto, como mecanismo básico, la inclusión en el propio Plan de las medidas e indicadores de seguimiento incluidos en el ISA.

En efecto, para el seguimiento del Plan se utilizará un sistema de Indicadores, entre los que se han incluido algunos indicadores ambientales potenciales, de los que actualmente existen lagunas de información, para que puedan ser aplicados a medida que estas lagunas vayan quedando resueltas. Se utilizará, con carácter general, mecanismos y medios existentes, tanto de información como de gestión, previéndose asimismo la información a suministrar al órgano ambiental para facilitar su participación en el seguimiento del Plan.

Desde el punto de vista de la integración ambiental, la Revisión del Plan General de Valencia ha definido una serie de elementos ambientales vulnerables, y con prioridad de protección, para lo cual se han seguido las Indicaciones del Documento de Referencia.



