

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS  
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)

## DILIGENCIA DE SECRETARIA:

La extiendo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Museros, para hacer constar que el presente documento, *firmado, foliado y diligenciado electrónicamente*, coincide enteramente con el que consta en el expediente original del Plan General Estructural de Museros, propuesta final del Plan General, que se tramita en este Ayuntamiento de Museros. Y para que así conste, expido la presente en Museros, con fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente.

La Secretaria General.

Fdo. Araceli Martín Blasco.

## ALEGACIONES



ABRIL 2019





## ÍNDICE

<b>ANTECEDENTES</b> .....	<b>3</b>
<b>ALEGACIONES</b> .....	<b>3</b>
ALEGACIÓN Nº 1. RE 1963.....	3
ALEGACIÓN Nº 2. RE 1995.....	8
ALEGACIÓN Nº 3. RE 1996.....	13
ALEGACIÓN Nº 4. RE 2040.....	17
ALEGACIÓN Nº 5. RE 2057.....	20
ALEGACIÓN Nº 6. RE 2058.....	22
ALEGACIÓN Nº 7. RE 2061.....	23
ALEGACIÓN Nº 8. RE 2066.....	25
ALEGACIÓN Nº 9. RE 2069.....	29
ALEGACIÓN Nº 10. RE 2070.....	30
ALEGACIÓN Nº 11. RE 2097.....	32
ALEGACIÓN Nº 12. RE 2098.....	39
ALEGACIÓN Nº 13. RE 2101.....	40
ALEGACIÓN Nº 14. RE 2012.....	41
ALEGACIÓN Nº 15. RE 2111.....	43
ALEGACIÓN Nº 16. RE 2112.....	44
ALEGACIÓN Nº 17. RE 2113.....	45
ALEGACIÓN Nº 18. RE 2114.....	50
ALEGACIÓN Nº 19. RE 2115.....	50
ALEGACIÓN Nº 20. RE 2116.....	55
ALEGACIÓN Nº 21. RE 2117.....	59
ALEGACIÓN Nº 22. RE 2118.....	64
ALEGACIÓN Nº 23. RE 2120.....	68
ALEGACIÓN Nº 24. RE 2121.....	70
ALEGACIÓN Nº 25. RE 2124.....	70
ALEGACIÓN Nº 26. RE 2126.....	70
ALEGACIÓN Nº 27. RE 2129.....	70
ALEGACIÓN Nº 28. RE 2131.....	71
ALEGACIÓN Nº 29. RE 2132.....	71
ALEGACIÓN Nº 30. RE 2133.....	71
ALEGACIÓN Nº 31. RE 2135.....	71
ALEGACIÓN Nº 32. RE 2138.....	71
ALEGACIÓN Nº 33. RE 2142.....	71
ALEGACIÓN Nº 34. RE 2143.....	71
ALEGACIÓN Nº 35. RE 2144.....	73
ALEGACIÓN Nº 36. RE 2145.....	73
ALEGACIÓN Nº 37. RE 2146.....	73
ALEGACIÓN Nº 38. RE 2148.....	76
ALEGACIÓN Nº 39. RE 2149.....	76
ALEGACIÓN Nº 40. RE 2150.....	76
ALEGACIÓN Nº 41. RE 2151.....	76
ALEGACIÓN Nº 42. RE 2152.....	76
ALEGACIÓN Nº 43. RE 2154.....	78
ALEGACIÓN Nº 44. RE 2155.....	78
ALEGACIÓN Nº 45. RE 2156.....	78
ALEGACIÓN Nº 46. RE 2157.....	78
ALEGACIÓN Nº 47. RE 2169.....	78
ALEGACIÓN Nº 48. RE 2174.....	78



ALEGACIÓN Nº 49. RE 2177.....	78
ALEGACIÓN Nº 50. RE 2179.....	80
ALEGACIÓN Nº 51. RE 2180.....	80
ALEGACIÓN Nº 52. RE 2181.....	80
ALEGACIÓN Nº 53. RE 2183.....	80
ALEGACIÓN Nº 54. RE 2184.....	81
ALEGACIÓN Nº 55. RE 2185.....	81
ALEGACIÓN Nº 56. RE 2186.....	81
ALEGACIÓN Nº 57. RE 2188.....	82
ALEGACIÓN Nº 58. RE 2189.....	82
ALEGACIÓN Nº 59. RE 2236.....	82
<b>INFORMES.....</b>	<b>83</b>
INFORME Nº 1. DG HABITATGE.....	83
INFORME Nº 2. AGENCIA VALENCIANA TURISME.....	83
INFORME Nº 3. DELEGACIÓN GOBIERNO. Mº AGRICULTURA Y PESCA.....	85
INFORME Nº 4. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.....	86
INFORME Nº 5. CARRETERAS DIPUTACIÓN VALENCIA.....	87
INFORME Nº 6. AYUNTAMIENTO DE MASSALFASSAR.....	88
INFORME Nº 7. CONSELLERÍA SANIDAD Y SALUD PÚBLICA.....	93
INFORME Nº 8. AGENCIA VALENCIANA SEGURIDAD Y EMERGENCIAS.....	96
INFORME Nº 9. EPSAR.....	97
INFORME Nº 10. DG DEL AGUA.....	101
INFORME Nº 11. EPSAR.....	104
INFORME Nº 12. PATRICOVA.....	108
INFORME Nº 13. INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS.....	112
INFORME Nº 14. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA CV.....	113
INFORME Nº 15. SECCIÓN FORESTAL. VÍAS PECUARIAS.....	117
INFORME Nº 16. DG OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT.....	118
INFORME Nº 17. DG MEDI NATURAL I D' AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	129



D. José Tomás Pastor Puig, D. Tomás Pastor Martínez, Arquitectos de E. A. Estudio de Arquitectura S. L. P., como redactores del Plan General de Museros, procede al estudio de las alegaciones formuladas en el Periodo de Exposición al público, del citado documento, analizando e informándolas individualizadamente, y exponiendo la procedencia de su estimación o desestimación, de acuerdo con la legislación vigente, y los criterios que fundamentan la redacción del citado documento del Plan General.

## ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 22 de febrero de 2018, ha aprobado el trámite para someter a participación pública y consultas la versión preliminar del Plan general estructural de Museros, incluyendo su estudio ambiental territorial y estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, y de conformidad con el artículo 53.2 de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, se somete a participación pública y consultas por el plazo de 45 días a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales (oficina técnica), y en la página web [www.ajun-museros.com](http://www.ajun-museros.com), para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

También se acuerda suspender el otorgamiento de licencias de obras y edificación parcelación, demolición, ambientales y de espectáculos y actividades recreativas que, en todo caso, contradigan y no sean compatibles con las determinaciones del Plan general estructural de Museros y la antigua ordenación, por plazo de dos años a contar desde la publicación del presente anuncio en el DOGV.

El citado acuerdo fue publicado en el D.O.G.V. de fecha 26.03.2018, y en el Diario.

## ALEGACIONES

Las alegaciones presentadas en número total de 59, y se han recibido 17 Informes Sectoriales, que se encuentran referenciadas en el ANEXO I, más una propia de solución del Informe de la Diputación Provincial de Valencia.

### ALEGACIÓN Nº 1. RE 1963

Con R.E. 1963 de 21.05.2018, formulada por Don Pascual Marinez Salvador, que expone:

#### ALEGACIONES

**PRIMERA.** - El dicente, es propietario de las fincas ubicadas en término municipal de Museros, linde con el término municipal de Massamagrell.

Finca primera. inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada. al tomo 2264.libro I 10 de Museros. Folio 209, finca 5171. Catastralmente la finca está ubicada en el polígono 16, y es la parcela nº 8 de la partida Parrellos, con una cabida de 1 hanegada equivalente a 831 m2.

Finca segunda. inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 2264, libro 110 de Museros, folio 212, finca 5172. Catastralmente la finca está ubicada en el Polígono 16, parcela 8 de la partida Parrellos, en el término Municipal de Museros, con una cabida de 1 hanegada equivalente a 831 m2.



Finca tercera, inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 1418, libro 56 de Museros, folio 45, finca 49. Catastralmente la finca está ubicada en el polígono 16, parcela 9 de la partida Panellos, en el término Municipal de Museros, con una cabida de 1 hanegada equivalente a 831 m<sup>2</sup>.

Finca cuarta, inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 2640, libro 144 de Museros, folio 66, finca 2642-1. Catastralmente la finca está ubicada en el Polígono 16, parcela 6l de la partida Parrellos, en el término Municipal de Museros, con una cabida de 1 hanegada equivalente a 831 m<sup>2</sup>.

El motivo de las presentes alegaciones es porque el terreno de mi propiedad ha sido declarado y reclasificado urbanísticamente en el proyecto de PGOU de Museros que se está tramitando como zona inundable, que según el PATRICOVA (PATRICOVA PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA C.V.), NO LO ES.

Ya el PATRICOVA en el año 2013 para la aprobación definitiva del PGOU del Ayuntamiento de Museros calificó la parcela de mi propiedad en la revisión del proyecto de Plan del año 2013 como zona no inundable (aportamos como documento nº 1 plano de zonificación riesgo de inundación y clasificación suelo del año 2013 del PATRICOVA), donde marcamos con una circunferencia el rectángulo blanco donde está ubicada mi parcela, observando que está calificada zona no inundable según la revisión del PATRICOVA del año 2013.

En el Plano de ordenación, zonificación riesgo de inundación del PATRICOVA, del año 2015 (última actualización del citado plan) observamos dentro del círculo marcado el rectángulo en blanco. donde están ubicadas mis parcelas, también fuera de la zona inundable, igual que en el año 2013 (se aporta documento n.2, plano de ordenación zonificación riesgo de inundación, PATRICOVA, del año 2015).

Observamos pues como el Ayuntamiento de Museros ha incluido y calificado como zona inundable, dentro del proyecto del plan General Estructural con estudio ambiental, territorial y estratégico y resto de documentos, la parcela 7 del polígono 16 de la partida de "Parrellos", las parcelas de mi propiedad enunciadas en el presente escrito.

Entendemos con el debido respeto, que se ha reclasificado como zona inundable inadecuadamente mis parcelas, ya que como hemos probado el PATRICOVA las sitúa fuera de la zona inundable, y no puede una corporación de Derecho público ignorar lo que indica la legislación en la materia. (en este caso el PATRICOVA en cuanto a zonas inundables, ni tampoco puede ir la Administración contra sus propios actos (teoría aplicable en este asunto y que desarrollaremos posteriormente), ya que como hemos expresado anteriormente en el 2014 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Museros un PGOU que no fue ratificado y aprobado por la Generalitat, y en este proyecto de PGOU, el suelo estaba calificado como urbanizable, sin ningún tipo de protección).

**SEGUNDA. - DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS.** - Como hemos enunciado la Administración no puede ir contra sus propios actos y aunque esta doctrina nació en el ámbito del derecho privado, pronto será asumida por todo el ordenamiento jurídico como un principio general informador de las relaciones negociables, capaz de crear situaciones jurídicas.

En el ámbito del derecho administrativo, y sólo a los efectos enunciativos, podemos observar la aplicación del principio de confianza en la STS (sala 3ª) de 22 de enero de 2007, que dice así:

"El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia de esta Sala del Tribunal supremo (entre otras, en las sentencias de 1 de

febrero de 1990, 13 de febrero de 1992, 17 de febrero, 5 de junio y 28 de julio de 1997), y se consagra en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras su modificación por la Ley 1/1999, que en su artículo 3, cuyo número 1, párrafo 2º, contiene la siguiente redacción: "Igualmente, deberán (las Administraciones Públicas) respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima". El contexto interpretativo de estos principios jurídicos se advierte en la Exposición de Motivos de la citada Ley procedimental administrativa, cuando afirma lo



siguiente, "En el título preliminar se introducen dos principios de actuación de las Administraciones Públicas, derivados del de seguridad jurídica. Por una parte, el principio de buena fe, aplicado por la jurisprudencia contencioso-administrativa incluso antes de su recepción por el título preliminar del Código Civil. Por otra, el principio, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente," (reiterado en STS - Sala 3ª, de 18/10/2012).

Específicamente en el ámbito procesal, su recepción está autorizado, entre otras, por la STC de 30 de enero de 1995:

"Conforme la doctrina de los actos propios que impide a la parte adoptar un comportamiento contradictorio, y al principio general de la buena fe en el ejercicio de los derechos, que preside las actuaciones procesales, expresamente exigible en el ámbito procesal (arts. 7.7 CC y 11.1 LOPJ), (SSTC 67/1984, 73/1988 y 3/1991)".

Por otro lado, la regla según la que nadie puede ir contra sus propios actos constituye una verdadera norma jurídica, emanada de la buena fe, límite impuesto al ejercicio de los derechos subjetivos (art. 7 del Código Civil, de modo que la iniciativa de su aplicación corresponde en exclusiva a los Tribunales, sin necesidad de previa invocación de las partes, conforme al brocardico iura novit curia que permite a los mismos resolver los litigios con aplicación de normas distintas de las invocadas por los litigantes, por más que respetando siempre los hechos alegados y la causa de pedir (STS 353/2005, de 18 de mayo).

En estas alegaciones tenemos que incidir y pronunciamos, en el sentido de que el Ayuntamiento de Museros ha ido contra sus propios actos ignorando la teoría general de los actos propios. Hubo una aprobación definitiva por este Ayuntamiento, de un PGOU el 14 de noviembre de 2014, y aunque faltare la aprobación de la Generalitat del mismo, este Ayuntamiento al que me dirijo, está vulnerando la doctrina de los actos propios y por lo tanto estaríamos ante un acto administrativo nulo de pleno derecho, según el artículo 47 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común I de las Administraciones públicas, que sustituye a la Ley 30/92, que aparece en una Sentencia del tribunal supremo, aportada en este escrito por su importancia, pero la que rige actualmente es la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones públicas (en adelante Ley 39/2015).

**TERCERO.** - Hay que tener en cuenta a los efectos de calificar un suelo la ubicación, y aportamos como documento número tres plano del "Institut Cartogràfic Valencià", donde observamos como la parcela del que suscribe está entre carreteras y es linde de término con Massamagrell por el norte, por el sur con la carretera C-32, por el oeste con la nacional N-332 o antigua carretera de Barcelona y por el este con la Circunvalación de Massamagrell.

Es del todo punto ilógico considerar como no urbanizable un suelo que no tiene ya acceso a agua de regadío, porque, tras la construcción de la CV-32 no se respetaron las acequias que daban servicio a mi parcela, lo que obligó a dar de baja el pago de cequiaje a la Real Acequia de Moncada.

Como documento nº 4 aportamos copia de la cartografía de la Real Acequia de Moncada donde observamos coloreado en azul las acequias hoy inexistentes. Tenemos que precisar que el parcelario de la Real Acequia de Moncada, numéricamente, no es el mismo que el de la Gerencia del catastro. A mayor abundamiento se aporta como documento nº 5, certificación catastral descriptiva y gráfica de los bienes inmuebles referenciados. como documento nº 6 aportamos plano donde se observa la ubicación de las parcelas y constando una sola acequia (séquia de la fila).

Por lo enunciado. nos encontramos ante terrenos inútiles para cultivar ningún tipo de hortaliza o frutal y en el hipotético caso de querer intentar el cultivo del terreno, hay que advertir que todos los lindes de la parcela se han levantado sobre el nivel natural del suelo, provocando que la parcela sobre la que se alega, haya quedado hundida respecto a los



terrenos colindantes, provocando un estancamiento del agua que provocaría asfixia en los cultivos por inundación.

Todo ello indicando que la reposición de las acequias sería prácticamente imposible.

**CUARTO.** - El PATRICOVA califica la zona como se observa en los documentos 1 y 2 como no inundables y aportamos como documentos 7, 8 y 9 la prueba de lo afirmado, observándose una manchita blanca dentro de un círculo en negro, que es donde está la parcela de mi propiedad y que es el distintivo del PATRICOVA para declarar zona no inundable.

El artículo 47 .2 de la Ley 39/2015 dice:

Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

...

2. También serán nulos de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

El PATRICOVA es un Decreto del Consell y un PGOU es un Reglamento por tanto el acto administrativo a impugnar sería nulo de pleno derecho de mantener como inundable las parcelas de mi propiedad descritas en este escrito, ya que según el artículo enunciado serán nulas de pleno derecho toda disposición administrativa que vulnere la constitución. las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior (que es el caso).

Por lo expresado en esta alegación solicitamos de este ayuntamiento que adecue el proyecto de PGOU, no calificando el suelo como inundable, porque vulnera una norma de rango superior como es el PATRICOVA y que se califique el suelo de la parcela como urbanizable.

Por lo expuesto

SOLICITO

Se tenga por presentado el presente escrito, con sus copias, se admita, se le dé curso y previos los trámites administrativos pertinentes se dicte resolución por este Ayuntamiento al que me dirijo, mediante la cual se declaren las parcelas indicadas en el presente escrito, ubicadas en el polígono 16, de la partida Parrellos, de este municipio de Museros. como suelo urbanizable, ya que la calificación de suelo inundable que figura en el proyecto de Plan General Estructural con estudio Ambiental, Territorial y Estratégico de Museros vulnera la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento Administrativo común de las Administraciones públicas. incurriendo de no cambiar el proyecto de PGOU en este punto, en un acto nulo de pleno derecho, según lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, concurriendo además múltiples factores, como se ha expuesto, para que se declaren las parcelas indicadas en el presente escrito, como urbanizables, siguiendo la lógica urbanística, la ubicación y el contexto.

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:



“la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:

a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**”

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**
- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
  - “1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.
  - La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
  - “Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:
  - 1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables.**”
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.





"El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:

**o) Zona de flujo preferente:** Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.**"

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

**"1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación."**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

## ALEGACIÓN Nº 2. RE 1995

Con R.E. 1995 de 21.05.2018, formulada por Doña Concepción Martínez Bodí, que expone:

### ALEGACIONES

**PRIMERA.-** La dicente, es propietaria de las fincas ubicadas en término municipal de Museros, linde con el de Massamagrell. Finca primera, inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 447, libro 25 de Museros, Folio 127, finca 2160 inscripción segunda. catastralmente la finca está ubicada en el polígono 16, y esta parcela nº 6 de la partida Parrellos, con una cabida de 0,25 hectáreas equivalente a 2.500 m2.

Finca segunda, inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 2375, libro 118 de Museros, folio 201, finca 9465 inscripción primera. Catastralmente la finca está ubicada en el Polígono 16, parcela 16 de la partida Parrellos, en el término Municipal de Museros, con una cabida de 0,3 7 hectáreas equivalente a 3.700 m2

El motivo de las presentes alegaciones es porque el terreno de mi propiedad ha sido declarado y reclasificado urbanísticamente en el proyecto de PGOU de Museros que se está tramitando, como zona inundable, que según el PATRICOVA (PATRICOVA PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL OBRE PREVENCIÓ DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA C.V.), NO LO ES. Ya el PATRICOVA en el año 2013 para la aprobación definitiva del PGOU del Ayuntamiento de Museros calificó la parcela de mi propiedad en la revisión del proyecto de Plan del año 2013 como zona no inundable (aportamos como documento nº 1 plano de zonificación riesgo de inundación y clasificación suelo del año 2013 del PATRICOVA), donde marcamos con una circunferencia el rectángulo blanco donde está ubicada mi parcela, observando que está calificada zona no inundable según la revisión del PATRICOVA del año 2013.



En el Plano de ordenación, zonificación riesgo de inundación del PATRICOVA, del año 2015 (última actualización del citado Plan) observamos dentro del círculo marcado el rectángulo en blanco, donde está ubicada mi parcela también fuera de la zona inundable, igual que en el año 2013 (se aporta documento nº 2, Plano de Ordenación zonificación riesgo de inundación, PATRICOVA, del año 2015).

Observamos pues como el Ayuntamiento de Museros ha incluido y calificado como zona inundable, dentro del proyecto del Plan General Estructural con estudio ambiental, territorial y estratégico y resto de documentos, la parcela 7 del polígono 16 de la partida de "Parrellos", parcela de mi propiedad.

Entendemos con el debido respeto, que se ha reclasificado como zona inundable inadecuadamente mi parcela, ya que como hemos probado el PATRICOVA la sitúa fuera de la zona inundable, y no puede una Corporación de Derecho Público ignorar lo que indica la legislación en la materia, (en este caso el PATRICOVA en cuanto a zonas inundables, ni tampoco puede ir la Administración **contra sus propios actos** (teoría aplicable en este asunto y que desarrollaremos posteriormente), ya que como hemos expresado anteriormente en el 2014 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Museros un PGOU que no fue ratificado y aprobado por la Generalitat, y en este proyecto de PGOU, el suelo estaba calificado como urbanizable, sin ningún tipo de protección).

**SEGUNDA. - DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS.** -Como hemos enunciado la Administración no puede ir contra sus propios actos y aunque esta doctrina nació en el ámbito del derecho prime/o, pronto será asumida por todo el ordenamiento jurídico como un principio general informador de las relaciones negociables, capaz de crear situaciones jurídica.

En el ámbito del derecho administrativo, y sólo a los efectos enunciativos, podemos observar la aplicación del principio de confianza en la STS (Sala 3ª) de 22 de enero de 2007, que dice así:

"El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia en esta Sala del Tribunal Supremo (entre otras, en las Sentencias de 1 de febrero de 1990, 13 de febrero de 1992, 17 de febrero, 5 de junio y 28 de julio de 1997), y se consagra en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras su modificación por la Ley 4/1999, que en su artículo 3, cuyo número 1. párrafo 2º, contiene la siguiente redacción: "Igualmente, deberán (las Administraciones Públicas) respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima". El contexto interpretativo de estos principios jurídicos se advierte en la Exposición de Motivos de la citada Ley procedimental administrativa, cuando afirma lo siguiente: 'En el título preliminar se introducen dos principios de actuación de las Administraciones Públicas, derivados del de seguridad jurídica. Por una parte, el principio de buena fe, aplicado por la jurisprudencia contencioso-administrativa incluso antes de su recepción por el título preliminar del Código Civil. Por otra, el principio, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente'" (reiterado en STS - sala 3ª-, de 18/10/2012).

Específicamente en el ámbito procesal, su recepción está autorizada, entre otras, por la STC de 30 de enero de 1995:

"Conforme la doctrina de los actos propios que impide a la parte adoptar un comportamiento contradictorio, y al principio general de la buena fe en el ejercicio de los derechos, que preside las actuaciones procesales, expresamente exigible en el ámbito procesal (arts. 7. 7 CC y 11.1 LOPJ), (SSTC 67/1984, 73/1988 y 3/1991)".

Por otro lado, la regla según la que nadie puede ir contra sus propios actos constituye una verdadera norma jurídica, emanada de la buena fe, límite impuesto al ejercicio de los derechos subjetivos (art. 7 del Código Civil). de modo que la iniciativa de su aplicación corresponde en exclusiva a los Tribunales. sin necesidad de previa invocación de las partes, conforme al brocardico iura novit curia que permite a los mismos resolver los litigios con



*aplicación de normas distintas de las invocadas por los litigantes, por más que respetando siempre los hechos alegados y la causa de pedir (STS 353/2005, de 18 de mayo).*

En estas alegaciones tenemos que incidir y pronunciarnos en el sentido de que el Ayuntamiento de Museros ha ido contra sus propios actos ignorando la teoría general de los actos propios.

Hubo una aprobación definitiva por este Ayuntamiento, de un PGOU el 14 de noviembre de 2014, y aunque faltare la aprobación de la Generalitat del mismo, este Ayuntamiento al que me dirijo, está vulnerando la doctrina de los actos propios y por lo tanto estaríamos ante un acto administrativo nulo de pleno derecho, según el artículo 47 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, que sustituye a la Ley 30/92, que aparece en una Sentencia del Tribunal Supremo, aportada en este escrito por su importancia, pero la que rige actualmente es la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015)

**TERCERO.** - Hay que tener en cuenta a los efectos de calificar un suelo la ubicación, y apuntamos como documento número tres plano del "Institut Cartografic Valencia", donde observamos como la parce la del que suscribe está entre carreteras, y es linde de término con Massamagrell por el norte, por el sur con la carretera C-32. por el oeste con la nacional N-332 o antigua carretera de Barcelona y por el este con la Circunvalación de Massamagrell.

Es del todo punto ilógico considerar como no urbanizable un suelo que no tiene ya acceso a agua de regadío, porque, tras la construcción de la CY-32 no se respetaron las acequias que daban servicio a mi parcela, lo que obligó a dar de baja el pago de cequiaje a la Real Acequia de Moncada.

Como documento nº 4 aportamos copia de la cartografía de la Real Acequia de Moncada donde observamos coloreado en azul las acequias hoy inexistentes. Tenemos que precisar que el parcelario de la Real Acequia de Moncada, numéricamente, no es el mismo que el de la Gerencia del Catastro y se corresponde con la parcela 1458 y como documento nº 5 se aporta certificación catastral descriptiva y gráfica del bien inmueble referenciado. Como documento nº 6 aportamos plano donde se observa la ubicación de la parcela y constando una sola acequia (sequía de la fila).

Por lo enunciado, nos encontramos ante terrenos inútiles para cultivar ningún tipo de hortaliza o frutal y en el hipotético caso de querer intentar el cultivo del terreno, hay que advertir que todos los lindes de la parcela se han levantado sobre el nivel natural del suelo, provocando que la parcela sobre la que se alega, haya quedado hundida respecto a los terrenos colindantes, provocando un estancamiento del agua que provocaría asfixia en los cultivos por inundación.

Todo ello indicando que la reposición de las acequias sería prácticamente imposible.

**CUARTO.** - El PATRICOVA califica la zona como se observa en los documentos 1 y 2 como no inundables y aportamos como documentos 7, 8 y 9 donde se observa la machita blanca dentro de un círculo que es donde está la parcela de mi propiedad y que el PATRICOVA declara como zona no inundable. El artículo 47.2 de la Ley 39/2015 dice:

*Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.*

*1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:*

*2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.*

El PATRICOVA es un Decreto del Consell y un PGOU es un Reglamento por tanto el acto administrativo a impugnar sería nulo de pleno derecho de mantener como inundable la



parcela de mi propiedad ya que según el artículo enunciado serán nulas de pleno derecho toda disposición administrativa que vulnere la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior (que es el caso).

Por lo expresado en esta alegación solicitamos de este ayuntamiento que adecue el proyecto de PGOU, no calificando el suelo como inundable, porque vulnera una norma de rango superior como es el PATRICOVA y que se califique el suelo de la parcela como urbanizable.

Por lo expuesto

### SOLICITO

Se tenga por presentado el presente escrito, con sus copias, se admita, se le dé curso y previos los trámites administrativos pertinentes se dicte resolución por este Ayuntamiento al que me dirijo, mediante la cual se declare la parcela nº 7, ubicada en el polígono 16, de la partida Parrellos, de este municipio de Museros, con una cabida de 0,12 hectáreas equivalente a 1.200 m<sup>2</sup>, **como suelo urbanizable**, ya que la calificación de **suelo inundable** que figura en el proyecto de Plan General Estructural con estudio Ambiental, Territorial y Estratégico de Museros vulnera la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incurriendo de no cambiar el proyecto de PGOU en este punto . en un acto nulo de pleno derecho, según lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, concurriendo además múltiples factores, como se ha expuesto, para que se declare la parcela como urbanizable, siguiendo la lógica urbanística, la ubicación y el contexto.

### IDEM ALEGACIÓN Nº 1. R.E. 1995

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*“la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

- a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**”

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):



b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**

- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

**"1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.**

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen."*

- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

**"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:**

**1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables."**

- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

*"El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:*

*Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:*

***o) Zona de flujo preferente: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas."***

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

***"1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación."***

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto



638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 3. RE 1996**

Con R.E. 1996 de 21.05.2018, formulada por Don José María Carbonell Dondenis, que expone:

#### **ALEGACIONES**

**PRIMERA.** - El dicente, es propietario de la finca ubicada en término municipal de Museros, linde con el término municipal de Massamagrell, finca inscrita en el Registro de la propiedad de Moncada, al tomo 481, libro 27 de Museros, Folio 64, finca 2884, inscripción segunda. Catastralmente la finca está ubicada en el polígono 16, y es la parcela nº 7 de la partida Parrellos, con una cabida de 0,12 hectáreas equivalente a 1.200 m<sup>2</sup>.

El motivo de las presentes alegaciones es porque el terreno de mi propiedad ha sido declarado y reclasificado urbanísticamente en el proyecto de PGOU de Museros que se está tramitando, como zona inundable, que según el PATRICOVA (PATRICOVA PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL OBRE PREVENCIÓ DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA C.V.), NO LO ES. Ya el PATRICOVA en el año 2013 para la aprobación definitiva del PGOU del Ayuntamiento de Museros calificó la parcela de mi propiedad en la revisión del proyecto de Plan del año 2013 como zona no inundable (aportamos como documento nº 1 plano de zonificación riesgo de inundación y clasificación suelo del año 2013 del PATRICOVA), donde marcamos con una circunferencia el rectángulo blanco donde está ubicada mi parcela, observando que está calificada zona no inundable según la revisión del PATRICOVA del año 2013.

En el Plano de ordenación. zonificación riesgo de inundación del PATRICOVA, del año 2015 (última actualización del citado Plan) observamos dentro del círculo marcado el rectángulo en blanco, donde está ubicada mi parcela también fuera de la zona inundable, igual que en el año 2013 (se aporta documento nº 2, Plano de Ordenación zonificación riesgo de inundación, PATRICOVA, del año 2015).

Observamos pues como el Ayuntamiento de Museros ha incluido y calificado como zona inundable, dentro del proyecto del Plan General Estructural con estudio ambiental, territorial y estratégico y resto de documentos, la parcela 7 del polígono 16 de la partida de "Parrellos", parcela de mi propiedad.

Entendemos con el debido respeto, que se ha reclasificado como zona inundable inadecuadamente mi parcela, ya que como hemos probado el PATRICOVA la sitúa fuera de la zona inundable, y no puede una Corporación de Derecho Público ignorar lo que indica la legislación en la materia, (en este caso el PATRICOVA en cuanto a zonas inundables, ni tampoco puede ir la Administración **contra sus propios actos** (teoría aplicable en este asunto y que desarrollaremos posteriormente), ya que como hemos expresado anteriormente en el 2014 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Museros un PGOU que no fue ratificado y aprobado por la Generalitat, y en este proyecto de PGOU, el suelo estaba calificado como urbanizable, sin ningún tipo de protección).

**SEGUNDA. - DOCTRINA DE LOS ACTO PROPIOS** .-Como hemos enunciado la Administración no puede ir contra sus propios actos y aunque esta doctrina nació en el ámbito del derecho prime/o, pronto será asumida por todo el ordenamiento jurídico como un principio general informador de las relaciones negociables, capaz de crear situaciones jurídica.



En el ámbito del derecho administrativo, y sólo a los efectos enunciativos, podemos observar la aplicación del principio de confianza en la STS (Sala 3ª) de 22 de enero de 2007, que dice así:

"El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo (entre otras, en las Sentencias de 1 de febrero de 1990, 13 de febrero de 1992, 17 de febrero, 5 de junio y 28 de julio de 1997), y se consagra en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras su modificación por la Ley 4/1999, que en su artículo 3, cuyo número 1. párrafo 2º, contiene la siguiente redacción: "Igualmente, deberán (las Administraciones Públicas) respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima". El contexto interpretativo de estos principios jurídicos se advierte en la Exposición de Motivos de la citada Ley procedimental administrativa, cuando afirma lo siguiente: "En el título preliminar se introducen dos principios de actuación de las Administraciones Públicas, derivados del de seguridad jurídica. Por una parte, el principio de buena fe, aplicado por la jurisprudencia contencioso-administrativa incluso antes de su recepción por el título preliminar del Código Civil. Por otra, el principio, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente" (reiterado en STS - sala 3ª -, de 18/10/2012).

Específicamente en el ámbito procesal, su recepción está autorizada, entre otras, por la STC de 30 de enero de 1995:

"Conforme la doctrina de los actos propios que impide a la parte adoptar un comportamiento contradictorio, y al principio general de la buena fe en el ejercicio de los derechos, que preside las actuaciones procesales, expresamente exigible en el ámbito procesal (arts. 7.7 CC y 11.1 LOPJ), (SSTC 67/1984, 73/1988 y 3/1991)".

Por otro lado, la regla según la que nadie puede ir contra sus propios actos constituye una verdadera norma jurídica, emanada de la buena fe, límite impuesto al ejercicio de los derechos subjetivos (art. 7 del Código Civil), de modo que la iniciativa de su aplicación corresponde en exclusiva a los Tribunales, sin necesidad de previa invocación de las partes, conforme al brocardo iura novit curia que permite a los mismos resolver los litigios con aplicación de normas distintas de las invocadas por los litigantes, por más que respetando siempre los hechos alegados y la causa de pedir (STS 353/2005, de 18 de mayo).

En estas alegaciones tenemos que incidir y pronunciarnos en el sentido de que el Ayuntamiento de Museros ha ido contra sus propios actos ignorando la teoría general de los actos propios.

Hubo una aprobación definitiva por este Ayuntamiento, de un PGOU el 14 de noviembre de 2014, y aunque faltare la aprobación de la Generalitat del mismo, este Ayuntamiento al que me dirijo, está vulnerando la doctrina de los actos propios y por lo tanto estaríamos ante un acto administrativo nulo de pleno derecho, según el artículo 47 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, que sustituye a la Ley 30/92, que aparece en una Sentencia del Tribunal Supremo, aportada en este escrito por su importancia, pero la que rige actualmente es la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015)

**TERCERO.** - Hay que tener en cuenta a los efectos de calificar un suelo la ubicación, y apuntamos como documento número tres plano del "Institut Cartogràfic València", donde observamos como la parcela del que suscribe está entre carreteras, y es linde de término con Massamagrell por el norte, por el sur con la carretera C-32. por el oeste con la nacional N-332 o antigua carretera de Barcelona y por el este con la Circunvalación de Massamagrell.

Es del todo punto ilógico considerar como no urbanizable un suelo que no tiene ya acceso a agua de regadío, porque, tras la construcción de la CY-32 no se respetaron las acequias



que daban servicio a mi parcela, lo que obligó a dar de baja el pago de cequiaje a la Real Acequia de Moncada.

Como documento nº 4 aportamos copia de la cartografía de la Real Acequia de Moncada donde observamos coloreado en azul las acequias hoy inexistentes. Tenemos que precisar que el parcelario de la Real Acequia de Moncada, numéricamente, no es el mismo que el de la Gerencia del Catastro y se corresponde con la parcela 1458 y como documento nº 5 se aporta certificación catastral descriptiva y gráfica del bien inmueble referenciado. Como documento nº 6 aportamos plano donde se observa la ubicación de la parcela y constando una sola acequia (sequía de la fila).

Por lo enunciado, nos encontramos ante terrenos inútiles para cultivar ningún tipo de hortaliza o frutal y en el hipotético caso de querer intentar el cultivo del terreno, hay que advertir que todos los lindes de la parcela se han levantado sobre el nivel natural del suelo, provocando que la parcela sobre la que se alega, haya quedado hundida respecto a los terrenos colindantes, provocando un estancamiento del agua que provocaría asfixia en los cultivos por inundación.

Todo ello indicando que la reposición de las acequias sería prácticamente imposible.

**CUARTO.** - El PATRICOVA califica la zona como se observa en los documentos 1 y 2 como no inundables y aportamos como documentos 7, 8 y 9 donde se observa la machita blanca dentro de un círculo que es donde está la parcela de mi propiedad y que el PATRICOVA declara como zona no inundable. El artículo 47.2 de la Ley 39/2015 dice:

*Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.*

*1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:*

*2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.*

El PATRICOVA es un Decreto del Consell y un PGOU es un Reglamento por tanto el acto administrativo a impugnar sería nulo de pleno derecho de mantener como inundable la parcela de mi propiedad ya que según el artículo enunciado serán nulas de pleno derecho toda disposición administrativa que vulnere la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior (que es el caso).

Por lo expresado en esta alegación solicitamos de este ayuntamiento que adecue el proyecto de PGOU, no calificando el suelo como inundable, porque vulnera una norma de rango superior como es el PATRICOVA y que se califique el suelo de la parcela como urbanizable.

Por lo expuesto

#### **SOLICITO**

Se tenga por presentado el presente escrito, con sus copias, se admita, se le dé curso y previos los trámites administrativos pertinentes se dicte resolución por este Ayuntamiento al que me dirijo, mediante la cual se declare la parcela nº 7, ubicada en el polígono 16, de la partida Parrellos, de este municipio de Museros, con una cabida de 0,12 hectáreas equivalente a 1.200 m<sup>2</sup>, **como suelo urbanizable**, ya que la calificación de **suelo inundable** que figura en el proyecto de Plan General Estructural con estudio Ambiental, Territorial y Estratégico de Museros vulnera la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incurriendo de no cambiar el proyecto de PGOU en este punto . en un acto nulo de pleno derecho, según lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, concurriendo además múltiples factores, como se ha expuesto, para que se declare la parcela como urbanizable, siguiendo la lógica urbanística, la ubicación y el contexto.



IDEM ALEGACIÓN Nº 1. R.E. 1995RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*“la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

*a) Los estudios oficiales y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**”*

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):

*b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*

- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )

*f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.***

- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

*“1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.*

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*



- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.  
 “Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:
  1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables**.”
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.  
 “El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:  
 Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:  
 o) **Zona de flujo preferente**: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas**.”
- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:  
 “1. **Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística**, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, **no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación**.”

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

#### **ALEGACIÓN Nº 4. RE 2040**

Con R.E. 2040 de 28.05.2018, formulada por Doña Cecilia Gimeno Civera, que expone:

Visto el periodo de participación pública, exposición al público y consultas aprobado por acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha 22 de febrero de 2018, para la Versión Preliminar del plan General Estructural del término de Museros y dentro del plazo de 45 días otorgado (mediante edicto publicado en el DOGV nº 8263 de fecha 28/03/2018), se presentan las siguientes ALEGACIONES:

“El día 16 de mayo acudí a una reunión en la Casa de Cultura para la información del Plan General de Ordenación Urbana en el cual se establecen cuáles son las bases del Museros del mañana, en dicha reunión se informó de los apartados referente a las inundaciones, afirmando que más del 60% de la población es inundable.

Respecto a los criterios expuestos donde se declara zonas inundables debo manifestar que:

Estos 200 años las dos inundaciones de interés que ha sufrido la población han sido: la riada del día de San Miguel en el año 1953, el agua bajó por la calle Mayor con una altura de unos 30 cm y el nivel fue mayor a la entrada de la calle Sequiol, ya que se hizo un cuello de botella (no entró en la casa que ha dicho cuello de botella).



El desagüe de Museros de todos más conocido es el sequiol, que tiene una luz de 1,70 x 1 metro.

En esta riada el agua no inundó ni la colle de San Roque, y en la de San Vicente el nivel de agua llegó al número 20 (vivienda de mis padres).

Esta agua llegó a Museros como consecuencia de la ruptura de uno de los cajeros de la Real Acequia de Moncada -RAM-, en la parte donde lo acequio cambia su dirección de oeste a este o dirigirse hacia el norte, zona puente (camino Son Onofre), haciendo efecto la pantanada, ya que la R.A.M. hace de distribuidor de agua en su parte de la izquierda (parte de arriba) desde el Albalte o la entrada de la Magdalena (Massamagrell).

También fue consecuencia de que el barranco que baja desde el término de Náquera y que lleva sus aguas al Barranquet de Museros desagua al camino de la Marta y desde allí llega a la R.A.M. (zona) por donde, cuando ha habido avenidas de agua, solían saltar los márgenes de la acequia (Partida la Closa) y dirigiéndose por una depresión en dirección este hasta llegar al Barranquet de Massamagrell (en la riada del 1953 llegó a 2 metros de altura).

En las riadas anteriores que ha sufrido Museros solo se sufrieron pequeñas inundaciones con escasos daños materiales.

Museros no ha sufrido grandes inundaciones porque hemos tenido dos zonas de distribución de aguas planas, la R.A.M. y con mayor seguridad desde que se encauzó de hormigón en el año 1960, y un muro de tierra que rodeaba Museros por la zona oeste que eran los márgenes de lo acequio del Rollet del Casal y la Fila (Zona del depósito de agua potable) dirigiéndose el agua hacia la zona anteriormente citada.

En la riada del último siglo de Valencia, año 1949 y 1957 (la gran riada de Valencia que a partir de entonces vino el gran cambio de esta), no se inundó Museros.

Si actualmente se inundarán las zonas que dieron de máxima altura, 2'10 mts., sería consecuencia de la construcción e implantación de la CV-32 que conecta la A7 con la V-27, que son zonas de 1.60 mts de cota de altura, (Pozo San Roque), además de la elevación de la plataforma de asentamiento de las vías del ferrocarril, que supera la altura de cota de los campos superiores a los 0.95 mts sobre el nivel.

No quise extenderme más, pues tengo también información gráfica sobre lo anterior y aunque la Confederación Hidrográfica del Júcar, (CHJ), se haya basado en normas Europeas, pienso que la información de zonas inundables en Museros no es correcta, por lo que este organismo la debería retirar."

Por todo ello, SOLICITA:

Que habiendo presentado este escrito, se sirva admitirlo teniendo por interpuestas en tiempo y forma las alegaciones formuladas, y se remitan tanto a la Conselleria competente en la materia, como al Organismo de Cuenca Hidrográfica oportuno (Confederación Hidrográfica del Júcar-CHJ), a los efectos de pronunciarse sobre la presente alegación, y en su caso, la emisión del correspondiente informe estimatorio.

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*



a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**"

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

"1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa."

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):

b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**

- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

"1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen."

- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

"Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:

1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables.**"

- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

"El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:



o) **Zona de flujo preferente:** Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.**"

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

**"1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación."**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

#### **ALEGACIÓN Nº 5. RE 2057**

Con R.E. 2057 de 28.05.2018, formulada por Doña M<sup>a</sup> Josefa Sanchez Collado, que expone:

IDEM RE 2040

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

**a) Los estudios oficiales y planes, que hayan sido aprobados por la Generalitat o por un organismo de cuenca."**

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*"1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa."*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de



inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**
- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
 

**“1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.**

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
 

**“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:**

  - 1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.”**
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
 

**“El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:**

Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:

  - o) **Zona de flujo preferente:** Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.”**
- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:
 

**“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación.”**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>



Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 6. RE 2058**

Con R.E. 2058 de 28.05.2018, formulada por Doña Amparo Collado Roselló, que expone:

IDEM RE 2040

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

*a) Los estudios oficiales y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un organismo de cuenca."*

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*"1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa."*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.***



- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
 

*“1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.*

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
 

*“Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:*

*1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables.**”*
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
 

*“El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:*

*Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:*

*o) **Zona de flujo preferente**: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de período de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.**”*
- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:
 

*“1. **Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística**, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, **no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación.**”*

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 7. RE 2061**

Con R.E. 2061 de 28.05.2018, formulada por Don Antonio Alcaina Vazquez, que expone:

IDEM RE 2040

RESPUESTA:





En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*“la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

*a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**”*

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):

*b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*

- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )

*f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.***

- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

*“1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.*

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*

- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

*“Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas*



complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:

1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en **situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables**."

- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

"El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:

o) **Zona de flujo preferente**: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas**."

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

"1. **Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística**, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, **no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación**."

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 8. RE 2066**

Con R.E. 2066 de 29.05.2018, formulada por Don Antonio Civera Gimeno , que expone:

IDEM RE 2040

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:

a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca**."



En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):

*b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*

- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )

*f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.***

- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

*“1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.*

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*

- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

*“Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:*

*1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren **en situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables.**”*

- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

*“El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:*

*Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:*

*o) **Zona de flujo preferente**: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la*



*zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas."*

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

**"1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación."**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

#### ALEGACIÓN Nº 9

Con R.E. 2069 de 29.05.2018, formulada por Doña Angela Vázquez Badía, que expone:

IDEM RE 2040

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

- a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca."**

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

**"1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa."**

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:



- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) **Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**
- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
 

**“1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.**

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
 

**“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:**

  - 1. **Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.”**
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
 

*“El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:*

*Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:*

  - o) **Zona de flujo preferente:** *Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.”*
- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:
 

**“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación.”**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de



Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 9. RE 2069**

Con R.E. 2069 de 29.05.2018, formulada por Doña Ángela Vazquez Badía, que expone:

IDEM RE 2040

#### RESPUESTA:

En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*"la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

*a) Los estudios oficiales y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un organismo de cuenca."*

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*"1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa."*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) **Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.**



- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
 

**“1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.**

*La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
 

**“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:**

**1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.”**
- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
 

**“El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:**

*Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:*

**o) Zona de flujo preferente: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de período de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.”**
- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:
 

**“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación.”**

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 10. RE 2070**

Con R.E. 2070 de 29.05.2018, formulada por Doña Carmen Ruiz Alhambra, que expone:

IDEM RE 2040

RESPUESTA:



En la actualidad existe legislación en materia de riesgos de inundación de carácter autonómico y estatal.

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

En el artículo 10. Determinación del riesgo de inundación, se indica que:

*“la peligrosidad de inundación de cualquier punto de la Comunidad Valenciana se determinará a partir de:*

*a) **Los estudios oficiales** y planes, que hayan sido **aprobados por** la Generalitat o por un **organismo de cuenca.**”*

En el artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, se indica:

*“1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación **no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable**, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.”*

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016), (BOE 29.12.2016), establece en limitaciones en los siguientes artículos:

- 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, apartado 1.b):
  - b) **Edificaciones**, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*
- Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, apartado 1.f )
  - f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente **y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.***
- Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:
  - “1. **Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados** por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas **en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.*
  - La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.”*
- Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.
  - “Con el **objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas*





complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable**:

1. **Las nuevas edificaciones** y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en **situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, **se realizarán**, en la medida de lo posible, **fuera de las zonas inundables**."

- Artículo cuarto. Modificación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

"El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación queda modificado en los siguientes términos queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra o) del artículo 3, que queda redactada como sigue:

o) **Zona de flujo preferente**: Es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, **para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas**."

- Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado como sigue:

"1. **Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística**, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, **no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación**."

Las zonas de Inundación, de la Demarcación del Júcar, así como de resto de España, se pueden observar en la página web:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>

Las distintas zonas de inundación, establecidas en el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, se recogen en el Plano de Información I-20, y se trasladan, en cumplimiento del PATRICOVA-2013 y el Real Decreto 638/2016, en el Plano de Ordenación OE2 Ordenación del Suelo No Urbanizable, y OE3 Zonas de Afección y Protección.

Disponiendo la condición de inundable, en cumplimiento de la legislación vigente: autonómica y estatal, resulta incompatible con la clasificación como suelo urbanizable, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 11. RE 2097**

Con R.E. 2097 de 31.05.2018, formulada por Doña Rosa Mª Gimeno Ruiz, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e), d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

**ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup>t se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar



lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.

**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.

Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "*Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar*" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.

Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior alegación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro*



*de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*

*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.

Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.

Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar clara nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.

Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta



es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.

También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:

1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.



A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.

Por todo lo anterior,

**SUPPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten.

#### RESPUESTA:

Se procede a dar respuesta a cada una de las alegaciones formuladas por separado:

A la Primera: La determinación con carácter estructural corresponde al Índice de Edificabilidad Bruta de cada Sector, conforme al artículo 27 de la LOTUP, procediendo a establecer la previsión de la proporción de los distintos usos residencial y terciario similar a la existente en el suelo consolidado, de modo que las previsiones de crecimiento de viviendas y población, sean más aproximados al modelo real de utilización y ocupación del suelo del municipio de Museros, en el que los usos no residenciales corresponden al orden del 25% de la edificabilidad del suelo urbano residencial.

En consecuencia, la distribución realizada entre los distintos usos, no tiene carácter estructural, debiendo fijarse en el desarrollo de la ordenación pormenorizada, formando parte de los Planes Parciales y/o Programas de Actuación Integrada, dentro de lo fijado en el artículo 35.1.d determinaciones de la ordenación pormenorizada de regulación detallada de los usos del suelo, y en el artículo 36.3, en el que dentro de la ordenación pormenorizada, se indica la posibilidad de determinar un coeficiente o un mínimo de usos terciarios en los sectores de uso predominante residencial.

A tal efecto, y en evitación de posibles interpretaciones distintas a la de la previsión futura de las viviendas y población, se indica en las Fichas de Gestión de las distintas zonas, el siguiente apartado:

*Tiene carácter estructural el índice de Edificabilidad Bruta IEB, y la totalidad de edificabilidad del Sector. La distribución de la edificabilidad entre los distintos usos, podrá ser modificada y concretada en la ordenación pormenorizada.*

Respecto a la reserva del 30% de la edificabilidad residencial, con destino a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, no es aplicable la Disposición Transitoria Primera al no cumplirse las condiciones impuestas, que además de corresponder a municipios de menos de 10.000 habitantes, requiere "siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas", aspecto que no se cumple por cuanto el Plan previene un total de 1.086 nuevas viviendas.

En este mismo sentido, se manifiesta el Informe Favorable de 8 de marzo de 2018, de la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana.

En consecuencia, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL, de la alegación en este punto, en cuanto a la no definición con carácter estructural de la distribución de la edificabilidad entre los distintos usos.

A la Segunda: La definición de los suelos dotacionales educativos, viene condicionado por la necesidad de disponer del suelo correspondiente, como consecuencia de los Planes de construcción de nuevos centros docentes.



No existe ninguna limitación de los derechos de aprovechamiento, por cuanto los suelos necesarios, se corresponden con el Equipamiento de la Red Secundaria de cada sector.

En consecuencia, se propone DESESTIMAR la alegación en este punto.

A la Tercera: Ante los antecedentes expuestos por la corporación, se plantea la posibilidad de mantener la ZONIFICACIÓN de Uso Residencial, para el ámbito de la zona de nuevo desarrollo ZND-RE-4, ya que fue estimada por el Ayuntamiento en la tramitación para la obtención del Documento de Referencia, y que en el mismo, no aparece nada que lo contradiga. Como consecuencia, el Ayuntamiento, inicia trámites para paralizar la expropiación rogada, solicitada por los propietarios, realizando un Acuerdo de que se propondrá mantener su Clasificación como Urbanizable, (aspecto que se mantiene).

En los Planos de Información, y en el Estudio de Inundabilidad, que recoge la Cartografía del Sistema Nacional de Zonas de Riesgos de Inundación (en cumplimiento del Real Decreto 638/2016), se comprueba que la zona indicada, dispone de calados que en periodo T500, llegan a alcanzar los 3 m, por lo que se plantea la alternativa de que manteniendo la CLASIFICACIÓN, su aprovechamiento de obtenga en los Sectores ZND-RE 1, 2, o 3, destinando el suelo afectado por los Riesgos de Inundación, con la ZONIFICACIÓN de Zona Verde de la Red Primaria PVP, adscrita a los suelos urbanizables residenciales, en los que se acumulará su aprovechamiento.

Esta forma de resolver el conflicto planteado, viene avalado con informe del SubDirector de Urbanismo, en el sentido de que en caso de duda, se proceda a la Exposición al Público de todas las Alternativa, en pro de la Seguridad Jurídica, de modo que una vez finalizada la Exposición al Público, se apruebe una opción no expuesta al público.

Este apartado fue puesto de manifiesto en los Talleres con los Concejales de la Corporación, y con los Vecinos de Museros, que efectuó el Equipo Redactor.

El Informe del Servicio de PATRICOVA de 30.04.2018, respecto al riesgo de inundación, se manifiesta, dada su evidente peligrosidad en el sentido de su transformación en zona verde previsto en el Plan General:

*“Para el suelo urbanizable propuesto, se propone en el Plan General el sector residencial ZNDRE4, situado al noreste del casco urbano. **Este sector llega a estar afectado por la zona de flujo preferente, lo cual da una idea del grado de peligrosidad.** No obstante, aunque aparece en los planos de ordenación como suelo urbanizable, en las fichas correspondientes se indica su posibilidad de transformación a zona verde.”*

En el documento para aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Museros, se recoge el condicionado de dicho informe, destinando el ámbito a zona verde, adscrita a los suelos urbanizables residenciales que se limitan a las zonas ZND-RE1, ZND-RE2, y ZND-RE3, manteniendo los Aprovechamientos Tipo, de modo que se modifican los índices de Edificabilidad Bruta de los citados sectores:

Situación Exposición al Público:

SECTOR	Superficie	RPA	Sup AR	IEB	Edific. Total	AT
SECTOR ZND-RE-1	84.127,51	25.034,02	109.161,53	0,7000	58.889,26	0,5395
SECTOR ZND-RE-2	55.000,57	16.366,65	71.367,22	0,7000	38.500,40	0,5395
SECTOR ZND-RE-3	47.236,12	14.056,16	61.292,28	0,7000	33.065,28	0,5395
SECTOR ZND-RE-4	23.983,11	7.136,71	31.119,82	0,7000	16.788,18	0,5395
URZBLE RESID. ZND-RE	210.347,31	62.593,54	272.940,85	0,7000	147.243,12	0,5395

Situación tras la modificación, consecuencia del Informe del Servicio PATRICOVA, y de la modificación introducida en la aprobación definitiva del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), los sectores urbanizables de uso residencial son:



SECTOR	Superficie	RPA	Sup AR	IEB	Edific. Total	AT
SECTOR ZND-RE-1	82.117,80	34.096,66	116.214,45	0,8000	65.694,24	0,5653
SECTOR ZND-RE-2	62.986,40	26.152,99	89.139,39	0,8000	50.389,12	0,5653
URZBLE RESID. ZND-RE	145.104,20	60.249,64	205.353,84		116.083,36	0,5653

Lo que supone la modificación de las Fichas de Gestión, y la Memoria de Viabilidad Económica.

La obtención del suelo entre el suelo urbano consolidado y el trazado de la CV-32, supone la posibilidad de utilizar dicho suelo como el suelo dotacional de Parque Público de la Red Primaria PVP, una vez sea aprobada la modificación propuesta de la Ley 5/2014 LOTUP, que modifica las condiciones dimensionales exigibles, con lo que se liberan los ámbitos de los sectores ZND-RE1, ZND-RE2 y ZND-RE3, de la ubicación de la superficie de parque de red primaria en el interior del sector, liberando suelo para aprovechamiento lucrativo privado.

Considerando que se han justificado los aspectos incluidos en la alegación tercera.

A la Cuarta: En las Fichas de Gestión, se adscribe la red primaria, que una vez decidida la opción de la Alternativa con destino del ámbito 4 como zona verde, permite definir con mayor certeza. La posibilidad de materializar toda la edificabilidad, se justifica en la Memoria de Viabilidad Económica de cada Sector.

La edificabilidad destinada a los suelos dotacionales públicos, corresponde a la exigencia del Decreto 104/2014, para los suelos dotacionales públicos destinados a equipamiento docente, que se hace extensivo a todos los suelos dotacionales públicos. No computando esta edificabilidad dentro de la edificabilidad del sector (que es de carácter lucrativo privado), y que se reparte entre todos los propietarios equitativamente en el Proyecto de Reparcelación, y no se asigna en función del destino final de su propiedad inicial, por lo que carece de sentido la alegación formulada en este punto.

En consecuencia, se propone DESESTIMAR la alegación en este punto.

A la Quinta: Evidentemente los estudios que disponen de valoraciones económicas, están sujetos a los cambios producidos por el mercado inmobiliario y de la construcción a lo largo del tiempo, pero en la actualidad no nos encontramos en un momento de burbuja inmobiliaria, sino más bien al contrario, por lo que cabe prevenir, que en el futuro los precios no van a disminuir respecto a los calculados en la actualidad, y consecuentemente o se mantendrán o aumentarán los beneficios de la promoción inmobiliaria.

Como se puede comprobar en el nuevo Informe de la Viabilidad Económica de los Sectores Residenciales, la eliminación del Sector ZND-RE4, y su inclusión como Red Primaria Adscrita destinada a Zona Verde, supone el incremento del margen de beneficio, por cuanto la misma superficie de viales, se paga entre mayor propietarios de suelo.

A la Sexta: No existe referencia de la capacidad de desarrollar los suelos urbanizables, respecto a la consolidación del suelo urbano actual. Por otro lado, la interpretación efectuada en la alegación, es justamente la contraria: existe una prioridad en desarrollar el suelo donde se ubican las reservas para el equipamiento docente, pero ello no supone un freno a la ejecución de los sectores ZND-RE1 y ZND-RE2, sino una prioridad. Por otro lado el sector ZND-RE3, dispone como prioridad la ejecución de un espacio dotacional de equipamiento-aparcamiento junto a la estación de Metro, de manera que se potencie la movilidad sostenible. En conclusión, pueden desarrollarse los tres sectores como consecuencia de las exigencias de suelos dotacionales existentes en cada uno de los sectores.

Supone una aclaración a las cuestiones planteadas, sin que suponga alegación alguna.

### **ALEGACIÓN Nº 12. RE 2098**

Con R.E. 2098 de 31.05.2018, formulada por Doña M<sup>º</sup> Amparo Gimeno Ruiz, que expone:





IDEM RE 2097

### **ALEGACIÓN Nº 13. RE 2101**

Con R.E. 2101 de 31.05.2018, formulada por Doña Vicenta Badía Ruiz, que expone:

PRIMERA Y ÚNICA.- Que su condición de propietaria de la finca rústica sita en este Término Municipal de Museros (Valencia) en la Partida Varado o Siprer, Polígono 13, Parcela 82, la cual se ha incluido en el Plan de Ordenación como "zona inundable", la exponente no puede estar de acuerdo con ello, por cuanto, en dicha parcela de tierra ni en las que le son colindantes, nunca ha habido la presencia de agua, ya que en dicha zona no existe ningún torrente, cauce, arroyo y mucho menos riesgo de inundación, y no se tiene constancia desde tiempo inmemorial de la presencia de agua en la zona, ya que es público y notorio que siempre ha sido una zona seca sin riesgo de ninguna inundación o presencia de agua por ningún concepto, por lo que entendemos que no es procedente el considerar dicha parcela de terreno como zona inundable, y por tanto se viene a solicitar que sea anulada dicha zona como de riesgo de inundación, o al menos subsidiariamente sea matizado o minorizado el grado de riesgo de inundación de la referida zona, por los hechos expuestos anteriormente.

Que a mayor abundamiento, en relación a la referida parcela la misma también es considerada como "zona de huerta protegida", con lo que tampoco puede estar de acuerdo la exponente, por cuanto esta calificación de la parcela va en perjuicio de los intereses generales del municipio, por cuanto impide su expansión en el sentido de hacia la zona en donde está ubicada la parcela, y en consecuencia en perjuicio del interés general, ya que al no poderse construir en dicha zona, impide que el pueblo amplíe su extensión construida de forma razonable y sin perjuicio de sus habitantes a los cuales se les impide el que puedan desplazarse a pie sin tener que utilizar cualquier medio de transporte, con la consiguiente contaminación ambiental, y el consiguiente perjuicio personal a la población que supone el inconveniente de no poder acceder a tú vivienda por medios propios, y sin necesidad de utilización de vehículo, por no decir la imposibilidad de los habitantes que no disponen de vehículo o carnet de conducir de poder acceder con facilidad a su vivienda máxime si son de avanzada edad, con lo cual perjudica la expansión y crecimiento del propio municipio, y va contra los intereses generales del pueblo y sus habitantes.

Por lo expuesto,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito de alegaciones en tiempo y forma, lo admita, y después de los trámites oportunos se proceda a remitir a la Consellería competente en la materia, así como al Organismo de Cuenca Hidrográfica oportuno, la Confederación Hidrográfica del Júcar-CHJ, y a cualquier otro Organismo Público competente de acuerde a ley, a los efectos de pronunciarse sobre estas alegaciones, y estimando las mismas, procedan a emitir el correspondiente informe estimatorio de acuerdo con lo solicitado en el cuerpo de este escrito, respecto a la parcela referenciada en este escrito.

### RESPUESTA:

Se procede a dar respuesta a cada una de las alegaciones formuladas por separado:

Respecto a la inundabilidad: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia estatal y autonómica:

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).



A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016).

En consecuencia, se puede instar a los organismos públicos estatales y autonómicos a que modifiquen sus normativas, pero mientras estas estén vigentes, existe obligación a cumplirse.

Respecto a la condición de Huerta Protegida: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia autonómica: Ley 5/218, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia, (DOCV 12.03.2018) y del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), con Resolución de fase de consultas y participación pública publicada en el DOCV 12.07.2017.

El procedimiento de tramitación del Plan General Estructural, dispone la necesidad de elaboración de un Expediente Administrativo de tramitación, que debe contener el contenido de las alegaciones presentadas, con lo que se da cumplimiento a lo solicitado.

No obstante, el Ayuntamiento, en la fase de contestación de alegaciones, no puede estimarlas por cuanto incumpliría la normativa vigente.

#### **ALEGACIÓN Nº 14. RE 2012**

Con R.E. 2012 de 30.05.2018, formulada por Doña Vicenta Badía Ruiz, Don José Vicente Costa Badía, Doña María Mercé Costa Badía, Doña María Asunción Costa Badía y Don José María Costa Alcover, que exponen:

#### **ALEGACIONES**

PRIMERA.- Que en nuestra condición de propietarios en pleno dominio, nudos propietarios y usufructuaria respecto a la finca rústica sita en este Término Municipal de Museros (Valencia), en la Partida Maiona o Mezquita, Polígono 14, Parcela 74, y de la finca rústica de la Partida de la Gombalda o Siprer, Polígono 13, Parcela 82, las cuales se han incluido en el Plan de ordenación como "zona inundable", los dicentes no podemos estar de acuerdo con ello, por cuanto, en dichas parcelas de tierra ni en las que le son colindantes, nunca ha habido la presencia de agua, ya que en dichas zonas no existe ningún torrente, cauce, arroyo y mucho menos riesgo de inundación, y no se tiene constancia desde tiempo inmemorial de la presencia de agua en las zonas donde están situadas las mismas, ya que es público y notorio que siempre ha sido unas zonas secas sin riesgo de ninguna inundación o presencia de agua por ningún concepto, por lo que entendemos que no es procedente el considerar dichas parcelas de terreno como zona inundable, y por tanto se viene a solicitar que sea anulada dicha zona como de riesgo de inundación, o al menos subsidiariamente sea matizado o minorizado el grado de riesgo de inundación de la referida zona en la que están ubicadas las parcelas, por los hechos expuestos anteriormente.

Que a mayor abundamiento, en relación a las referidas parcelas las mismas también están consideradas como "zona de huerta protegida", con lo que tampoco pueden estar de acuerdo los exponentes, por cuanto esta calificación de las parcelas va en perjuicio de los intereses generales del municipio, por cuanto impide su expansión en el sentido de hacia la zona en donde están ubicadas las mismas, y en consecuencia en perjuicio del interés general, ya que al no poderse construir en dicha zona, impide que el pueblo amplíe su extensión construida de forma razonable y sin perjuicio de sus habitantes a los cuales se les impide el que puedan desplazarse a pie sin tener que utilizar cualquier medio de transporte, con la consiguiente contaminación ambiental, y el consiguiente perjuicio personal a la



población que supone el inconveniente de no poder acceder a tú vivienda por medios propios, y sin necesidad de utilización de vehículo, por no decir la imposibilidad de los habitantes que no disponen de vehículo o carnet de conducir de poder acceder con facilidad a su vivienda máxime si son de avanzada edad, con lo cual perjudica la expansión y crecimiento del propio municipio, y va contra los intereses generales del pueblo y sus habitantes.

SEGUNDA.- Que en cuanto a la fincas rústicas de este Término Municipal de Museros (Valencia) en las Partidas de Plá de Montalt o Chermanells, Polígono 5, Parcela 66, y la Partida del Maset o Lloma del Poble, Polígono 17, Parcela 37, las cuales están consideradas como zona rural común no urbanizable, dado que en los alrededores de ambas ya existen en la primera del Plá de Montalt o Chermanells zona industrial consolidada y en la segunda sita en la Partida del Maset o Lloma del Poble, zonas edificables de vivienda ya consolidadas, se solicita sean incluidas como zonas urbanizables, y especialmente la parcela del Plá de Montalt, colindante con la zona industrial de "Fontestat, S.A." cuya edificación industrial ya consta consolidada desde hace varios años, sea considerada como urbanizable de uso industrial, a mayor abundamiento, si se ha establecido zona industrial al otro lado de la carretera de la Gombalda sentido Museros a Náquera, colindante con la parcela de tierra huerta de nuestra propiedad, existiendo solo en medio la referida carretera, consideramos que es más lógico y tiene más sentido que sea la misma considerada urbanizable de uso industrial para que no se queda la parcela como una isla entre dos zonas industriales, y unificar toda la zona como zona industrial, en beneficio del municipio y los intereses generales del mismo, para un mayor desarrollo y posibilidades del pueblo y la obtención de un óptimo desarrollo industrial en la zona.

Por lo expuesto,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito de alegaciones en tiempo y forma, lo admita, y después de los trámites legales oportunos proceda de acuerdo con lo solicitado en el cuerpo de este escrito respecto a las parcelas referenciadas en el mismo, y a los efectos de pronunciarse sobre las presentes alegaciones, y se emita el correspondiente informe estimatorio, por los Organismos pertinentes.

#### RESPUESTA:

Se procede a dar respuesta a cada una de las alegaciones formuladas por separado:

#### A la Primera:

Respecto a la inundabilidad: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia estatal y autonómica:

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016).

En consecuencia, se puede instar a los organismos públicos estatales y autonómicos a que modifiquen sus normativas, pero mientras estas estén vigentes, existe obligación a cumplirlas.

Respecto a la condición de Huerta Protegida: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia autonómica: Ley 5/218, de 6 de



marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia, (DOCV 12.03.2018) y del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), con Resolución de fase de consultas y participación pública publicada en el DOCV 12.07.2017.

El procedimiento de tramitación del Plan General Estructural, dispone la necesidad de elaboración de un Expediente Administrativo de tramitación, que debe contener el contenido de las alegaciones presentadas, con lo que se da cumplimiento a lo solicitado.

No obstante, el Ayuntamiento, en la fase de contestación de alegaciones, no puede estimarlas por cuanto incumpliría la normativa vigente.

A la Segunda: La parcela nº 66 del polígono 5, se encuentra en su mayor parte dentro de la franja de 25 m, calificada por la zona de protección de la carretera CV-32, en la que se prohíbe la construcción, y además no son suelos computables a efectos de las reservas dotacionales exigibles a los sectores de suelo urbanizable, por lo que carecen de funcionalidad y uso para ser urbanizables. La parcela 37 del polígono 17, se encuentra al este de la CV-300, clasificado como suelo de protección agrícola por el PATODHV, siendo incompatible con la clasificación de suelo urbanizable.

En consecuencia, se propone DESESTIMAR la alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 15. RE 2111**

Con R.E. 2111 de 01.06.2018, formulada por Don Jose María y Doña M<sup>º</sup> Amparo Aznar Monferrer, que expone:

Que enterados de que el Plan General de Ordenación Urbana de Museros está en período de información pública, presentamos las siguientes alegaciones:

PRIMERA. - Que el terreno que se ocupe para zona escolar, sea compensado económicamente y no en transferencia de aprovechamiento urbanístico.

SEGUNDA. - Que el resto del suelo urbanizable residencial el coeficiente de aprovechamiento urbanístico sea superior al 0,70.

TERCERA. - Que el camino rural, de acceso a los campos interiores, que linda por el Norte de los terrenos, forma parte de la finca (polígono 22 parcela 221), según fotocopia de escritura pública que se adjunta.

SOLICITA

Primero. - Que se tengan por presentadas las alegaciones anteriores.

Segundo. - Se tengan por admitidos los documentos que se acompañan.

### RESPUESTA:

Se procede a dar respuesta a cada una de las alegaciones formuladas por separado:

A la Primera: El suelo con destino a equipamiento escolar, se obtiene dentro de la reserva de equipamiento de la red secundaria, obligada por la Ley 5/2014 LOTUP, por lo que su cesión se realiza en el Proyecto de Reparcelación del sector en el que se encuentra. La técnica de transferencia de aprovechamiento, es el procedimiento legal de cesión anticipada en reserva de aprovechamiento, para que la administración disponga del suelo con anterioridad al proyecto de reparcelación, pero la asignación del aprovechamiento se culmina en el citado proyecto.

Se aclara este punto, siendo un aspecto de aplicación legal de la gestión, por lo que no cabe considerarse una alegación al Plan General Estructural.



A la Segunda: La asignación del valor de 0'70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, es consecuente con mantener el modelo existente en las Normas Subsidiarias de 1996, en las que se establece una Edificabilidad Bruta de 0'65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, dando lugar al modelo de desarrollo de los sectores 1, 2, y 6.

Como consecuencia de la eliminación del sector de suelo urbanizable ZND-RE4, y la acumulación de los aprovechamientos en los sectores ZND-RE1, ZND-RE2 y ZND-RE3, el Índice de Edificabilidad Bruta del Sector pasa a ser de 0'79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

En consecuencia, cabe considerar ESTIMADA PARCIALMENTE la alegación formulada en este punto.

A la Tercera: Los temas de propiedad se deberán acreditar en el momento en que se inicie la gestión - programación de los sectores urbanizables en los que se encuentre el terreno, no siendo aspecto que afecte al Plan General Estructural, motivo por el que no cabe considerarse este punto una alegación.

### **ALEGACIÓN Nº 16. RE 2112**

Con R.E. 2112 de 01.06.2018, formulada por LOS Concejales del grupo Popular del Ayuntamiento de Museros, que expone:

Teniendo en cuenta, que el Plan General de Ordenación Urbana está sometido a información pública hasta el 4 de junio.

Considerando que a nuestro entender dicho plan debería ser en algunos aspectos corregido, es por lo que presentamos las siguientes alegaciones:

- Que los metros de afección en el By-pass, carretera Gombalda y vías del Metro, se reduzcan entre un 40 o 50 %.
- Solicitar a la Conselleria la revisión o retirada de la zona inundable, por carecer de datos que lo justifiquen.

### **RESPUESTA:**

Las zonas de afección en las Carreteras estatales vienen determinadas por la normativa sectorial vigente descrita en los artículos 74, 75 y 76 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Además, se dispone de los correspondientes Informes Sectoriales de:

Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, Ministerio de Fomento, de 08.05.2018, que indica:

*"1.-El nuevo Plan General Estructural deberá recoger la las actuaciones incluidas en el proyecto de clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental d la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35. (Se adjuntan planos en la zona afectada). Para ello:*

*2.- Conforme con el artículo 28.4 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, deberá considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad, las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.*

*3.- Conforme con el artículo 33.2 de la Ley 37 /2015, de 29 de septiembre, de carreteras, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada."*

Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat, de 27.09.2018, en el que se indica:



*"De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana, la zona de protección en las zonas urbanas o urbanizables se corresponde con lo previsto en las NNSS vigentes. En el resto, abarca un espacio delimitado por dos líneas, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima, de 50 metros en la CV-300, en la CV-32 100 metros en los tramos de autovía y 50 metros en el tramo de carretera convencional y en los ramales de la autovía CV-32 25 metros.*

*Además, según el artículo 33.4 de la misma ley "En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación a/guna. Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística."*

*Para la línea de metro de FGV de titularidad autonómica es aplicable la Ley 6/2011, del 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana que en sus artículos 75 y 76 establece la zona de dominio público que está definida por una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma desde la arista exterior de la explanación, y la zona de protección que consiste en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación. En el artículo 78 se delimita la línea edificación a una distancia de 50 metros del borde exterior de la plataforma de las infraestructuras ferroviarias.*

*Por otro lado, actualmente está en fase avanzada de redacción, por parte de esta Conselleria, el proyecto de desdoblamiento de la carretera CV-32, por lo que es necesario incluir la reserva de terrenos necesarios para sendos proyectos."*

Cabe considerar que el Plan General está obligado al cumplimiento de la normativa vigente y a los Informes Sectoriales vinculantes, por lo que no es competencia del Plan General la modificación de las afecciones legales, por lo que se expone la imposibilidad de estimar la alegación en este punto.

Respecto a la solicitud a la Consellería la revisión o retirada de la zona inundable, son aspectos que exceden a la tramitación y competencias del Plan General.

### **ALEGACIÓN Nº 17. RE 2113**

Con R.E. 2113 de 01.06.2018, formulada por Doña M<sup>º</sup> Carmen Monferrer Arnal, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e), d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

#### **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado



casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup>t se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.

**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.



Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.

Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior alegación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*





*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.

Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.

Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar claro nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.

Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.



También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:

1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.

A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.



Por todo lo anterior,

**SUPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten,

IDEM ALEGACIÓN 11 (RE 2097)

#### **ALEGACIÓN Nº 18. RE 2114**

Con R.E. 2114 de 01.06.2018, formulada por Don José María Aznar Monferrer, que expone:

IDEM ALEGACIÓN 4 (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 19. RE 2115**

Con R.E. 2115 de 01.06.2018, formulada por Don Francisco Monferrer Arnal, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e), d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

#### **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un



suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup>t se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.

**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.

Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del



este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.

Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior a legación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*

*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.



Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.

Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar clara nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.

Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.

También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:



1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.

A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.

Por todo lo anterior,

**SUPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten,

IDEM ALEGACIÓN 11 (RE 2097)



### **ALEGACIÓN Nº 20. RE 2116**

Con R.E. 2116 de 01.06.2018, formulada por Don Francisco Monferrer Barres, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e), d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

#### **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la





vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup> se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.

**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.

Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.

Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior alegación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el



artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*

*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.

Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.

Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar claro nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.



Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.

También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:

1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque



entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.

A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.

Por todo lo anterior,

**SUPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten,

IDEM ALEGACIÓN 11 (RE 2097)

### **ALEGACIÓN Nº 21. RE 2117**

Con R.E. 2117 de 01.06.2018, formulada por Doña Carmen Arnal Navarro, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e). d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

#### **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se



pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup>t se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.



**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.

Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.

Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior alegación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de*



*sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*

*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.

Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.

Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar claro nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.

Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta



es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.

También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:

1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.





A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.

Por todo lo anterior,

**SUPPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten,

IDEM ALEGACIÓN 11 (RE 2097)

### **ALEGACIÓN Nº 22. RE 2118**

Con R.E. 2118 de 01.06.2018, formulada por Doña Virtudes Barres Margaix, que expone:

#### **EXPONE:**

Que he tenido conocimiento de la publicación en el DOCV, de fecha 28 de marzo de 2018, número 8.263, del sometimiento a información pública y consultas de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros. Incluyendo su estudio territorial y ambiental estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, abriéndose al mismo tiempo un plazo de 45 días a constar desde el siguiente a la publicación para realizar aquellas alegaciones y sugerencias que se crean convenientes.

Que siendo propietario de diversos terrenos en los ámbitos identificados en la versión preliminar del Plan General como ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, y, en cualquier caso, en ejercicio de la acción pública, reconocida en el artículo 125 de la Constitución y en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, recogida expresamente en el campo del urbanismo en la legislación estatal dentro del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tanto en su artículo 5, apartados e), d) y f), como en su artículo 62, procedo a realizar las siguientes

#### **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.** - En la versión preliminar del Plan General que se somete a información pública se define un modelo territorial basado en la realidad actual fruto del planeamiento que se pretende sustituir, al que se adicionan unos crecimientos residenciales al suroeste del citado casco, y unos crecimientos industriales sitios en la parte noroeste del término municipal y apoyados en la CV-32, condicionándose realmente el modelo elegido por las distintas afecciones sectoriales que sufre el municipio consecuencia, fundamentalmente, de los posibles riesgos de inundabilidad y del Plan de Acción Territorial de la Huerta en tramitación.

Dicho lo anterior, es necesario destacar que los crecimientos más relevantes son los que afectan a los sectores de suelo urbanizable residencial ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 para los que se fijan un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, abarcando los mismos una superficie de 84.127,51 m<sup>2</sup>s, 55.000,57 m<sup>2</sup>s y 47.236,12 m<sup>2</sup>s, respectivamente.

No obstante, entendemos que existe un error de partida importante desde el momento que se define que realmente el índice de edificabilidad residencial es de 0,5250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para cada sector, ya que el resto (0,1750 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se destina obligatoriamente a uso terciario. Esto significa que realmente se está proponiendo que los suelos en cuestión prevean un suelo terciario con una edificabilidad total de 32.613 m<sup>2</sup>t lo que a todas luces parece excesivo para un municipio con la población de Museros, lo que conducirá sin ningún



género de dudas a imponer una edificabilidad sin aprovechamiento real lo que redundará en una serie de cuestiones que iremos exponiendo, y más en concreto a una reducción del aprovechamiento significativo para los mismos.

No entendemos dicha previsión desde el momento que en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) solo se establece que el planeamiento municipal "podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial", por lo que no entendemos que ante una posibilidad legal el Ayuntamiento pretenda fijar una obligación fuera de toda lógica y de las propias necesidades del municipio.

A lo anterior tenemos que unir que para dichos sectores se establece una reserva para viviendas de protección oficial del 30%, lo que claramente conlleva que, aproximadamente, un 30% de la edificabilidad residencial (evidentemente descontada la terciaria) sería para este tipo de viviendas, lo que se traduciría en que gran parte de la edificabilidad de dichos sectores tendría un aprovechamiento menor al que correspondería, por ejemplo, a la vivienda en régimen libre; o sea que estamos hablando que unos 29.351 m<sup>2</sup> se destinarían a dicha calificación específica.

Cierto es que en la LOTUP (artículo 33) se establece la reserva mínima para dicho tipo de vivienda en el porcentaje indicado, pero no es menos cierto que la Disposición Transitoria Sexta de la misma deja en suspenso la citada reserva hasta la fecha, ya transcurrida, del 28 de junio de 2017; no obstante, por su remisión al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS) , entendemos que resulta aplicable la Disposición Transitoria Primera del mismo que permite excepcionar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de la misma siempre que se den una serie de requisitos. En este sentido debemos remitirnos al apartado 2.7.1 "Población", de la Memoria Justificativa del planeamiento sometido a información, en la que se establece que el horizonte poblacional del plan se sitúa en unos 9.754 habitantes, por lo tanto, debajo del límite establecido, más cuando se aplican los horizontes y coeficientes establecidos en el artículo 22 LOTUP.

Dicho lo anterior, tanto en lo que respecta a la edificabilidad terciaria como a la reserva de vivienda protegida, creemos necesario hacer la observación que el aprovechamiento previsto para los citados suelos no resulta el que el coeficiente de edificabilidad pueda dar lugar a entender, lo que va a redundar, sin ningún género de dudas, en las cargas que los mismos pueden soportar.

**SEGUNDA.** - Además de lo anterior, es necesario reseñar que la ordenación pormenorizada de los mismos aparece ya condicionada a la vista de lo establecido en la versión preliminar del planeamiento general sometida a información pública.

Y decimos lo anterior porque en el apartado 2.1 0.3.4 "Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar" se está fijando la ubicación concreta de un equipamiento educativo-cultural (QE) y que afecta exclusivamente a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.

Entendiendo que la citada ordenación que se está proponiendo se justifica en la continuidad del equipamiento colindante existente, no es menos cierto que lo que debería hacerse es prolongar el existente, pero no estableciendo una barrera absoluta que separe el suelo urbano de los crecimientos urbanizables del este al oeste, lo que implicará, por ejemplo, que todas las conexiones y permeabilidad del suelo deberá realizarse sobre los suelos sitos al norte de los suelos urbanizable, lo que sin duda conlleva unas incomodidades difícilmente justificables: decimos esto porque entendemos que lo mejor para este caso es prolongar si se quiere la citada reserva hacia el oeste, lo que permitiría una prolongación del este hacia el oeste de los suelos de uso residencial sin ninguna merma para el suelo dotacional, además de hacer más fácil la posible ampliación de la citada dotación.



Todo ello nos permite afirmar que dicha prefiguración de la ordenación pormenorizada no está justificada, más cuando vemos que en las fichas de planeamiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 no se hace ninguna mención a dicha previsión. La conclusión al respecto es que la citada imposición no se haya justificado, siendo consecuencia la misma, según podemos deducir, de un momento poco reflexivo que ha conlleva a aplicar un impulso injustificado.

Este condicionante afecta, a nuestro entender, claramente en el potencial desarrollo de los citados suelos, limitando los mismos en cuanto a su aprovechamiento, lo que vuelve a redundar en lo dicho en la anterior alegación.

**TERCERA.** - Antes de entrar a analizar otro tipo de consideraciones es necesario aludir a la propuesta, por decir alguna cosa, que se realiza para el sector ZND-RE-4.

Ya en la Memoria se deja caer que la ordenación propuesta para el mismo es la existencia de un convenio urbanístico para evitar la expropiación de dichos suelos que, en el planeamiento vigente, están calificados como dotacionales sin adscripción y, por lo tanto, su obtención solo podría ser por expropiación.

Sorprende la citada justificación sin aducir más ni constar el citado convenio entre la documentación que se somete a información pública, transgrediéndose lo establecido en el artículo 173 LOTUP, que se remite al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), así como lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), que establece que las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos, lo que se hace más grave en el presente caso, como posteriormente desarrollaremos, desde el momento en que dicho convenio tiene una clara incidencia en la merma de los derechos de terceros.

Y decimos que puede afectar sobremanera a terceros desde el momento en que, tanto en la Memoria Justificativa (página 42) como en la ficha de planeamiento del sector y en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas Estructurales, se establece lo siguiente:

*"Dado que se encuentre en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA afecto al riesgo de inundabilidad consecuencia del Endorreísmo de Massamagrell, se plantea como alternativa, en el supuesto de que no pudiera ser suelo urbanizable SUZ, su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano.*

*En tal caso tendría la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial".*

Sinceramente dicha previsión condicional es absurda y, desde luego, contraria a derecho por diversas razones que pasamos a exponer de forma sucinta y que desarrollaremos en posteriores fases procedimentales.

Primera, porque, como ya hemos dicho, se trata de una mera conjetura sin ningún apoyo; en concreto si no es inundable tiene aprovechamiento, pero si resulta inundable, y con el fin claramente expuesto en el documento de evitar asumir los costes de urbanización, se lo cargamos a terceros (los propietarios de ZND-RE-1, ZNDRE-2 y ZND-RE-3) sin ninguna justificación como posteriormente acreditaremos.

Segunda, porque dicho condicionante condiciona tanto el cálculo del aprovechamiento tipo que claramente inviabiliza cualquier valoración que al respecto pueda hacerse para el desarrollo de los citados suelos, más cuando, por ende, deja sin efectos cualquier delimitación de las áreas de reparto que pretenda llevarse a cabo.



Tercera, porque dicho posible cambio condiciona tanto, por ejemplo, las previsiones económicas que debe contener el documento sometido a información pública que claramente las previsiones contenidas en los mismos son, cuanto menos, erróneas por no decir falsas.

Cuarta, porque claramente supone una actuación arbitraria de la Administración que no soporta la mínima justificación, llevando al absurdo de que un problema generado y solo imputable al Ayuntamiento deban asumirlo solo los propietarios de unos suelos por el mero hecho de proponerse la reclasificación de sus suelos, más cuando ya soportan cargas excesivas como después se acreditará.

Sin ánimo de extenderse más al respecto, más cuando lo que se pretende con el sector ZND-RE-4 no solo es claramente contrario a derecho, sino que roza ilícitos penales (siendo generosos), queremos dejar claro nuestra total y frontal oposición a lo establecido respecto del sector ZND-RE-4 que claramente inviabiliza la aprobación del documento sometido a información en la manera que se propone.

**CUARTA.** - Dicho lo anterior, procedemos ahora a analizar las fichas de gestión de cada uno de los sectores que, dicho con carácter previo, son claramente incongruentes y contrarias entre si algunas determinaciones.

Respecto del sector ZND-RE-1, lo primero que debemos decir es que se adscribe una red primaria y unos equipamientos que no se identifican cuáles son, aunque si podemos deducir de las fichas que las mismas se han considerado para establecer la superficie computable del sector, lo que nos debe obligar a considerar si será posible o no materializar toda la edificabilidad en el ámbito de conformidad con las ordenanzas de edificación propuestas. También debemos aducir que para los suelos dotacionales públicos se fija una edificabilidad neta de 1,5 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s lo que resulta absurdo, primero porque si forman o no parte del área de reparto se considerarán conforme con lo establecido en los artículos 74 y 75 LOTUP, pudiendo darse la circunstancia que los propietarios de los mismos tengan más derecho al aprovechamiento que otros propietarios, algo que claramente es contrario a la filosofía para determinar el aprovechamiento tipo y delimitar las áreas de reparto.

Lo mismo que lo dicho para el sector anterior es predicable de los sectores ZND-RE-2 y ZND-RE-3.

También puede decirse lo mismo respecto de ZND-RE-4, lo que sin ningún género de dudas hace más absurdo lo dicho en la anterior alegación. Sirva de ejemplo que con solo responder a la pregunta de qué sucederá si el citado sector resulta inundable la respuesta es clara: de nada sirve las previsiones de cálculo de aprovechamiento, definición de áreas de reparto y adscripción de red primaria realizada.

También queremos hacer constar que esta parte no se opone a la adscripción de red primaria, en concreto de la identificada como DOT-PV ubicada entre el norte del casco urbano y la CV-32, pero si nos oponemos a unas determinaciones que trasgreden los principios de la discrecionalidad para situarse claramente en la arbitrariedad, más cuando las determinaciones prevista pueden variar sustancialmente respecto a las definidas inicialmente.

**QUINTA.** - Como alegación final queremos aducir en la presente una serie de argumentos complementarios de los anteriores. En este sentido queremos hacer referencia a los estudios económicos que figuran en el documento sometido a información pública, en concreto al de viabilidad económica. Esta parte no va a realizar un análisis concreto de los números propuestos dada la variabilidad que puede operarse respecto de los mismos por el simple paso del tiempo, pero si queremos hacer una serie de observaciones:

1º. Queremos volver a incidir en el tratamiento que debe darse a la red primaria adscrita, tanto en cuanto a la definición y concreción de la misma como en lo que respecta a la incidencia de la edificabilidad neta que se propone (contraria a la legislación como ya hemos dicho), más cuando debe determinarse de forma clara y concreta que existe una proporcionalidad entre las cargas a soportar y los beneficios a obtener, tanto en lo que



afecta a estos suelos como a otros suelos con distinta clasificación, algo que no se hace ni por asomo.

2º. Redundando en todo lo dicho, queremos volver a incidir en que los citados cálculos pueden ser absurdos si el propio Ayuntamiento pretende continuar dando cobertura a la ilegalidad que prevé hacer con el sector ZND-RE-4, más cuando si el mismo resultará inundable (algo que es objetivo y que no se debe obviar) convendremos que los números propuestos variarán sustancialmente y, por ende, reducirán el resultado económicos de los sectores a los que pretende imponerse la nueva carga.

A la vista de estas simples observaciones que emitimos, pero sin profundizar en las mismas, convendremos que los estudios económicos en que se sustenta el plan carecen de toda virtualidad y validez en sus previsiones.

**SEXTA.** - También nos gustaría incidir en la definición de la secuencia lógica que se propone en el apartado 2.10.5.6 de la Memoria Justificativa, en concreto para clarificar algunos aspectos de la misma.

A este respecto no nos queda claro si los suelos urbanizables podrán desarrollarse solo cuando esté ocupados en más del 50% los suelos urbanizados vacantes, algo que entendemos que resulta absurdo pero que debería clarificarse. Decimos esto porque entonces no entendemos la necesidad de prever la ordenación en el suelo urbanizable de nueva clasificación, ya que los suelos dotacionales que se definen no podrán implementarse hasta tanto se haya ocupado en más del 50% el suelo urbano vacante.

Inciendo en lo anterior algo similar sucede con ZND-RE-1 y ZND-RE-2. Aquí parece ser que dichos suelos solo podrán desarrollarse si es necesaria la ampliación del CEIP y de IES el primero, o si es necesaria una nueva línea de enseñanza infantil y primaria el segundo. En este caso la pregunta que nos surge es la relativa a que si en el propio planeamiento estamos defendiendo la necesidad de la reserva, será evidente que los suelos deberán desarrollarse ya que, en caso contrario, para qué se prevén.

Por último, en lo que atañe a este argumento, decir que al contrario de lo que sucede para los anteriores sectores, resulta que ZND-RE-3 y ZND-RE-4 no tienen condicionantes para proceder a su desarrollo. Sinceramente es algo inexplicable. Se trata de suelos urbanizable, igual que los anteriores, con supuestamente menos cargas (es algo que intentaremos acreditar cuando se avance en la elaboración del presente documento), y aún es esta circunstancia los premiamos. Esto resulta no solo absurdo sino discriminatorio.

A este respecto instamos que se proceda a concretar estos aspectos, no fijando cortapisas para el crecimiento de los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2 dándoles el mismo tratamiento que el otorgado al resto de los sectores urbanizables de uso residencial.

Por todo lo anterior,

**SUPLICO:** Que teniendo por formuladas las presente alegaciones en tiempo y forma, y a la vista de las mismas, procede a considerar las realizadas y, en consecuencia, adecúe el documento sometido a información pública en base a los argumentos expuestos.

Que de conformidad con el art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se me tenga por comparecido en la condición de **interesado** en este expediente administrativo, con los efectos que de ello se derivan, incluido el derecho a ser notificado de cuantas resoluciones se dicten,

IDEM ALEGACIÓN 11. RE 2097

### **ALEGACIÓN Nº 23. RE 2120**

Con R.E. 2120 de 01.06.2018, formulada por Don Salvador Coret Monrós, que expone:



PRIMERA. - Este alegante es apoderado del titular de las parcelas catastrales 82 y 66 del Polígono 4 de Museros (Ref: 46179A004000820000SU y 46179A004000660000SO), con una superficie de 44.166 m<sup>2</sup>.

Dentro de las mismas se halla construida una vivienda y almacenes agrícolas, con una superficie de 600 m<sup>2</sup>.

SEGUNDA. - Las referidas parcelas se encuentran muy próximas a un pequeño núcleo de población y perfectamente comunicado a través de carretera de acceso, disponiendo de servicio de agua y luz. Su localización, la belleza del entorno y sus vistas, la proximidad a centros asistenciales y al municipio de Museros las hace idóneas para albergar una zona terciaria-asistencial destinada a residencia colaborativa, proyecto que este alegante ha venido madurando en los últimos años.

El proyecto que se pretende ya está implantado con mucho éxito en Europa y otras ciudades españolas, pero sin embargo, no se prodigan en la Comunidad Valenciana, pese a su maravilloso clima.

Como viene sucediendo en otros países europeos, al llegar a cierta edad, las personas contemplan instalarse en un complejo-urbanización donde, sin perder la privacidad, se les presten servicios comunes de tipo doméstico, medico-sanitarios y hosteleros. En estos complejos, los residentes disponen de sus propias zonas privadas, bien habitaciones, bien apartamentos de unos 40 m<sup>2</sup>, para el uso de 1 o 2 personas. Los residentes disponen de servicios comunes como: salones, cocinas, cafetería, piscina, instalaciones deportivas, gimnasio, asistencia médica, peluquería, limpieza y lavandería. Se cuenta además con vigilancia 24 horas y servicio de minibús para su traslado al municipio y líneas de transporte público.

En el presente caso, aprovechando la inmejorable situación, se contempla además el disfrute de pequeños huertos para su cultivo por los residentes.

El proyecto se plantea con edificios de 2 alturas y el resto de la parcela destinada a viales, jardines, huertos, instalaciones deportivas, etc..

TERCERA. - Consideramos que esta propuesta beneficia también al municipio de Museros por la creación de puestos de trabajo tanto directos (200) como indirectos, pues hay que tener en cuenta la demanda de suministros y servicios que generaría en el municipio (alimentación, limpieza, mantenimiento, etc).

Pero además otorgaría a Museros una aventajada posición en un sector que sin duda está en auge y que en poco tiempo demandará la existencia de terrenos que permitan albergar este tipo de actuaciones,

Estos proyectos no pueden localizarse en los centros urbanos, pues precisamente su interés responde a la existencia de espacios libres de grandes dimensiones y el disfrute de la naturaleza.

CUARTA. - En la Versión Preliminar sometida a información pública los terrenos se han clasificado como Suelo No urbanizable, con la calificación de Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-1). El artículo 102 de las Normas Urbanísticas compatibiliza los usos terciarios, asistenciales, deportivos, y sanitarios, mediante una Declaración de Interés Comunitario. Por tanto, en principio, el proyecto no es incompatible con el régimen de limitación de usos, si bien para su correcta implantación en el territorio se precisarían algunas matizaciones

Por un lado, los parámetros establecidos para dichos usos se limitan a un 20% de ocupación de parcela por la edificación, lo que limita extraordinariamente la ejecución de un complejo de las características que se proponen, habida cuenta de que se requieren instalaciones deportivas además de los edificios destinados a alojamientos y servicios comunes.

Por tanto, se somete a consideración de ese Ayuntamiento la posibilidad de que se aumente el porcentaje de ocupación hasta el 50% que habilita el artículo 197 de la LOTUP, que incluso prevé que en supuestos como el presente ni siquiera sea exigible esta limitación.



De otro lado, con el fin de que no quepa interpretación que impida la compatibilidad del uso, se plantea la necesidad de que se incluya expresamente el uso RESIDENCIAL COLECTIVO, entendido como aquel que exige una vinculación de la edificación afectada y de los locales de la misma a un régimen de propiedad, organización y explotación unitarios, sin que se autorice su división, sea horizontal o de cualquier otra índole, prohibiéndose el uso de vivienda común. Las instalaciones deben estar destinadas a un colectivo social homogéneo, singularizado y diferenciado al que se pretende dar servicio y alojamiento.

Entendemos que tales modificaciones en la Versión Preliminar del Plan no alteran los criterios en cuanto a compatibilidad de usos en la Zona Rural Común Agropecuaria ZRC-1, pues el proyecto podría encuadrarse en el uso asistencial ya previsto, si bien, resulta conveniente precisar el residencial colectivo con las características que se han enunciado.

Por lo expuesto

SOLICITO se tenga por presentado este escrito y por formuladas alegaciones a los efectos de que sean introducidas en el artículo 102 de las Normas Urbanísticas las modificaciones que se plantean.

RESPUESTA:

Aclarar que el 20%, ocupado por la edificación, no incluye las zonas deportivas ni instalaciones que no supongan edificación. No obstante, para que se puedan aplicar el 197, en actividades terciarias o de servicios, se propone ampliar la ocupación al 50%, con la exigencia de mantener el otro 50 % como mínimo destinado al uso agrícola o forestal efectivo.

Sin embargo, no parece adecuado incluir dentro de los usos compatibles el de residencial colectivo, toda vez que posibilitaría situaciones incompatibles con la exigencia de una distancia de 5 Km con el suelo urbano capaz para albergar dichos usos. (Art. 197.f).

Por lo que se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, en cuanto a la preservación del 50% de la parcela libre de edificación e instalaciones como indica el artículo 197 LOTUP.

**ALEGACIÓN Nº 24. RE 2121**

Con R.E. 2121 de 01.06.2018, formulada por Don Sixto Arnal Salvador, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 25. RE 2124**

Con R.E. 2124 de 01.06.2018, formulada por Doña Josefina Tormos Celdia, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 26. RE 2126**

Con R.E. 2126 de 01.06.2018, formulada por Doña Milagro Sancho Casal, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 27. RE 2129**

Con R.E. 2129 de 01.06.2018, formulada por Don José Vicente Civera Pascual, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 28. RE 2131**

Con R.E. 2131 de 01.06.2018, formulada por Don Manolo Moreno Costa, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 29. RE 2132**

Con R.E. 2132 de 01.06.2018, formulada por Doña Fe Ángeles Sanjudas Fuentes, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 30. RE 2133**

Con R.E. 2133 de 01.06.2018, formulada por Don Vicente Sanjudas Fuentes, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 31. RE 2135**

Con R.E. 2135 de 01.06.2018, formulada por Don Joaquín Santamaría Rueda, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 32. RE 2138**

Con R.E. 2138 de 01.06.2018, formulada por Doña Teresa Ruiz Acuña, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 33. RE 2142**

Con R.E. 2142 de 01.06.2018, formulada por Doña Amparo Costa Martínez, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 34. RE 2143**

Con R.E. 2143 de 01.06.2018, formulada por Doña Rosa María Gimeno Ruiz, que expone:

Procedo a realizar las siguientes:

En el documento disponible para consulta "MEMORIA INFORMATIVA" (volumen 1) se establece:

"El PATRICOVA-2115, establece para el municipio de Museros, dos zonas, con Peligrosidad de Inundación de Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (< 0'80 m), y otra de Peligrosidad Geomorfológica ". (página 35).

"Existen afecciones por Peligro de inundabilidad en el Suelo Urbano próximo a la CV-32, en periodos de retorno de 10 a 100 años, llegando en el periodo de retorno de 500 años (Niveles 5 y 6 de peligrosidad), en la zona más al sur del casco urbano, correspondiente al Sector 54 de las vigentes Normas Subsidiarias". (páginas 39-40).

Por otra parte, en la sesión informativa que tuvo lugar el 16 de mayo en la Casa de Cultura para presentar los aspectos principales del Plan General de Ordenación Urbana se informó de los apartados referentes a las inundaciones, afirmando que más del 60% de la población era inundable.





Respecto a los criterios expuestos donde se declara zonas inundables debo manifestar que:

En los últimos 200 Años la riada de mayor interés que ha sufrido la población ha sido la riada del día de San Miguel en el año 1953 en la que el agua bajó por la colle Mayor con una altura de unos 30 cm y el nivel fue mayor a la entrada de la colle Sequíol, ya que en ello se hace un cuello de botella (sin embargo, no entró en la casa que hace dicho cuello de botella), En este sentido, hoy se señalar que el desagüe de Museros de todos más conocido es el sequíol que tiene una luz de 1,70 x 1 metro.

En esta riada el agua no inundó la calle de Son Roque, y en la calle de Son Vicente el nivel de agua llegó al número 20.

Esta agua llegó a Museros como consecuencia de la ruptura de uno de los cajeros de la Real Acequia de Moncada -RAM- en la parte donde la acequia cambia su dirección de oeste a este para dirigirse hacia el norte, zona puente (camino San Onofre), haciendo efecto la pantanada, ya que la R.A.M. hace de distribuidor de agua en su parte de la izquierda (parte de arriba) desde el Albalate hacia la entrada de la Magdalena (Massamagrell).

También fue consecuencia de que el barranco que baja desde el término de Náquera y que lleva sus aguas al Barranquet de Museros desagua al camino de la Marta, y allí llega a la R.A.M (zona), por donde, cuando ha habido avenidas de agua solían saltar los márgenes de la acequia (Partida la Closa), de ahí se dirige por una depresión que va dirección este hasta llegar al Barranquet de Massamagrell (en la riada del 1953 llegó a 2 metros de altura).

En las riadas anteriores que ha sufrido Museros solo se sufrieron pequeñas inundaciones con escasos daños materiales.

En definitiva, Museros no ha sufrido grandes inundaciones porque hemos tenido dos zonas de distribución de aguas planas:

- la R.A.M, que ofrece mayor seguridad desde que se encauzó de hormigón en el año 1960, y
- un muro de tierra que rodeaba Museros por la zona oeste que eran los márgenes de la acequia del Rollet del Casal y la Fila (Zona del depósito de agua potable) dirigiéndose el agua hacia la zona anteriormente citada.

Si actualmente se inundarán las zonas que dieron de máxima altura, 2,10 mts., sería consecuencia de la construcción e implantación de la CV-32 que conecta la A7 con la V-21, que son zonas de 1,60 mts de cota de altura, (Pozo San Roque), además de la elevación de la plataforma de asentamiento de los vías del ferrocarril, que supera la altura de cota de los campos superiores a los 0,95 mts sobre el nivel.

Aunque la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) se haya basado en normas europeas, en mi opinión y dado lo expuesto, la información de " zonas inundables en Museros no es correcta, por lo que este organismo lo debería retirar y realizar un nuevo estudio que tenga en cuenta la recurrencia y el calado real de las inundaciones en el término de Museros,

Por todo ello, SOLICITA:

Que habiendo presentado estas alegaciones en tiempo y forma se sirva en admitirlas y se remitan, tanto a la Conselleria competente en la materia, como al Organismo de Cuenca Hidrográfica oportuno (Confederación Hidrográfica del Júcar-CHJ), a los efectos de pronunciarse sobre esta alegación, y en su caso, la emisión del correspondiente informe estimatorio.

SIMILAR IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 35. RE 2144**

Con R.E. 2144 de 01.06.2018, formulada por Doña María Amparo Gimeno Ruiz, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 36. RE 2145**

Con R.E. 2145 de 01.06.2018, formulada por Don Francisco Civera Artés, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 37. RE 2146**

Con R.E. 2146 de 01.06.2018, formulada por Don Francisco Civera Artés, que expone:

PRIMERO. - Que con fecha 28/03/2018 se ha publicado en el DOGV Número 8263 el acuerdo del pleno municipal del Ayuntamiento de Museros por el cual se aprueba la Versión Preliminar del Plan General Estructural del término de Museros y se concede el plazo de 45 días para formular alegaciones.

SEGUNDO. - Que en el plazo indicado, esta parte pasa a formular alegaciones a dicho Plan, basadas en los siguientes, FUNDAMENTOS

Que la parcela con número de referencia catastral 8630918YJ2883S0001AA es 100% de mi propiedad, descrita en la memoria informativa del PLAN GENERAL ESTRUCTURAL como zonas de nuevo desarrollo (Z-ZND-RE) y se encuentra dentro del núcleo urbano del municipio de Museros en la parte el norte, entre las vías del tren y la CV-32 (partida Mezquita).

El nuevo Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el 22/02/2018 prevé un plan de acción territorial de riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA; imagen pág. 76 Memoria informativa AÚN NO APROBADO), el cual identifica las zonas del término municipal con riesgo de inundación, estableciendo para el municipio de Museros dos zonas con Peligrosidad de inundación de Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (-0,80cm) y otra de Peligrosidad geomorfológica. Aunque Museros no consta en el Registro de Municipios con Elevada peligrosidad de inundación.

Dentro de estas zonas que se han considerado con riesgo de inundación se encuentra la parcela de mi propiedad, junto al túnel que conecta la Avenida Blasco Ibáñez con la futura salida a la antigua carretera de Barcelona. Curioso este hecho en el que se construye un túnel de paso de vehículos y peatones en una zona supuestamente inundable.

Como vecino de Museros durante toda mi larga vida, tengo conocimiento puntual sobre el documento objeto de estas alegaciones, y me considero buen conocedor de la historia urbana del pueblo y de sus acontecimientos, que no parecen haber sido tenidos en cuenta en la elaboración del PGOU, en lo que respeta al riesgo de inundación. La zona en cuestión, con un NIVEL 3 de inundación, consideramos que no ha sido estudiada en detalle y el estudio del PATRICOVA, que es el único existente, no considera algunas cuestiones hidráulicas importantes que reducen fuertemente el riesgo de inundación. Aportamos como DOCUMENTO Nº1 Foto de la Autovía CV-32 incorporación del drenaje de Museros.

A mayor abundamiento, el PATRICOVA no ha tenido en cuenta que este sector es, sin duda, un suelo de desarrollo estratégico y ámbito natural de crecimiento del suelo urbano del norte de este municipio y resulta, por sus características y dimensiones, el marco idóneo para la implantación y dinamización de una tipología de edificación residencial similar a los sectores colindantes. Su desarrollo, aboga por un crecimiento natural compacto y una continua visión urbana que puede resultar perfectamente sostenible y respetuosa con los criterios de protección ambiental y compatible con la consecución y protección de suelo para la funcionalidad de la Infraestructura Verde.



Los propietarios de esta zona son conocedores de los riesgos de inundación que existieron tiempo atrás, recordando como la más reciente la del año 1949, hace unos 70 años, que dejaron en mal estado los campos y llenas de barro las calles de Museros, pues geográficamente este municipio está situado cerca del canal de Montcada cuyo cauce desaparece como tal y solo las líneas del parcelario de la huerta nos dan una idea clara de cuál fue su recorrido hasta que, superada la antigua carretera N-340 en Massamagrell, el cauce reaparece de nuevo bajo el nombre del Barranquet. A pesar de su corto recorrido, en los episodios de fuertes lluvias de otoño, es capaz de vehicular importantes cantidades de agua. Cuando, en el pasado, estas aguas superaban o destruían el cajero de la Real Acequia de Montcada, causaban graves inundaciones en Museros y especialmente en Massamagrell, donde las avenidas del 15 de octubre de 1908 y el 28 septiembre 1949 dejaron un importante reguero de destrucción. Al llegar el agua a Museros, las ramblas ocupadas por calles, como la Calle Mayor, la Calle del Sequiol, o el barranquet de Coma ayudaron a drenar el agua del municipio, sin existir calado, únicamente abundante suciedad por la tierra de la huerta que fue arrastrada hasta sus calles. Aportamos como DOCUMENTO N°3 Mapa de peligrosidad del ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente que aprecia un retorno de 500 años.

La R.A.M ha realizado proyectos de mejora que evitarían en casos futuros, inundaciones como la de 1949, aunque no es la única que ha planteado soluciones. En este caso cabe hacer mención al PATRICOVA-15 que establece CON PRIORIDAD ALTA la actuación Código EVC12, correspondiente al drenaje del Endorreísmo en Massamagrell para el drenaje de la zona urbana comprendida entre Museros y Massamagrell. Si esta actuación se realizase, es de mi entender que nuestra parcela y las colindantes ahora consideradas inundables, pasaría a no ser catalogadas con riesgo inundable y ser consideradas como urbanizables sin ser incluidas en la infraestructura Verde, pudiendo estos propietarios beneficiarse de una vez por todas de la calificación del terreno como urbano y proceder a edificar.

Subsidiariamente, en el caso de que en este PGOU no lo estimases así, tendríamos que analizar el perjuicio causado desde hace años a los propietarios de esta zona, pues se ha ido modificando la calificación del suelo al parecer de cada gobierno:

- 22/06/2011: Uno de los vecinos incluidos dentro de la ZND de la partida Mezquita recibe contestación de escrito presentado en Registro de entrada del Ilustre Ayuntamiento de Museros donde le confirman la consideración de suelo urbano.  
 "Los terrenos de su propiedad situados en la Partida de la Mezquita. Se encuentran incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 de suelo urbano con calificación de Residencial (vivienda unifamiliar adosado), según el PGOU en tramitación, que fue aprobado provisionalmente por el pleno de esta Corporación, y por unanimidad de sus miembros, en sesión ordinaria celebrada en fecha 14 de julio de 2010, y actualmente pendiente de aprobación definitiva por el órgano competente de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de la Generalitat Valenciana."
- 22/02/2016: Aún consta nuestra parcela como suelo urbano en publicaciones del Catastro y se sigue pagando el IBI como descripción. (DOCUMENTO N°2)
- 26/07/2016: Recibo carta del Catastro notificando la modificación de la consideración del suelo, pasando de urbano a rural "La modificación señalada ha motivado que el suelo de dichos inmuebles pierdan la consideración de suelo de naturaleza urbana, no estando incluido en los supuestos recogidos en el artículo 7.2. c), d), e) y f) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Por ello, los nuevos valores catastrales se han determinado como inmuebles rústicos considerando, en su caso, su localización, de conformidad con lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Transitoria segunda del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario"
- Septiembre 2017. Memoria Informativa Plan General Estructural de Museros: SECTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE (ADO).- Corresponde al Sector de Suelo Urbanizable S1, de las Normas Subsidiarias de 1998, que ya constaba zonificado como Suelo Urbanizable Residencial, en las Normas Subsidiarias de 1982. Ubicado en el espacio



residual entre el Casco Antiguo y el trazado del ferrocarril y la CV-32. El Plan Parcial opta por una ordenación de viviendas unifamiliares adosadas, con una altura de edificación de 3 - 4 plantas, integrándose en alturas con el Casco Antiguo, pero sin las exigencias estéticas o de parcelación. Existen distintas tipologías, con retiros a fachada (Residencial tipo B con edificación auxiliar, y tipo C, sin edificación auxiliar), o sin retiros a fachada (Residencial tipo A Manzana cerrada). (CTU 27.09.1995).

Son numerosas las modificaciones sobre la calificación de nuestro terreno, habiendo tenido durante la historia nomenclaturas como: huerta, GEL, DEL, Zona de espacio Libre, Zona verde, Urbana, Urbanizable. y siendo nombrada hasta la fecha del presente escrito como rústica, pudiendo cambiar con el PGOU ha Infraestructura Verde teniendo presente el proyecto de control de inundaciones presentado en Bruselas (Blueline). Dicho proyecto consiste en la construcción de un parque inundable, es decir, una gran zona verde con capacidad de recoger la lluvia y dotarla de un sistema de drenaje sostenible.

A mi entender, en la extensión de la redacción del PGOU se está tratando el municipio de Museros como inundable, cuando no está considerado como tal por el PATRICOVA y si nos remontamos a las NNSS publicadas el 15/04/1994 en su Artículo 7.1, se afirma que "El término municipal de Museros no contiene áreas calificadas por las Normas de coordinación como zonas con riesgo de inundación." Dicho tratamiento dificulta de modo manifiesto las posibilidades de disfrute del mismo.

En definitiva, el Plan no ofrece motivación alguna que justifique el riesgo de inundación de la zona que me afecta en ninguno de sus documentos ni tan siquiera en la Memoria que es el documento por excelencia que responde a la exigencia de justificar las decisiones que el Plan adopta y en el que se formaliza la motivación, por lo que se infringe manifiestamente la normativa que señala que en la Memoria deberá recogerse toda la información relevante para la adopción de, modelo definido, exponerse el proceso seguido para la selección de alternativas la toma de decisiones y justificarse la ordenación establecida.

Por todo ello,

SOLICITO, admita el presente escrito de alegaciones dentro de plazo establecido al efecto y tenga por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo.

Que no se tenga por considerada la zona, como zona inundable, pasando a ser nuevamente urbano bajo la planificación de las actuaciones de defensa frente a inundaciones y en el caso de prosperar la Z-ZND-RE, como indudable y por tanto pasar a estar integrada en la Infraestructura verde, esta parte solicita la adjudicación de un terreno urbano de iguales dimensiones en otro lugar dentro del municipio de Museros para compensar con esta parte todos los perjuicios causados hasta el momento. Esta solicitud viene apoyada por el compromiso que ha adquirido el actual Ayuntamiento ante los afectados de esta zona en la reunión del 17/05/2018.

#### RESPUESTA:

El Informe del Servicio de PATRICOVA de 30.04.2018, respecto al riesgo de inundación, se manifiesta, dada su evidente peligrosidad en el sentido de su transformación en zona verde previsto en el Plan General:

*"Para el suelo urbanizable propuesto, se propone en el Plan General el sector residencial ZNDRE4, situado al noreste del casco urbano. **Este sector llega a estar afectado por la zona de flujo preferente, lo cual da una idea del grado de peligrosidad.** No obstante, aunque aparece en los planos de ordenación como suelo urbanizable, en las fichas correspondientes se indica su posibilidad de transformación a zona verde."*

En el documento para aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Museros, se recoge el condicionado de dicho informe, destinando el ámbito a zona verde, adscrita a los suelos urbanizables residenciales que se limitan a las zonas ZND-RE1, ZND-RE2, y ZND-RE3, manteniendo los Aprovechamientos Tipo.



Con lo que se propone, considerar ESTIMADA la alegación.

**ALEGACIÓN Nº 38. RE 2148**

Con R.E. 2148 de 01.06.2018, formulada por Doña Mercedes Juan Peiró, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 39. RE 2149**

Con R.E. 2149 de 01.06.2018, formulada por Don José María Lapiedra Ruiz, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 40. RE 2150**

Con R.E. 2150 de 01.06.2018, formulada por Doña Virtudes Monferrer Barres, que expone:  
IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 41. RE 2151**

Con R.E. 2151 de 01.06.2018, formulada por Don José Vicente Vicent Lladró, que expone:  
IDEM (RE 2097)

**ALEGACIÓN Nº 42. RE 2152**

Con R.E. 2152 de 01.06.2018, formulada por Don José Manuel Civera Baixauli, que expone:

El pasado día 16 de mayo el Ayuntamiento de Museros celebró en el salón de actos de la casa de cultura una reunión informativa, el técnico correspondiente informó al público asistente, sobre las bases y normativas establecidas que regulan la redacción del nuevo plan general de ordenación urbana de Museros, entre las que caben destacar, personalmente me causan más miedo y alarma las siguientes:

Primero. -" Museros zona inundable", según los estudios realizados por la Confederación Hidrográfica del Júcar o el PATRICOVA (no sé muy bien cuál de ellos, o los dos juntos) se inundarán grandes zonas del término municipal en la parte oeste, norte y sur del casco urbano, llegando el agua a superar los 2 metros de altura (finca verdolaga), no quiero imaginar a qué altura puede llegar el nivel del agua en la calle mayor, Sequiol, Castell, Poeta Llorente y otras adyacentes, que son las de cota más baja del casco urbano.

Segundo.- "Museros zona de riesgo por explosión o vertidos de productos peligrosos", si no recuerdo mal , se establece una zona paralela a carretera CV-32 de 500 metros de longitud donde existe un riesgo serio para los habitantes en caso de accidente de algún vehículo que transporte materiales de este tipo.

Tercero.- "Museros zona protección de l'Horta", gran parte del término municipal está dentro del plan de protección de l'Horta, indicar que esta normativa no me causa ni miedo ni alarma, pero si mucha sorpresa.

Ante lo expuesto he de manifestar.

Primero. - "Museros zona protección de l'Horta", en mi opinión se debería solicitar al organismo competente la revisión de la zona protegida en el término de Museros, debido al abandono cada vez más elevado de las parcelas rústicas, por su falta de rentabilidad.

Segundo. - "Museros zona de riesgo por explosión o vertidos de productos peligrosos", el aumento del tráfico de vehículos que transportan mercancías peligrosas en la CV-32,



umenta proporcionalmente el número de accidentes (accidente de Los Alfaques), se debería de solicitar a la Administración correspondiente el desvío de este tipo de transporte por otras vías alternativas a la CV-32, donde no ponga en riesgo la vida de los habitantes de Museros.

Tercero.- Museros zona inundable", basándome no estudios ni en probabilidades de lluvia que pueda caer por metro cuadrado (futurología), sino en la observación y los hechos sucedidos en Museros, su casco urbano no está situado dentro de ninguna cuenca de río o barranco significativo (el turía, el carraixet, el palancia, el jucar). Tuve la suerte de convivir con mi abuelo materno (agricultor) nacido en el año 1898, nunca le oí ninguna referencia a inundaciones en Museros, salvo cuando se rompió un margen de la acequia de Moncada y el agua discurrió por la calle mayor hacía la calle sequiol que es la zona más baja del casco urbano donde alcanzo de forma puntual una altura aproximada de unos 40 cm, (no existía alcantarillado ni imbornales de recogida de aguas pluviales), bajando el nivel del agua rápidamente debido a la orografía de los terrenos del término municipal, el agua discurrió en su mayor parte hacia el barranquet de Massamagrell situado en dicha localidad.

Teniendo en cuenta que según todas las referencias existentes, cada vez llueve menos en la zona donde se encuentra Museros, me hace llegar a la conclusión de que el equipo redactor del estudio incurrió en un error involuntario en los cálculos de inundación, debiendo ser revisado y modificado, y en caso contrario que las Administraciones competentes inicien de manera preferente las obras necesarias para evitar los daños materiales y personales que pudieran producir las inundaciones.

Por todo ello, solicito.

Que presentado este escrito, se sirva admitirlo teniendo por interpuestas en tiempo y forma las alegaciones formuladas, y se remitan tanto a la Consellería competente en la materia, como al Organismo de la Cuenca Hidrográfica oportuno, a los efectos de pronunciarse sobre la presente alegación, y en su caso, la emisión del correspondiente informe estimatorio

#### RESPUESTA:

Respecto a la inundabilidad: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia estatal y autonómica:

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016).

En consecuencia, se puede instar a los organismos públicos estatales y autonómicos a que modifiquen sus normativas, pero mientras estas estén vigentes, existe obligación a cumplirlas.

Respecto a la condición de Huerta Protegida: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia autonómica: Ley 5/218, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia, (DOCV 12.03.2018) y del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), con Resolución de fase de consultas y participación pública publicada en el DOCV 12.07.2017.

Respecto al transporte de mercancías peligrosas: la CV-32, aparece como vía autorizada para el transporte de mercancías peligrosas, en el Decreto 49/2011, del Consell, por el que



se aprueba el Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril, calificando al municipio de Museros con riesgo alto.

El procedimiento de tramitación del Plan General Estructural, dispone la necesidad de elaboración de un Expediente Administrativo de tramitación, que debe contener el contenido de las alegaciones presentadas, con lo que se da cumplimiento a lo solicitado.

No obstante, el Ayuntamiento, en la fase de contestación de alegaciones, no puede estimarlas por cuanto incumpliría la normativa vigente.

#### **ALEGACIÓN Nº 43. RE 2154**

Con R.E. 2154 de 01.06.2018, formulada por Doña Marta Vicent Monferrer, que expone:  
IDEM (RE 2097)

#### **ALEGACIÓN Nº 44. RE 2155**

Con R.E. 2155 de 01.06.2018, formulada por Doña Rosa Allover Monferrer, que expone:  
IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 45. RE 2156**

Con R.E. 2156 de 01.06.2018, formulada por Doña María Vicent Monferrer, que expone:  
IDEM (RE 2097)

#### **ALEGACIÓN Nº 46. RE 2157**

Con R.E. 2157 de 01.06.2018, formulada por Don José María Campos Fort, que expone:  
IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 47. RE 2169**

Con R.E. 2169 de 04.06.2018, formulada por Don Pascual Torres Ruiz, que expone:  
IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 48. RE 2174**

Con R.E. 2174 de 04.06.2018, formulada por Doña Josefina Vivo Martínez, que expone:  
IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 49. RE 2177**

Con R.E. 2177 de 04.06.2018, formulada por Doña María Pilar Martínez Antequera, que expone:

PRIMERO.- Que con fecha 28/03/2018 se ha publicado en el DOGV Número 8263 el acuerdo del pleno municipal del Ayuntamiento de Museros por el cual se aprueba la Versión Preliminar del Plan General Estructural del término de Museros y se concede el plazo de 45 días para formular alegaciones, a contar desde el día siguiente a la publicación.

SEGUNDO.- Que en el plazo indicado, esta parte pasa a formular alegaciones a dicho Plan, basadas en los siguientes:



## FUNDAMENTOS

El nuevo Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el 22/02/2018, prevé un plan de acción territorial de riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), el cual identifica las zonas del término municipal con riesgo de inundación, estableciendo para el municipio de Museros dos zonas con Peligrosidad de inundación de Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (-0,80cm) y otra de Peligrosidad geomorfológica. Aunque Museros no consta en el Registro de Municipios con Elevada peligrosidad de inundación, de Barcelona.

No parece haber sido tenido en cuenta en la elaboración del PGOU la historia de Museros en lo que respecta al riesgo de inundación.

La zona donde está ubicada mi parcela se ha considerado con un NIVEL 3 de inundación, consideramos que no ha sido estudiada en detalle y además el estudio del PATRICOVA, que es el único existente, no considera algunas cuestiones hidráulicas importantes que reducen fuertemente el riesgo de inundación.

Además, el PATRICOVA no ha tenido en cuenta que el sector donde tengo yo mi parcela es, sin duda, un suelo de desarrollo estratégico y ámbito natural de crecimiento del suelo urbano del norte de este municipio y resulta, por sus características y dimensiones, el marco idóneo para la implantación y dinamización de una tipología de edificación residencial similar a los sectores colindantes. Su desarrollo, aboga por un crecimiento natural compacto y una continua visión urbana que puede resultar perfectamente sostenible y respetuosa con los criterios de protección ambiental y compatible con la consecución y protección de suelo para la funcionalidad de la Infraestructura Verde.

Los propietarios de esta zona son conocedores de los riesgos de inundación que existieron tiempo atrás, recordando como la más reciente la del año 1949, hace unos 70 años, que dejaron en mal estado los campos y llenas de barro las calles de Museros, pues geográficamente este municipio está situado cerca del canal de Moncada cuyo cauce desaparece como tal y sólo las líneas del parcelario de la huerta nos dan una idea clara de cuál fue su recorrido hasta que, superada la antigua carretera N-340 en Massamagrell, el cauce reaparece de nuevo bajo el nombre de el Barranquet. A pesar de su corto recorrido, en los episodios de fuertes lluvias de otoño, es capaz de vehicular importantes cantidades de agua. Cuando, en el pasado, estas aguas superaban o destruían el cajero de la Real Acequia de Moncada, causaban graves inundaciones en Museros y especialmente en Massamagrell, donde las avenidas del 15 de octubre de 1908 y el 28 septiembre 1949 dejaron un importante reguero de destrucción. Al llegar el agua a Museros, las ramblas ocupadas por calles, como la Calle Mayor, la Calle del Sequiol, o el barranquet de Coma ayudaron a drenar el agua del municipio, sin existir calado, únicamente abundante suciedad por la tierra de la huerta que fue arrastrada hasta sus calles.

La R.A.M ha realizado proyectos de mejora que evitarían en casos futuros, inundaciones como la de 1949, aunque no es la única que ha planteado soluciones.

En este caso cabe hacer mención al PATRICOVA-15 que establece CON PRIORIDAD ALTA la actuación Código EVC12, correspondiente al drenaje del Endorreísmo en Massamagrell para el drenaje de la zona urbana comprendida entre Museros y Massamagrell. Si esta actuación se realizase, es de mi entender que nuestra parcela y las colindantes ahora consideradas inundables, pasaría a no ser catalogadas con riesgo inundable y ser consideradas como urbanizables.

Subsidiariamente, en el caso de que en este PGOU no lo estimasen así, tendríamos que analizar el perjuicio causado desde hace años a los propietarios de esta zona, pues se ha ido modificando la calificación del suelo, siendo nombrada hasta la fecha del presente escrito como rústica.

Por todo ello,

SOLICITO, admita el presente escrito de alegaciones dentro de plazo establecido al efecto y tenga por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo.





Que dichas alegaciones se remitan a la Consellería competente en la materia así como a la Confederación Hidrográfica del Júcar a los efectos de pronunciarse sobre la presente alegación, y en su caso, la emisión del correspondiente informe estimatorio.

Que no se tenga por considerada la zona, como zona inundable, pasando a ser nuevamente urbano bajo la planificación de las actuaciones de defensa frente a inundaciones y en el caso de prosperar la Z-ZND-RE, como indudable y por tanto pasar a estar integrada en la Infraestructura verde, esta parte solicita la adjudicación de un terreno urbano de iguales dimensiones en otro lugar dentro del municipio de Museros para compensar con esta parte todos los perjuicios causados hasta el momento. Esta solicitud viene apoyada por el compromiso que ha adquirido el actual Ayuntamiento ante los afectados de esta zona en la reunión del 17/05/2018.

IDEM ALEGACIÓN 37 (RE 2146)

#### RESPUESTA:

El Informe del Servicio de PATRICOVA de 30.04.2018, respecto al riesgo de inundación, se manifiesta, dada su evidente peligrosidad en el sentido de su transformación en zona verde previsto en el Plan General:

*"Para el suelo urbanizable propuesto, se propone en el Plan General el sector residencial ZNDRE4, situado al noreste del casco urbano. **Este sector llega a estar afectado por la zona de flujo preferente, lo cual da una idea del grado de peligrosidad.** No obstante, aunque aparece en los planos de ordenación como suelo urbanizable, en las fichas correspondientes se indica su posibilidad de transformación a zona verde."*

En el documento para aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Museros, se recoge el condicionado de dicho informe, destinando el ámbito a zona verde, adscrita a los suelos urbanizables residenciales que se limitan a las zonas ZND-RE1, ZND-RE2, y ZND-RE3, manteniendo los Aprovechamientos Tipo.

Con lo que se propone, considerar ESTIMADA la alegación.

#### **ALEGACIÓN Nº 50. RE 2179**

Con R.E. 2179 de 04.06.2018, formulada por Doña María Pilar Martínez Antequera, que expone:

IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 51. RE 2180**

Con R.E. 2180 de 04.06.2018, formulada por Doña Rosa Martínez Torres, que expone:

IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 52. RE 2181**

Con R.E. 2181 de 04.06.2018, formulada por Doña s/n, que expone:

IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 53. RE 2183**

Con R.E. 2183 de 04.06.2018, formulada por Doña María Josefa Alcover Vivo, que expone:

Visto el periodo de participación pública, exposición al público y consultas aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de febrero de 2018, para la versión preliminar



del Plan General Estructural del término de Museros y dentro de plazo de 45 días otorgado, se presenta la siguiente ALEGACION:

El día 16 de mayo de 2018 acudí a una reunión en la Casa de la Cultura de Museros para la información del PGOU, en dicha reunión se informó del apartado referente a las inundaciones. Teniendo en cuenta la gran extensión de zona inundable que se establece y que dicho PGOU fijará las bases para el Museros de mañana, entiendo que debería ser revisado

SOLICITO:

Que habiendo presentado este escrito a forma de alegación se remita tanto a la Conselleria competente en la materia como al Organismo de Cuenca Hidrográfica oportuno.

RESPUESTA:

Respecto a la inundabilidad: Es consecuencia de la exigencia legal del cumplimiento de la normativa vigente de competencia estatal y autonómica:

En la Comunidad Valenciana, se dispone del Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA-2013 (DOCV 03.11.2013).

A nivel estatal, se dispone del Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Júcar por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero (BOE 22.01.2016), en el que se establecen la zona de flujo preferente y las distintas zonas de riesgo de inundación.

Por otro lado, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (RD 849/1986), el Reglamento de Planificación Hidrológica (RD 907/2007), y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertido de aguas residuales (BOE nº 314 de 29.12.2016).

En consecuencia, se puede instar a los organismos públicos estatales y autonómicos a que modifiquen sus normativas, pero mientras estas estén vigentes, existe obligación a cumplirlas.

El procedimiento de tramitación del Plan General Estructural, dispone la necesidad de elaboración de un Expediente Administrativo de tramitación, que debe contener el contenido de las alegaciones presentadas, con lo que se da cumplimiento a lo solicitado.

No obstante, el Ayuntamiento, en la fase de contestación de alegaciones, no puede estimarlas por cuanto incumpliría la normativa vigente.

#### **ALEGACIÓN Nº 54. RE 2184**

Con R.E. 2184 de 04.06.2018, formulada por Doña Amparo Alcover Ruiz, que expone:

IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 55. RE 2185**

Con R.E. 2185 de 05.06.2018, formulada por Don Francisco Alcaina Vazquez, que expone:

IDEM (RE 2040)

#### **ALEGACIÓN Nº 56. RE 2186**

Con R.E. 2186 de 05.06.2018, formulada por Don Roque Bruixola Molla, que expone:

IDEM (RE 2040)



**ALEGACIÓN Nº 57. RE 2188**

Con R.E. 2188 de 05.06.2018, formulada por Doña María Yolanda Ramos García, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 58. RE 2189**

Con R.E. 2189 de 05.06.2018, formulada por Doña Milagros Alfaro Espuelas, que expone:

IDEM (RE 2040)

**ALEGACIÓN Nº 59. RE 2236**

Con R.E. 2236 de 06.06.2018, formulada por Doña Consuelo Costa Sanfelix, que expone:

IDEM (RE 2040)





## INFORMES

### **INFORME Nº 1. DG HABITATGE**

Con R.E. 753 de 01.03.2018, se recibe Informe de la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana de la Conselleria d'Habitatge. Obres Públiques i Vertebració de Territori, que expone:

#### INFORME VERSIÓN PRELIMINAR PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS

Vista la documentación remitida a esta Dirección General en relación con la versión preliminar de Plan General Estructural del municipio de Museos, se INFORMA:

En lo que concierne a velar por el cumplimiento de las reservas de suelo, y respecto a los suelos urbanizables propuestos, se contempla la reserva del 30% del techo residencial, correspondiente a los sectores que así lo incluyen, conforme preceptuado por el artículo 20 y su Disposición transitoria primera, conforme a la ley 5/2014 LOTUP.

Por lo cual, se INFORMA FAVORABLEMENTE.

En Valencia a 8 de Marzo de 2018.

#### RESPUESTA:

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto.

### **INFORME Nº 2. AGENCIA VALENCIANA TURISME**

Con R.E. 791 de 02.03.2018, se recibe Informe de la Agencia Valenciana de Turisme, que expone:

#### **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS TURÍSTICAS DEL ÁREA DE COMPETITIVIDAD TURÍSTICA DE LA AGENCIA VALENCIANA DEL TURÍSME EN RELACIÓN A LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE MUSEROS.**

##### **1.- ANTECEDENTES. -**

Por parte del Ayuntamiento de Museros, municipio situado en la Huerta al Norte de la ciudad de Valencia, y a los efectos previstos en el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana se ha remitido a la Agencia Valenciana del Turisme, en la que tuvo su entrada en fecha 7 de marzo de 2018, con el número 2018, la versión preliminar del Plan General de Ordenación Estructural del municipio de Museros, Estudio Ambiental y Estratégico, posibilitando con ello que se formulen alegaciones u observaciones desde el ámbito turístico al referido Plan General de Ordenación Estructural, (PGOE).

##### **II.- CONSIDERACIONES. -**

2.1.- El área de actuación, el Término Municipal de Museros, del referido PGOE se sitúa en el Espacio Turístico denominado *Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral*, espacio incluido en el Plan de Espacios Turísticos de la Comunitat Valenciana.

A este respecto debe tenerse en cuenta que el Plan de Espacios Turísticos, en lo que al objeto del presente informe se refiere, se articula en dos documentos: por una parte, el documento titulado "*Plan de Espacios Turísticos de la Comunidad Valenciana. Directrices*



Generales", y por otra parte el denominado "Plan de Espacios Turísticos de la Comunidad Valenciana, 9. Directrices Particulares. Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral".

2.2.- En el Título V de la Ley 3/98, de Turismo, de la Comunitat Valenciana, se definen los espacios turísticos como "aquellas áreas delimitadas del territorio cuyas estructuras y actividades turísticas gocen de tal homogeneidad que permita la ejecución de una política turística común y uniforme para toda el área". Dicha homogeneidad deriva, básicamente, del modelo territorial y urbanístico, de los recursos turísticos existentes y del comportamiento de la oferta y la demanda, pero también de las posibilidades de complementariedad entre los municipios que integran cada espacio.

2.3.- En el referido documento denominado "Plan de Espacios Turísticos de la Comunidad Valenciana, 9. Directrices Particulares. Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral", la matriz de productos - mercado resultante del análisis DAFO realizado, ha permitido formular una serie de Directrices Particulares a modo de líneas de actuación de referencia para las políticas públicas con incidencia turística, directrices que se estructuran, entre otros ejes, en el relativo a la puesta en valor turístico de los recursos naturales, y muy especialmente la "Definición y puesta en marcha del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta" que contemple el establecimiento de una "red de itinerarios verdes y miradores, mejora de la accesibilidad pública a la Huerta, divulgación de la cultura tradicional de la Huerta," la potenciación del Patrimonio Monumental", la mejora y reforzamiento de la imagen urbana".

Al respecto de la protección de la Huerta, conviene observar que este singular paisaje, presenta una fuerte antropomorfización, ya que ha sido la acción humana a través de sus explotaciones agrarias y pecuarias quien ha contribuido a su creación. Su mantenimiento depende en gran medida del mantenimiento de su rentabilidad agraria y, por tanto económica, aspecto este cuyo análisis excede en mucho el objeto del presente informe.

2.4.- En la documentación del Plan General de Ordenación Estructural, (PGOE) del municipio de Museros asimismo se consideran similares aspectos a las contenidas en las directrices del Espacio Turístico denominado Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral, espacio incluido en el Plan de Espacios Turísticos de la Comunitat Valenciana.

Así, en la versión preliminar del PGOE, y más concretamente en el documento titulado "Estudio de Paisaje", en su apartado 3.3.4., se contiene una referencia al "Plan de acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV)", en el marco de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), señalándose que "El estudio de Paisaje del Plan General de Museros, se subordina tanto a la ETCV, como a todos los Planes de Acción Territorial, recogiendo las delimitaciones y tratamientos de las Unidades de Paisaje existentes en el término municipal de Museros." Estas referencias al PATODHV se reiteran en los apartados 4.1.2. y siguientes del documento "Estudio de Paisaje" antes citado.

Asimismo en el " Estudio de Paisaje" apartado 6.3. figura una recopilación de los recursos paisajísticos por su interés ambiental, por su interés cultural y patrimonial, (patrimonio arquitectónico y etnológico), arqueológico y otros por su interés visual, de forma muy detallada, lo que sintoniza plenamente con las directrices del "Plan de Espacios Turísticos de la Comunidad Valenciana, 9. Directrices Particulares. Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral".

Análogos catálogos y protecciones se contienen de " Bienes y Espacios Protegidos", (Memoria de Impacto Ambiental), del PGOE de Museros, todo ello de acuerdo con los objetivos descritos en la Memoria Informativa, (Págs. 25, 26, 53 y ss), y en la Memoria Justificativa, (págs. 27 a 33).

2.5.- Por otra parte, se hace constar que según la base de datos Winsitur, existen en el municipio trece establecimientos de restauración, uno de alojamiento y una empresa de turismo activo, que por ser establecimientos ya consolidados, previsiblemente no se verán afectados por el PGOE en tramitación.

### 3.- OBSERVACIÓN. -



A fecha de redacción del presente informe, se ha publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 8252 de 12 de marzo de 2018, se ha publicado la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia. Si bien el ámbito geográfico de aplicación de dicha ley, afecta al término municipal de Museros, según se deriva de su artículo 3 y del Anexo de la repetida ley de la Huerta de Valencia, debe tenerse en cuenta que el primer párrafo de la Disposición Transitoria de esta ley, establece que los instrumentos de planeamiento que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la misma "podrán continuar su tramitación conforme a la legislación anterior o continuar su tramitación ajustándose a las determinaciones de esta ley."

No obstante, y desde el ámbito turístico que conlleva la protección y puesta en valor de aquellos recursos turísticos de carácter, natural, paisajístico, histórico-artístico, etnológicos, etc., el PGOE de Museros parece ajustarse a la nueva ley, y en especial a lo dispuesto en sus artículos 1, 5 nº2, apdo. c, y artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 17 de la ley recién publicada. Y ello sin entrar en consideración alguna sobre aspectos netamente urbanísticos, en cuanto a usos, estándares, actividades y aprovechamientos que quedan excluidos del objeto de la presente observación.

De acuerdo con los antecedentes expuestos y consideraciones formuladas, SE INFORMA que no procede realizar alegación alguna al referido Plan General de Ordenación Estructural del municipio de Museros por entender que del mismo no se derivan efectos negativos sobre el potencial desarrollo turístico del Espacio Turístico Valencia, Entorno Metropolitano y Litoral.

Valencia, 12 de marzo de 2018.

**RESPUESTA:**

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto.

**INFORME Nº 3. DELEGACIÓN GOBIERNO. Mº AGRICULTURA Y PESCA**

Con R.E. 870 de 22.03.2018, se recibe Informe del Área de Agricultura y Pesca de la de Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, que expone:

**OFICIO**

S/REF : Secretaría General

N/REF.: Área de Agricultura y Pesca

FECHA: 13 de marzo de 2018

ASUNTO: Información Pública de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros, así como el estudio ambiental territorial y estratégico y resto de documentación sectorial

En relación a la documentación referenciada en asunto, trasladada para su consulta, se informa que por esta Unidad Administrativa no va a ser formulada alegación alguna.

LA DIRECTORA DEL ÁREA DE AGRICULTURA Y PESCA

**RESPUESTA:**

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto.

**INFORME Nº 4. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**

Con R.E. 872 de 22.03.2018, se recibe Informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia, que expone:

N. Salida: 00128-2018-046631  
 Fecha: 14/03/2018  
 Expediente: E-03001-2018-000084-00  
 Servicio: SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
 Sección: ADMINISTRATIVA  
 Asunto: NOTIFICACIÓN

OTICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

EXPTE: E-03001-2018 - 000084-00

ASUNIO: VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

El Ayuntamiento de Museros nos comunica que:

"Somete o información y participación pública por un periodo de 45 días hábiles la versión preliminar del Plan General Estructural, de Museros y Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, así como el resto de documentación sectorial.

Así mismo realiza las consultas o los Administraciones Publicas afectadas y personas interesadas, en los términos que prevé el documento de alcance."

Tras estudiar la información aportada por el Ayuntamiento de Museros y ver las posibles afecciones sobre el término municipal de Valencia, se establece que:

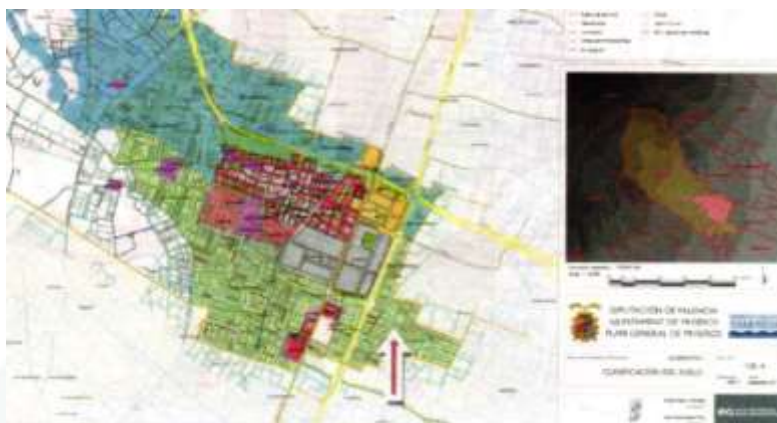
El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988, muestra en el plano 2G de la serie B; en el área que limita con el municipio de Museros, la clasificación de SNU (Suelo No Urbanizable), PA-I Protección Agrícola de Huerta.



La Revisión del PGOU de Valencia, en tramitación, establece para dicha área una clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Huerta Grado 1.



Lo Versión Preliminar del Plan General Estructural de Museros clasifica el área que limita su término con el de Valencia como Zona Rural Protegido-Agrícola (Z-ZRP-AG-PATODHV) y lo incluye en la consideración de infraestructura verde del municipio.



Como queda patente con lo que establecen tanto la Versión Preliminar del PGE de Museros, como el PGOU de 1988 de Valencia y su posterior Revisión, en el área que limitan ambos municipios, es perfectamente compatible al tratarse ambos casos de SNU protegido de huerta.

Todo ellos a los efectos oportunos.

**RESPUESTA:**

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto.

**INFORME Nº 5. CARRETERAS DIPUTACIÓN VALENCIA**

Con R.E. 1435 de 28.03.2018, se recibe Informe del Servicio de Planificación y Proyectos de Carreteras de la Diputación Provincial de Valencia, que expone:

INFORME TECNICO

S/REF	
N/REF.	DVACIOEU0479
SOLICITANTE	
DESTINATARIO	Ayuntamiento de Museros
CARRETERA AFECTADA	Sin carretera No hay carretera definida
TERMINO MUNICIPAL	MUSEROS





TIPO COMUNICACIÓN Informe Técnico del Servicio de Planificación  
REDACTOR ancocat

ASUNTO: solicitan informe sobre Versión Preliminar PGE de MUSEROS

INFORME:

El en extremo norte del término municipal de Museros se encuentra el inicio de la carretera CV -305 A-7 - Les Tres Rutes en la glorieta de conexión con la CV-32.

Examinada la documentación presentada se comprueba que se ha definido la zona de protección de la carretera como ZRP-AF Carreteras con una amplitud de 25 m y con las limitaciones al uso establecidas por la legislación vigente.

Es por ello que se informa favorablemente la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Museros

Valencia, 27 de marzo de 2018

La Jefa del Servicio de Planificación y Proyectos.

RESPUESTA:

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto.

### **INFORME Nº 6. AYUNTAMIENTO DE MASSALFASSAR**

Con R.E. \_\_\_ de 19.04.2018, se recibe Informe del Ayuntamiento de Massalfassar, que expone:

**Expedient núm.:** 239/2018

**Procediment:** Aprovació o Revisió de Planejament General

**Interessat:** AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

#### **AL AYUNTAMIENTO DE MUSEROS**

D. Carlos Fontestad Muñoz, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Massalfassar (Valencia), con CIF P4616500G, y domicilio en Pza. de la Iglesia, n.º 5, de Massalfassar (C.P. 46560), ante el Ayuntamiento de Museros comparece y **EXPONE:**

Que el día 09 de marzo de 2018 (2018-E-RC-311) se recibió en el Ayuntamiento de Massalfassar notificación del Ayuntamiento de Museros relativa al trámite de información pública de la versión preliminar de su Plan General Estructural, así como el Estudio Ambiental Territorial y Estratégico y resto de documentación sectorial (R. Salida n.º 273, de 05/03/2018).

Que el día 28 de marzo de 2018 se publicó en el N.º 8263 del Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el pertinente anuncio de participación pública y consultas de la referida documentación, por plazo de cuarenta y cinco días.

Que dentro del citado plazo, por medio del presente y según lo informado el día 03 de abril de 2018 por los servicios técnicos al servicio de este Ayuntamiento de Massalfassar, y el día 18 de abril de 2018 por la Asesora Jurídica en materia de urbanismo, vengo a formular al respecto las siguientes,

#### **ALEGACIONES**

**PRIMERA. Clasificación, calificación y usos del suelo en la zona límite de los términos. Carril ciclista-peatonal.**



Vista la documentación presentada, sobre la zona próxima al límite de los dos términos, se observa que la ordenación plantea las vías de comunicación supramunicipales de acuerdo con su naturaleza y cartografía.

Las zonas que no son protección de esas vías supramunicipales tienen la clasificación de suelo no urbanizable, zona rural huerta protegida PATOHDV, tienen una naturaleza y protección similar en este término de Massalfassar, por lo que son compatibles con el planeamiento vigente.

Como es sabido por el Ayuntamiento de Museros, por parte de la Diputación de Valencia se ha redactado un Anteproyecto para la definición y adecuación de itinerarios ciclistas en los municipios de Museros y Massalfassar. Este anteproyecto forma parte de un proyecto más amplio que define todo un trazado de carril ciclo-peatonal para unir los municipios de Rafelbunyol, La Pobla de Farnals, Massamagrell, Museros, Emperador, Massalfassar, Albuixech, Albalat dels Sorells, Foios y Meliana, cuya tramitación se está impulsando desde la Diputación de Valencia en colaboración con los distintos Ayuntamientos.

El planteamiento del mencionado carril ciclo-peatonal es además perfectamente compatible con las determinaciones del **Plan de Acción territorial de la protección de l'Horta de Valencia** que actualmente se encuentra en tramitación, y que recoge en su memoria, entre sus determinaciones, la ejecución de recorridos ciclo-peatonales como el que hoy se plantea.

*"El pla d'us públic-recreatiu, educació i sensibilització ciutadana haurà de considerar els nous serveis agrícoles (agroturisme, agroeducació, recreació, serveis culturals...etc), com a part essencial de la gestió de l'Horta, atés que el finançament d'externalitats requereix la visualització de les mateixes per una població de cultura popular, avuí predominantment urbana. ...El Pla haurà d'estudiar, al menys, el següents aspectes:*

**- Recorreguts de vianants i ciclistes que connecten els equipaments verds i recreatius del nucli urbans amb els llocs d'interés de l'Horta".**

Igualmente resulta compatible con la **Llei de L'horta de València**, aprobada por les Corts Valencianes el pasado día 22 de febrero de 2018 y publicada en el DOGV n.º 8252 de fecha 12/03/2018, que en su artículo 23 determina;

**Artículo 23. El uso público sostenible y actividades complementarias en la Huerta de Valencia.**

*"1. Con el fin de revitalizar la Huerta de Valencia y promover su uso público sostenible, el Plan de Acción Territorial y los planes generales estructurales que ordenen este espacio permitirán la introducción de usos y actividades de carácter terciario que sean compatibles con el desarrollo de la actividad agraria y los valores de la Huerta.*

*2. Estos usos se implantarán de manera preferente en edificios catalogados de arquitectura tradicional y próximos a las vías verdes e itinerarios de la Huerta y a las áreas de interés cultural y recreativo.*

**3. Los itinerarios, y en general los elementos de la Huerta que permitan su uso público sostenible, incentivarán el uso de medios de transporte no motorizados, deberán procurar la máxima conectividad posible y evitar un uso terciario masivo de la Huerta que amenace o interfiera la actividad agraria principal."**

De todo ello se colige que el proyecto de carril ciclo-peatonal que se plantea desde los Ayuntamientos de Massalfassar y Museros, es perfectamente compatible con las determinaciones del planeamiento supramunicipal que se encuentra en tramitación.

En relación con el citado proyecto ciclo-peatonal, se advierte en el informe técnico de 03 de abril de 2018, al analizar la documentación gráfica sometida a información pública por el Ayuntamiento de Museros, que dentro de la infraestructura viaria no se ha planteado la correspondiente con las conexiones ciclistas peatonales, por lo que sería conveniente introducir al menos el itinerario previsto en el Anteproyecto de construcción de Itinerario



Ciclista entre la CV-300 (Museros) a la CV-21 (Massalfassar), Término Municipal de Museros y Massalfassar, de acuerdo con el esquema que se reproduce a continuación.



Por todo ello, se considera que la versión preliminar de PGE planteada por Museros, deberá incorporar dentro de la infraestructura viaria el itinerario previsto en el Anteproyecto de construcción de Itinerario Ciclista entre la CV-300 (Museros) a la CV-21 (Massalfassar), como elemento propio de la red primaria de infraestructuras, en tanto que se trata de un eje de movilidad sostenible promovido por la Diputación de Valencia, pudiendo ser considerado además como un elemento integrante de la infraestructura verde territorial.

#### **SEGUNDA. Líneas límites de término.**

Se observa que se ha ordenado el término de Museros atendiendo a la línea límites de los polígonos catastrales, no a las líneas límite de término que figuran en la cartografía oficial.

En ese sentido debemos recordar que **los límites de los términos son los inscritos en el Registro Central de Cartografía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía**, cuyo tenor literal establece:

*“Uno. Sin perjuicio del registro que puedan crear las Comunidades Autónomas, la Administración del Estado a través del Instituto Geográfico Nacional, formara y conservara el Registro Central de Cartografía, cuyo Régimen Jurídico y de funcionamiento se establecerán reglamentariamente.*

*Dos. Todas las producciones de cartografía básica y de cartografía derivada correspondiente a series nacionales, realizadas por las distintas Administraciones públicas, serán presentadas, una vez aprobadas, para su inscripción en el Registro Central de Cartografía.*

*Tres. La cartografía Oficial registrada será de uso obligado por todas las Administraciones públicas para la formación de nueva cartografía derivada o temática. El Régimen Económico correspondiente a la utilización de cartografía Oficial registrada será establecido en la forma que se determine reglamentariamente.*

*Cuatro. En el Registro Central de Cartografía se inscribirán, igualmente, las delimitaciones territoriales establecidas y sus variaciones, acordadas por las Administraciones competentes. Corresponde asimismo al Registro Central de Cartografía la formación y conservación del nomenclátor Geográfico Nacional en el que se registraran las denominaciones Oficiales de*



las Comunidades Autónomas, las provincias, las islas, los municipios, las entidades de población y formaciones geográficas, así como sus variaciones, debidamente aprobadas.

A los efectos del párrafo anterior, **la inscripción tendrá carácter obligatorio y será requisito previo a la inclusión de dichas alteraciones de líneas y denominaciones en la cartografía Oficial.**"

Dicha delimitación de los términos municipales no coincide con el límite de los términos de acuerdo con las líneas que figuran en el Instituto Cartográfico Valenciano, que son las mismas que se reflejan en el Instituto Geográfico Nacional.

Las líneas límite de término establecen el límite de los términos municipales, que es el espacio físico en el que cada municipio ejerce su jurisdicción, por lo que el Ayuntamiento de Museros debería respetar la línea de término definida por el Instituto cartográfico valenciano y el Instituto geográfico nacional.

A continuación, se representan los fragmentos de planos en los que figura el límite de los términos de acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional y el Instituto Cartográfico Valenciano (ICV).





Como se observa en el plano del ICV, el camí del Pereral, el braç del Calvari, y el motor del Torrubero se encuentran en el término del Massalfassar; en tanto que en la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros se incluyen en ese término, como se observa en el plano correspondiente.



En consecuencia, el Ayuntamiento de Museros deberá respetar la línea de término definida por el Instituto cartográfico valenciano y el Instituto geográfico nacional, modificando el



documento sometido a información pública para adecuarlo a la planimetría registrada en la cartografía oficial.

En virtud de todo ello,

### **SOLICITO**

Tenga por presentado este escrito, por formuladas las alegaciones en él expuestas en relación con la versión preliminar del Plan General Estructural, así como al Estudio Ambiental Territorial y Estratégico y resto de documentación sectorial y, en mérito, de lo en ellas referido, acuerde:

- A. Incorporar, en la documentación gráfica y escrita del plan estructural, dentro de la infraestructura viaria, el itinerario previsto en el Anteproyecto de construcción de Itinerario Ciclista entre la CV-300 (Museros) a la CV-21 (Massalfassar), como elemento propio de la red primaria de infraestructuras, en tanto que se trata de un eje de movilidad sostenible promovido por la Diputación de Valencia, pudiendo ser considerado además como un elemento integrante de la infraestructura verde territorial.
- B. Adecuar el planeamiento a las líneas oficiales de límite de término, esto es, modificar la línea de término para adecuarla a la definida por el Instituto cartográfico valenciano y el Instituto geográfico nacional, modificando el documento sometido a información pública para adecuarlo a la planimetría registrada en la cartografía oficial.

En Massalfassar (Valencia), a la fecha de la firma electrónica al margen.

### RESPUESTA:

Se procede a subsanar la delimitación del término municipal, e incorporar el itinerario ciclista entre la CV-300 (Museros) a la CV-21 (Massalfassar), siendo además coincidente con el Informe recibido desde la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental de fecha 08.10.2018.

### **INFORME Nº 7. CONSELLERÍA SANIDAD Y SALUD PÚBLICA**

Con R.E. 1564 de 23.04.2018, se recibe Informe de la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública, que expone:

DGSP/SGEVSA/SA  
JVM/CC/cv

### **INFORME SANITARIO REFERENTE AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (versión preliminar) DE MUSEROS**

En referencia a la documentación remitida por el ayuntamiento de Museros, para que se realicen las sugerencias que sean oportunas de la versión preliminar del Plan General Estructural donde se incluye además su estudio ambiental y territorial estratégico y el estudio de paisaje, y de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 51/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, desde Sanidad Ambiental se informa lo siguiente:

Los principales objetivos, según la documentación aportada, de esta modificación del Plan General son los siguientes:

- Mantener en el Modelo Territorial las áreas claramente diferenciadas de usos industrial, terciario y residencial.



- Prever el futuro crecimiento residencial clasificando nuevos suelos urbanizables residenciales al sur y oeste del casco urbano.
- Tener prevista una oferta de suelo terciario industrial.
- Proteger caminos rurales y red de acequias.
- Preservar suelos de uso agrícola.
- Establecer una zonificación que permita la ejecución de viviendas unifamiliares aisladas.
- Protección de conjuntos y elementos singulares.
- Completar la ordenación del perímetro urbano.
- Permitir implantar actividades de interés comunitario destinadas a usos productivos o terciarios en suelo no urbanizable.
- Prever el futuro crecimiento residencial.
- Previsión de los sistemas de infraestructuras imprescindibles para el desarrollo socioeconómico.
- Satisfacer las exigencias de tiempo libre y de la movilidad y esparcimiento de la población.

De las alternativas propuestas para el desarrollo del plan General Estructural, planteadas en el Estudio de Impacto Ambiental, se ha elegido la alternativa 2.

El agua de abastecimiento es suministrada por la Entidad Metropolitana de servicios Hidráulicos (EMSHI), quien obtiene sus recursos hídricos de explotación de los sistemas de Júcar y del Turia

Según el Estudio de Recursos Hídricos aportado, en caso de ser necesarias otras fuentes de suministro que garanticen la disponibilidad del recurso hídrico, se dispone de una relación de pozos, que se utilizan para el riego, y de los cuales se podría solicitar la modificación del abastecimiento, pasando de uso agrícola al consumo humano.

Vista la documentación aportada se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permiten su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias se garantizarán y ajustarán a lo dispuesto en el R.D 1401/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de la calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006, de 5 de mayo, del Consell, por el que desarrolla en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

Por otro lado, cabe recordar que los nuevos desarrollos residenciales e industriales requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas condiciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma.

Además, se deberá garantizar que los nuevos sectores que se desarrollen no produzcan ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.

Se deberá garantizar la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas, industriales y agrícolas del término municipal. La red de saneamiento deberá ser separativa, para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración.

En cuanto a la implantación v/o ampliación de un centro docente (de titularidad pública o privada), se deberá tener en cuenta que el suelo que albergue usos educativos debe ofrecer las mismas garantías de seguridad que el suelo destinado a uso residencial.

En la ampliación del cementerio se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 39/2005 de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la comunidad Valenciana y en el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del Decreto 39/2005.



En las zonas de nuevo desarrollo cuyo uso principal se define industrial y en las que se admiten usos dotacionales, deberá tenerse en cuenta las posibles afecciones de las industrias que se vayan a implantar sobre la salud de la población usuaria de los equipamientos futuros.

Según el Estudio Acústico aportado "Se mantienen vigentes las conclusiones del Estudio Acústico de 2010, con la salvedad de que al reducir los suelos urbanizables previstos en el Plan General, las afecciones a los nuevos suelos urbanizables (ZND), se han visto reducidas, afectando exclusivamente al sector de uso residencial ZNDRE-4, de manera significativa".

No obstante, las conclusiones que se desprenden del estudio acústico indican una serie de medidas a tomar (Ordenanza Municipal de Ruido y Vibraciones, instalación de una pantalla acústica situada entre la CV-32 y los suelos de uso residencial del casco urbano, entre otras), que deberán tenerse en cuenta para asegurar el cumplimiento de la legislación (Ley 712002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica) y el bienestar de la población.

En el diseño de las nuevas zonas verdes, se recomienda que las plantaciones arbóreas que se vayan a implantar y que se encuentren en zonas de dominio público, en áreas medianeras, y otros entornos próximos a redes viarias, parques y jardines etc..., prioricen especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos.

Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan, se evitará el movimiento de maquinaria por zonas próximas a las captaciones de agua potable que de forma directa o indirecta puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertido de aceites o grasas procedentes de la maquinaria.

Además, en la utilización de maquinaria de obra pública para acondicionamiento del terreno y/o sistemas de riego, que para su funcionamiento utilicen agua con posibilidad de generar aerosoles, deberá contemplarse lo expuesto en el RD S65/2003, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Por último, cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos, y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento, para evitar que se pueda producir cualquier afección que pueda incidir en la salud de la población.

Se consideran adecuadas las medidas previstas incluidas en el documento Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

Finalmente hay que mencionar las repercusiones positivas que tendrá sobre la salud de la población y sobre la reducción de las desigualdades sociales en salud el Plan General Estructural, lo que está en consonancia con lo previsto en el Plan de Salud de la Comunitat Valenciana (2016-2020) que entre sus principios incluye la "Salud en todas las políticas", que implica que la salud está influenciada por las condiciones sociales y medioambientales en las que transcurre la vida de las personas, por lo que las actuaciones urbanísticas deben tener en cuenta las repercusiones positivas en la salud poblacional.

Valencia, 17 abril de 2018

EL COORDINADOR DE SANIDAD AMBIENTAL

#### RESPUESTA:

Corresponde a un Informe Favorable al Plan General expuesto, por lo que no cabe ninguna modificación al respecto, disponiendo indicaciones y recomendaciones para su desarrollo, que se tendrán en cuenta en el Plan General de Ordenación Pormenorizada y en ellos instrumentos de desarrollo del mismo.



**INFORME Nº 8. AGENCIA VALENCIANA SEGURIDAD Y EMERGENCIAS**

Con R.E. 1617 de 25.04.2018, se recibe Informe de la Agencia Valenciana de Seguridad y Emergencias, que expone:

COR 18/250(JVT/cs)

El present informe es redacta per part de la Subdirecció General d'Emergències en resposta a l'escrit relatiu a la Versió Preliminar del Pla General Estructural de Museros (no de registre d'eixida 273, de 05/03/2018), remés per part de l'ajuntament del citat municipi.

Una vegada consultades la documentació referent al Pla General i les normatives vigents aplicables a l'estudi dels diferents riscos a considerar, cal assenyalar que:

- Risc d'inundacions: tal i com s'assenyala a la documentació aportada, segons el PATRICOVA el terme municipal de Museros es veu afectat pel risc d'inundacions, amb nivells de perillositat 3 i geomorfològica. A més la documentació inclou un estudi d'inundabilitat del terme.

Segons el PATRICOVA, i l'estudi d'inundabilitat, aquest afecta a part del sòl urbà on hi ha parcel·les no desenvolupades i a la zona de nou desenvolupament residencial ZND-RE-4. Caldrà assumir, per tant, tots els condicionants i limitacions que estableix el PATRICOVA en els desenvolupaments urbanístics plantejats.

Així mateix, cal assenyalar que, segons el que estableix el Pla Especial enfront del risc d'Inundacions a la Comunitat Valenciana (Decret 81/2010, de 7 de maig, del Consell) el municipi de Museros té risc d'inundacions mitjà; i per tant, caldrà que l'ajuntament elabore el seu Pla d'Actuació Municipal davant d'aquest risc.

Risc d'esllavissaments: tal i com s'inclou a la documentació aportada, segons la Cartografia Temàtica de la Comunitat Valenciana, el terme municipal de Museros no es veu afectat per aquest risc,

- Risc sísmic: la documentació aportada no considera este risc, però segons la Norma de Construcció Sismorresistent del 2002 (NCSR-02) el municipi de Museros té una acceleració sísmica de 0,06 g. Per tant, al Pla General Estructural es deuran assumir totes les mesures establertes a l'efecte en la NCSR-02,

Així mateix, cal assenyalar que, segons el que estableix el Pla Especial enfront del Risc Sísmic a la Comunitat Valenciana (Decret 44/2011 de 29 d'abril, del Consell) el municipi de Museros té una intensitat sísmica de 7.0 (EMS), per a un període de retorn de 500 anys; i per tant, caldrà que l'ajuntament elabore el seu Pla d'Actuació Municipal davant d'aquest risc.

Risc d'accidents greus: actualment, no es té coneixement de l'existència de cap empresa afectada pel R.D. 840/2015 localitzada al municipi de Museros.

Risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses: tal i com s'inclou a la documentació, segons el que estableix el Pla Especial de la Comunitat Valenciana front al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses (Decret 49/2017, de 6 de maig, del Consell), el terme municipal de es troba afectat pel nivell alt d'aquest risc. No obstant, el municipi de Museros no es troba obligat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal davant d'aquest risc, ja que aquests PAM només es consideren necessaris per a les capitals de província; caldrà per tant, corregir aquesta errada en l'anàlisi del risc.

Segons el citat Pla Especial, l'A-7 i la CV-32 estan considerades com vies de circulació preferent d'aquestes mercaderies i es considera zones d'especial exposició les franges de 500 metres al voltant de les mateixes. A la zona d'especial exposició, es localitzen parcialment els següents sectors:

- Sectors en sòl urbà residencial en el que existeixen parcel·les no desenvolupades: S1, S2, S4, S6 i UE-2.



- Sectors en sòl urbà terciari en el que existeixen parcel·les no desenvolupades: 53, sector est casc urbà, sector nord CV-32 i sector sud CV-32.
- Zones de nou desenvolupament residencial: ZND-RE-1 i ZND-RE-4.
- Zona rural comú nuclis d'habitatge ZRC-NV

Per tant, es deurà efectuar consulta a l'autoritat urbanística competent, qui deurà determinar els usos del sòl admissibles a les zones exposades a aquest risc.

Risc d'incendis forestals: a la documentació aportada s'inclou la cartografia de les zones forestal del terme municipal segons el que estableix el Pla d'Acció Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana. De les escasses zones classificades com a forestals al terme municipal, es veu que varies d'elles ja no mantenen característiques de sòl forestal, donat que es tracten de camps de cultiu actualment i, únicament a l'extrem nord del terme municipal es troben pròximes a zones de nou desenvolupament urbanístic (ZND-IN-1), però sense limitar físicament. Per tant, referit al risc d'incendis forestals, caldrà incorporar el següent, respecte a:

Totes les actuacions que es realitzen en les zones forestals, així com en els seus voltants, hauran d'acomplir el que indica Decret 7/2004, de 23 de gener, del Consell de la Generalitat, pel qual aprova el plec general de normes de seguretat en prevenció d'incendis forestals que s'han d'observar en l'execució d'obres i treballs que es realitzen en terreny forestal o en els seus voltants.

L'Eliana, en la data reflectida en la signatura electrònica adjunta

EL COORDINADOR DE RECURSOS I PROTECCIÓ CIVIL

#### RESPUESTA:

Corresponde a un Informe en el que resume todas las afecciones por riesgos del Plan General expuesto, estableciendo las obligaciones de considerar la aplicación de la normativa al riesgo sísmico en el Plan General de la Ordenación Pormenorizada, y la exigencia municipal de la elaboración de los Planes Municipales frente a los Riesgos de Inundación y Sísmico.

#### **INFORME Nº 9. EPSAR**

Con R.E. 1649 de 26.04.2018, se recibe el mismo Informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües EPSAR, que expone:

#### **INFORME DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS, OBRAS Y EXPLOTACIONES**

Su referencia: reg. salida nº 273 de 5-3-18

CD:CD

#### **ASUNTO: INFORME SOBRE DISTINTOS ASPECTOS DE COMPETENCIA DE LA ENTIDAD DE SANEAMIENTO DE AGUAS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (VALENCIA)**

En fecha de septiembre de 2007 (registro de entrada número 11.561) se recibió en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito del Ayuntamiento de Museros, en el que se solicitaba informe de la aptitud del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de L'Horta Nord (Pobla de Farnals) para aceptar el agua residual generada por el desarrollo urbanístico referido en el asunto.

Como respuesta a la citada petición, en fecha 17 de octubre de 2007 (registro de salida número 10.184 de 22/10/2007), esta Entidad de Saneamiento de Aguas emitió el correspondiente informe.



En fecha 10 de diciembre de 2010 (registro de entrada número 15.792) se recibió en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D. José María Aznar Monferrer, en representación del Ayuntamiento de Museros, solicitando informe de la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de L'Horta Nord (Pobla de Farnals) para aceptar el agua residual generada por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia.

Como respuesta a la citada petición, en fecha 7 de marzo de 2011 (registro de salida número 8.953 de 21/09/2011), esta Entidad de Saneamiento de Aguas emitió el correspondiente informe.

En fecha 7 de marzo de 2018 (registro de entrada número 2.934) se recibe en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D<sup>a</sup>. Araceli Martín Blasco, en representación del Ayuntamiento de Museros, solicitando informe de esta Entidad sobre distintos aspectos en materia de Saneamiento y Depuración que deben ser contemplados en la tramitación del Plan de referencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (anterior Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes en el medio ambiente), se emite el presente informe por parte de esta Entidad de Saneamiento de Aguas, en calidad de órgano competente de la Generalitat Valenciana en materia de saneamiento y depuración, conforme a los criterios previstos en el artículo 9 y 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Uno de los puntos a informar por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, es el de la capacidad de los sistemas de saneamiento y depuración para aceptar el agua residual generada por el desarrollo de Planes Generales Estructurales. Otro de los apartados a Informar, es el de la compatibilidad de esos Planes con las Infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras.

En relación con la capacidad del sistema de saneamiento y depuración, con la Información disponible remitida por el Interesado, y visto el Informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido en esta Entidad el 17 de abril de 2018 (registro de entrada número 5.634) en el que se realiza el estudio del diseño y funcionamiento del actual sistema público de saneamiento y depuración, esta Entidad de Saneamiento de Aguas comunica lo siguiente:

- 1.- Las aguas residuales generadas en el municipio de Museros son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de Pobla de Farnals, de titularidad de la Generalitat Valenciana, y gestionada por la Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR), y da servicio, adicionalmente, a los municipios de Albuixech, Emperador, Pobla de Farnals, Puçol, Massalfasar, Masamagrell, El Puig y Rafelbunyol.
2. El referido sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 30.000 m<sup>3</sup>/día. En la actualidad el influente medio es de 28.171 m<sup>3</sup>/día.
- 3.- En la planificación de obras de la EPSAR no se contemplan actuaciones en materia de saneamiento y depuración en el municipio de Museros, aunque sí está prevista la renovación de parte de los colectores generales de la EDAR de Pobla de Farnals.
- 4.- Según los datos aportados por el interesado y las consideraciones del citado informe de la asistencia técnica, el desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un caudal de agua residual que supondrá un incremento de 1.928,75 m<sup>3</sup>/día respecto al caudal actual generado por el municipio.
- 5.- De acuerdo con lo dispuesto en la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana en su artículo 110.d), en caso de no resolver por su cuenta las necesidades de saneamiento y depuración que generen los programas urbanísticos y vayan a solicitar la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, los agentes urbanizadores, deberán complementar las infraestructuras públicas de saneamiento y depuración, en lo necesario para mantener



equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles. Asimismo, según se establece en el artículo 110.c), deberán ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes públicas de saneamiento y depuración existentes.

En todo caso la solución adoptada por el urbanizador deberá contemplar las exigencias previstas en el artículo 259 ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

6.- El coste estimado de este suplemento de infraestructuras se calculará en función de los habitantes equivalentes a servir, siendo un habitante equivalente aquel que ocasiona un vertido de 60 g de DB05 por día, o bien, genera un volumen de agua residual de 200 litros por día.

En cuanto a la compatibilidad del Plan General con las infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras, visto el referido informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido con fecha 17 de abril de 2018, se observa que el desarrollo del Plan General Estructural de Museros, no presenta a priori zonas de afección a las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Generalitat Valenciana existentes y/o futuras que pudieran planificarse.

### CONCLUSIÓN

Por lo señalado anteriormente, y para el caso en que los Urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de las obras necesarias para suplementar las infraestructuras públicas existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas **INFORMA** la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Poble de Farnals de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Plan General Estructural del municipio de Museros (Valencia), siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

1.- Se deberá plasmar en el correspondiente Instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada. A estos efectos, y atendiendo a las condiciones técnicas de la Instalación que se establezcan en el proyecto, se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana y en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 octubre, del Consell de la Generalitat.

2.- Asimismo, se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose, para esas infraestructuras, el establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.

3.- En su caso, deberán establecerse idénticas consideraciones en el desarrollo de los correspondientes instrumentos de planeamiento de los municipios a los que da servicio el sistema de saneamiento y depuración de Poble de Farnals.

4.- En su día, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente Informe deberán solicitar Informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector.

Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida



y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

5.- Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el Interesado a su cuenta y riesgo.

6.- Deberá coordinarse la necesaria ampliación del sistema público de saneamiento y depuración de Pobla de Farnals con los desarrollos urbanísticos, según vayan teniendo lugar estos, con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que generen.

7.- Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de Pobla de Farnals.

8.- A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios (artículos 112 y 110 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana).

9.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículos 150 y siguientes de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada Ley 5/2014.

10.-En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad [www.epsar.gva.es](http://www.epsar.gva.es)) recogido en el anexo I, al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

Asimismo, en la conexión de las zonas Industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II, que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

11.-Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

12.-En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad





Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat y en el artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

13.-En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

14.- Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

Este informe no implica la autorización de conexión al antedicho sistema de saneamiento y depuración.

Valencia, a 19 de abril de 2018

**RESPUESTA:**

Corresponde a un Informe al Plan General expuesto, en el que se establecen condicionantes a cumplir en el Plan General de Ordenación Pormenorizada (gráfica de colectores), y en la gestión posterior de los suelos urbanizables.

**INFORME Nº 10. DG DEL AGUA**

Con R.E. 1.663 de 27.04.2018, se recibe Informe de la Dirección General del Agua, que expone:

Su EXPDTE REF:  
Retª DGA/SGPIH/SPRHCA/jla

ASUNTO: INFORMACION PUBLICA. VERSION PRELIMINAR P.G.E DE MUSEROS y EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Con fecha de registro de entrada en esta Conselleria 7 de marzo de 2018, se recibe escrito del Ayuntamiento de Museros relativo al asunto, en el que se comunica el sometimiento a información pública de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros y evaluación ambiental y territorial estratégica, adjuntando copia de la documentación urbanística expuesta al público, mediante (soporte digital) CD.

Vista la documentación, en cuanto a cuestiones puedan ser competencia de esta Dirección General del Agua, cabe indicar lo siguiente:

- En lo que a abastecimiento se refiere

El Término Municipal de Museros se ubica sobre las masas de agua subterráneas 080.131 Liria-Casinos y 080.141 Plana de Valencia Norte que según el Apéndice 8.4. de la normativa del Plan Hidrológico del Júcar (2015-2021) presentan un buen estado cuantitativo pero un mal estado químico, lo que impide su uso directo para abastecimiento. Según el Estudio de Recursos Hídricos que aporta, el Ayuntamiento de Museros dispone de expediente de concesión en trámite, siendo uno de los municipios que conforma el Área Metropolitana de Valencia que se abastece a través de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI) que se encuentra actualmente tramitando una concesión conjunta con el Ayuntamiento de Valencia (Por lo tanto actualmente el municipio de Museros no dispone de recursos).



El Plan Hidrológico del Júcar (2015-2021) asigna y reserva volúmenes anuales de aguas superficiales del Júcar y del Turia y subvalveas del Turia para el abastecimiento actual y futuro de Valencia y municipios de su área metropolitana, para la gestión conjunta en el ámbito actual de la EMSHI, sin desagregar por municipios.

En el estudio de consumo actual y demanda, que aporta, determina la población potencial del municipio en base a estudio demográfico. No se ha encontrado comparación en base al número de viviendas propuestas en el Plan y con las dotaciones de referencia de la normativa del PH del Júcar 2015-2021 (Apéndice 10).

Se ha de contar con el preceptivo informe actualizado del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar, CHJ) sobre la compatibilidad entre la demanda de recursos hídricos (cantidad, calidad y origen) en el municipio con la prevista por la planificación hidrológica.

Asimismo previamente a cualquier actuación se deberá tener informe favorable de disponibilidad de dicho Organismo, así como de la EMSHI y, en su caso, de viabilidad de empresa suministradora de agua.

Museros se encuentra entre los municipios con zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Se deberían completar los planos de infraestructuras con los abastecimientos, diferenciando la red en alta y elementos de regulación (depósitos), con la consideración de red primaria o secundaria.

- En cuanto a saneamiento (evacuación, tratamiento, depuración y, en su caso, reutilización):

Según datos de la Entidad Pública de Saneamiento EPSAR, el sistema público de saneamiento y depuración de L'Horta Nord- Pobra de Farnals da servicio a los municipios de Albuixech, Emperador, Massalfassar, Massamagrell, Museros, La Pobra de Farnals, Puçol, Puig y Rafelbunyol y está diseñado para tratar 30.000 m<sup>3</sup>/ día, en 2016 el caudal medio influente fue de 23.733 m<sup>3</sup>/día. No se tiene constancia de que en la planificación de obras en saneamiento y depuración existente se contemple la construcción o ampliación de instalaciones de saneamiento y depuración en L'Horta Nord-Pobra de Farnals. Con los nuevos desarrollos propuestos en el PGE de Museros más los del resto de municipios, se superará la capacidad del sistema público de saneamiento y depuración, en el horizonte del Plan propuesto.

Se requiere, a nivel supramunicipal, un estudio de diagnóstico de la situación actual, necesidades y posibilidades de aumento de la capacidad de evacuación y tratamiento, con determinación, en su caso, de las reservas necesarias para ampliación o nuevas instalaciones, así como de las zonas de protección de su entorno (que impida la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos).

Para las zonas residenciales o industriales de nueva urbanización se ha de disponer de red separativa con previsión de tratamiento de las primeras aguas de lluvia, y su correspondencia con las condiciones de vertido para todas ellas, y en su caso, tratamiento y reutilización del resto de las aguas de lluvia. En esta línea se requiere un estudio a nivel municipal que englobe tanto las áreas ya urbanizadas como las de nueva urbanización que proponga el Plan y las condiciones y previsiones para las viviendas, que todavía no vierten al sistema público de saneamiento: en él se ha de indicar las redes e instalaciones existentes (características, estado, áreas a las que sirve...) así como de sus necesidades de mejora y/o ampliación (redes de evacuación, superficie para ampliación...).

Para las industrias que no dispongan de sistema propio de depuración y el vertido sea tratado por una planta de aguas residuales urbanas se deberán contemplar las oportunas Ordenanzas de Vertido y, en su caso, disponer de plan de control de vertidos.



Se deberían completar los planos de infraestructuras con las de saneamiento, diferenciando colectores generales conjuntos de los colectores principales y secundarios del alcantarillado municipal, con la consideración de red primaria o secundaria.

En lo que respecta a las condiciones y límites de vertido, se recuerda que se deben regularizar-actualizar las correspondientes autorizaciones de vertido. En el caso del vertido conjunto al mar a través del emisario de Puebla de Farnals, se deberá obtener otorgamiento de autorización de vertido al mar por esta Dirección General del Agua, de manera conjunta y/o comunidad de usuarios, para que el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar el PGE cumpla con las condiciones que se establezcan.

En todo caso antes de cualquier actuación se requerirá informes actualizados de capacidad – conexión de la EPSAR Así como el correspondiente de coordinación con el resto de municipios o comunidad de usuarios atendidos por él sistema público de saneamiento y depuración de L'Horta Nord-Pobla de Farnals.

- En lo que a inundabilidad se refiere:

El PATRICOVA (2015), contempla en el Término Municipal de Museros, asociadas a la zona de inundación VC12 Endorreísmo de Massamagrell, zonas inundables con nivel de peligrosidad 3 y además zonas inundables con nivel de peligrosidad geomorfológica. El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas inundables (SNCZI) señala con riesgo zonas, para un periodo de retorno de hasta 500 años, más extensas que las del PATRICOVA, y grafía también la zona de flujo preferente.

Entre las actuaciones estructurales el PATRICOVA contempla la EVC12 Drenaje del Endorreísmo en Massamagrell, que describe como drenaje de la zona urbana comprendida entre Massamagrell y Museros mediante el entubamiento del Barranco de Museros y el aumento de la capacidad de desagüe de la rotonda de la carretera de Náquera a Massamagrell. La longitud de la actuación prevista es de 1500 metros. La actuación estructural planteada se encuentra en Estudio de Alternativas.

Dentro de la Memoria Justificativa, el Plan contiene estudios complementarios relativos a Inundabilidad:

Por un lado, estudio fechado en septiembre del 2017 en el que: se cita el Barranco de Massamagrell, también como causante de graves inundaciones en Museros; se considera complementariamente los mapas de peligrosidad del PATRICOVA y de zonas de inundación y calados correspondientes a cada periodo de retorno del SCNZI (mapas de inundación para cada periodo de retorno con calados y fichas de resumen) para analizar las afecciones con los nuevos desarrollos propuestos por el PGE.

En dicho estudio, se identifican las siguientes afecciones: los sectores ZND-IN 1 y 2 no se encuentran en zona de riesgo de inundación, igualmente los sectores ZND-RE2 y 3, al sector ZND-RE1 le corresponde un nivel de peligrosidad 6 del PATRICOVA ya que según el SNCZI para periodo de retorno de 500 años los calados son inferiores a 0,30 m, por lo que plantea que con carácter prioritario se resuelva la inundabilidad mediante la previa ejecución de la actuación EVC-12 (el espacio residual entre edificación existente y la CV-32 lo propone incluir dentro de la infraestructura Verde del Territorio), así como, en el proyecto de urbanización, igualando rasantes de calles a la de la calle ejecutada que carece de calado de inundación o mediante la ubicación de zonas libres de edificación, y el sector ZND-RE4, se encuentra dentro de zona de nivel de peligrosidad 3 según el PATRICOVA y zona de Flujo Preferente según el SNCZI, indica que proviene de un GEL de las NNSS vigentes sin adscripción, para esta zona plantea como alternativa su consideración como red primaria de zona verde PVP adscrita a los nuevos sectores urbanizables ZND-RE1, 2 y 3 dentro de la infraestructura Verde. Y para el suelo urbano consolidado afectado por riesgo de inundación prevé la aplicación de condiciones de adecuación según el Anexo I de la Normativa del patricova.

Por otro lado, estudio fechado en diciembre del 2017 con Memoria (descripción general de la metodología: se ha utilizado Cartografía 1/10000 del ICV y programas informáticos de





simulación hidrológica basado en S.C.S y de simulación hidráulica MIKE, para flujo bidimensional, sin aportar detalle de parámetros y cálculos realizados, estudia únicamente la aportación de las cuencas del barranco de Museros aguas arriba del punto de encuentro del barranco con la CV-32) y planos. En dicho estudio, se concluye que el riesgo de inundabilidad en el municipio de Museros es debido a que gran parte del cauce del barranco de Museros ha desaparecido por la acción antrópica, se convierte en una llanura de inundación, cuya salida natural es hacia la marjal de Massamagrell, asimismo, el flujo ve afectado por la carretera CV32 que embalsa y desvía al mismo hacia el núcleo. Para evitar el riesgo de inundación propone la recogida del flujo mediante canales interceptores antes del núcleo urbano de Museros y conducirlo cruzando la CV32 mediante un canal de evacuación aguas abajo de la población, y evacuar posteriormente hacia su drenaje natural.

No se ha encontrado estudio relativo a la inundabilidad causada por el Barranco de Massamagrell.

Las medida planteada de recogida del flujo mediante canales interceptores y de evacuación hasta aguas abajo de la población: se ha concebido y estudiado como obra de adecuación-drenaje transversal de la CV-32 con el Barranco de Museros con cruces de intersecciones (glorietas) y del ferrocarril que condicionan su factibilidad, falta análisis y justificación de la suficiencia del drenaje para el resto de cuencas vertientes y que no se produce afección a terceros (a partir del punto de desagüe del canal, así mismo por la elevación de la rasante de la urbanización en el sector SND-RE 1 que plantea.

Según el artículo 12 de la Normativa del PATRICOVA, para el caso de que se prevean medidas correctoras, deberá justificarse la viabilidad técnica y económica para su implantación y que no se provoca un incremento significativo de la peligrosidad de inundación a terceros.

En ningún caso se implantarán nuevos desarrollos sobre zonas de Flujo Preferente de acuerdo con la normativa del PATRICOVA.

En todo caso, cualquier actuación ha de ser acorde al PATRICOVA, contar con el preceptivo informe del Organismo de Cuenca y la aprobación de la Consellería con competencia en Ordenación del Territorio.

Valencia 24 de abril de 2018.

#### RESPUESTA:

Se añade en las Fichas de Gestión: Condiciones de Ejecución, la exigencia de que las redes de saneamiento sean separativas.

Se han solicitado todos los Informes indicados.

Tal como se indica en el Informe del Servicio PATRICOVA, se elimina el Aprovechamiento lucrativo en el suelo urbanizable ZND-RE4, destinándose exclusivamente a zona verde, con vocación de zona de sacrificio, y disminución de efectos producidos por riesgos de inundación.

Se dispone del Informe Favorable de la EPSAR.

#### **INFORME Nº 11. EPSAR**

Con R.E. 1769 de 07.05.2018, se recibe el mismo Informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües EPSAR, que expone:

#### **INFORME DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS, OBRAS Y EXPLOTACIONES**

Su referencia: reg. salida nº 273 de 5-3-18



CD:CD

**ASUNTO: INFORME SOBRE DISTINTOS ASPECTOS DE COMPETENCIA DE LA ENTIDAD DE SANEAMIENTO DE AGUAS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (VALENCIA)**

En fecha de septiembre de 2007 (registro de entrada número 11.561) se recibió en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito del Ayuntamiento de Museros, en el que se solicitaba informe de la aptitud del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de L'Horta Nord (Pobla de Farnals) para aceptar el agua residual generada por el desarrollo urbanístico referido en el asunto.

Como respuesta a la citada petición, en fecha 17 de octubre de 2007 (registro de salida número 10.184 de 22/10/2007), esta Entidad de Saneamiento de Aguas emitió el correspondiente informe.

En fecha 10 de diciembre de 2010 (registro de entrada número 15.792) se recibió en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D. José María Aznar Monferrer, en representación del Ayuntamiento de Museros, solicitando informe de la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de L'Horta Nord (Pobla de Farnals) para aceptar el agua residual generada por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia.

Como respuesta a la citada petición, en fecha 7 de marzo de 2011 (registro de salida número 8.953 de 21/09/2011), esta Entidad de Saneamiento de Aguas emitió el correspondiente informe.

En fecha 7 de marzo de 2018 (registro de entrada número 2.934) se recibe en esta Entidad de Saneamiento de Aguas escrito de D<sup>a</sup>. Araceli Martín Blasco, en representación del Ayuntamiento de Museros, solicitando informe de esta Entidad sobre distintos aspectos en materia de Saneamiento y Depuración que deben ser contemplados en la tramitación del Plan de referencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (anterior Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes en el medio ambiente), se emite el presente informe por parte de esta Entidad de Saneamiento de Aguas, en calidad de órgano competente de la Generalitat Valenciana en materia de saneamiento y depuración, conforme a los criterios previstos en el artículo 9 y 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Uno de los puntos a informar por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, es el de la capacidad de los sistemas de saneamiento y depuración para aceptar el agua residual generada por el desarrollo de Planes Generales Estructurales. Otro de los apartados a informar, es el de la compatibilidad de esos Planes con las Infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras.

En relación con la capacidad del sistema de saneamiento y depuración, con la Información disponible remitida por el Interesado, y visto el Informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido en esta Entidad el 17 de abril de 2018 (registro de entrada número 5.634) en el que se realiza el estudio del diseño y funcionamiento del actual sistema público de saneamiento y depuración, esta Entidad de Saneamiento de Aguas comunica lo siguiente:

1.- Las aguas residuales generadas en el municipio de Museros son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de Pobla de Farnals, de titularidad de la Generalitat Valenciana, y gestionada por la Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR), y da servicio, adicionalmente, a los municipios de Albuixech, Emperador, Pobla de Farnals, Puçol, Massalfasar, Masamagrell, El Puig y Rafelbunyol.

2. El referido sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 30.000 m<sup>3</sup>/día. En la actualidad el influente medio es de 28.171 m<sup>3</sup>/día.



3.- En la planificación de obras de la EPSAR no se contemplan actuaciones en materia de saneamiento y depuración en el municipio de Museros, aunque sí está prevista la renovación de parte de los colectores generales de la EOAR de Pobla de Farnals.

4.- Según los datos aportados por el interesado y las consideraciones del citado informe de la asistencia técnica, el desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un caudal de agua residual que supondrá un incremento de 1.928,75 m<sup>3</sup>/día respecto al caudal actual generado por el municipio.

5.- De acuerdo con lo dispuesto en la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana en su artículo 110.d), en caso de no resolver por su cuenta las necesidades de saneamiento y depuración que generen los programas urbanísticos y vayan a solicitar la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, los agentes urbanizadores, deberán complementar las infraestructuras públicas de saneamiento y depuración, en lo necesario para mantener equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles. Asimismo, según se establece en el artículo 110.c), deberán ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes públicas de saneamiento y depuración existentes.

En todo caso la solución adoptada por el urbanizador deberá contemplar las exigencias previstas en el artículo 259 ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

6.- El coste estimado de este suplemento de infraestructuras se calculará en función de los habitantes equivalentes a servir, siendo un habitante equivalente aquel que ocasiona un vertido de 60 g de DB05 por día, o bien, genera un volumen de agua residual de 200 litros por día.

En cuanto a la compatibilidad del Plan General con las infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y/o futuras, visto el referido informe elaborado a tal efecto por la asistencia técnica, recibido con fecha 17 de abril de 2018, se observa que el desarrollo del Plan General Estructural de Museros, no presenta a priori zonas de afección a las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Generalitat Valenciana existentes y/o futuras que pudieran planificarse.

## CONCLUSIÓN

Por lo señalado anteriormente, y para el caso en que los Urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de las obras necesarias para complementar las infraestructuras públicas existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas **INFORMA** la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Pobla de Farnals de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Plan General Estructural del municipio de Museros (Valencia), siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

1.- Se deberá plasmar en el correspondiente Instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada. A estos efectos, y atendiendo a las condiciones técnicas de la Instalación que se establezcan en el proyecto, se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana y en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 octubre, del Consell de la Generalitat.

2.- Asimismo, se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose,



para esas infraestructuras, el establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.

3.- En su caso, deberán establecerse idénticas consideraciones en el desarrollo de los correspondientes instrumentos de planeamiento de los municipios a los que da servicio el sistema de saneamiento y depuración de Poble de Farnals.

4.- En su día, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente Informe deberán solicitar Informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el Importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector.

Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

5.- Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el Interesado a su cuenta y riesgo.

6.- Deberá coordinarse la necesaria ampliación del sistema público de saneamiento y depuración de Poble de Farnals con los desarrollos urbanísticos, según vayan teniendo lugar estos, con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que generen.

7.- Será condición Indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de Poble de Farnals.

8.- A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios (artículos 112 y 110 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana).

9.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículos 150 y siguientes de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada Ley 5/2014.

10.- En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad [www.epsar.gva.es](http://www.epsar.gva.es)) recogido en el anexo I, al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.



Asimismo, en la conexión de las zonas Industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II, que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

11.-Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

12.-En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat y en el artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. De modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

13.-En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

14.- Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

Este informe no implica la autorización de conexión al antedicho sistema de saneamiento y depuración.

Valencia, a 19 de abril de 2018

#### RESPUESTA:

Corresponde a un Informe al Plan General expuesto, en el que se establecen condicionantes a cumplir en el Plan General de Ordenación Pormenorizada (gráfica de colectores), y en la gestión posterior de los suelos urbanizables.

#### **INFORME Nº 12. PATRICOVA**

Con R.E. 1780 de 07.05.2018, se recibe Informe de PATRICOVA del Servicio de Ordenación del Territorio, que expone:

N/Ref.: IR-2011-054  
SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### **INFORME DE RIESGO DE INUNDACIÓN RESPECTO AL PLAN GENERAL DE MUSEROS (VALENCIA)**

Con fecha de 8 de marzo de 2018 se recibe en este Servicio escrito del Ayuntamiento de Museros en la cual se solicita informe de riesgo de inundación del Plan General Estructural. Se adjunta con el escrito la documentación del Plan con fecha de redacción, septiembre de 2017.



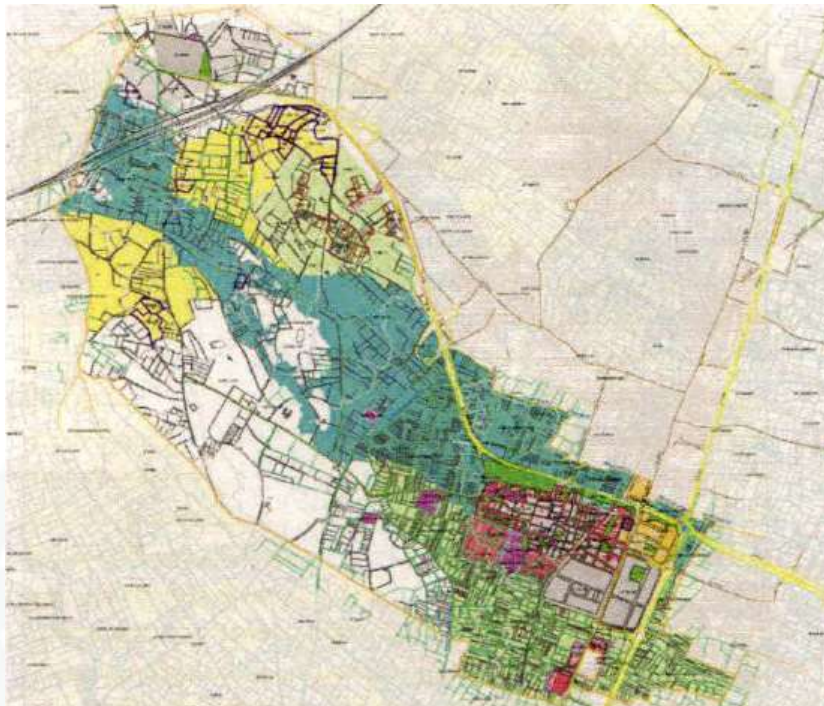
Museros se asienta sobre dos ejes definidos por la Carretera a Barcelona, donde se encuentran las industrias y otro perpendicular que cruza el ferrocarril, donde se ubica el casco urbano residencial.

La normativa vigente la configuran las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Museros de 1998.

El suelo residencial se concentra al este de la vía del ferrocarril, evitando el efecto barrera de la vía de FGV, y se establecen 3 sectores de crecimiento, ubicados al este, norte y sur del casco antiguo, racionalizando los bordes de la anterior ordenación.

El suelo industrial se localiza al este del suelo urbano industrial, colmatando el espacio existente hasta la vía "Xurra", estableciendo un límite claro de crecimiento.

Se establecen los sectores urbanizables de uso Residencial S1, S2, y S6, los sectores urbanizables de uso Almacenes y Servicios S3, y S4, y de uso industrial S5.



El suelo no urbanizable se distribuye en dos categorías, en función de la calidad agrícola de sus suelos, y la capacidad de instalar viviendas unifamiliares o usos de interés comunitario. Además, se establecen zonas de protección arqueológica y de infraestructuras.

#### Riesgo de inundación según PGE

El plan establece que para la delimitación del riesgo de inundación en el término de Museros, hace consulta de la Cartografía del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado definitivamente por Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (DOCV 03.11 .2015), así como las Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Júcar, del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

#### **VALORACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN**

En relación a las cartografías de riesgo de inundación disponibles, el PGE toma en cuenta ambas, PATRICOVA y SNCZI, de forma adecuada.

No se realiza estudio de inundabilidad por disponer de cartografía de detalle, SNCZI, lo cual se considera adecuado. Ahora bien, en relación con la compatibilidad de la propuesta del plan con el riesgo de inundación, aun apareciendo la cartografía de inundación en los planos de ordenación, no se realiza análisis de la afección con la normativa del PATRICOVA.



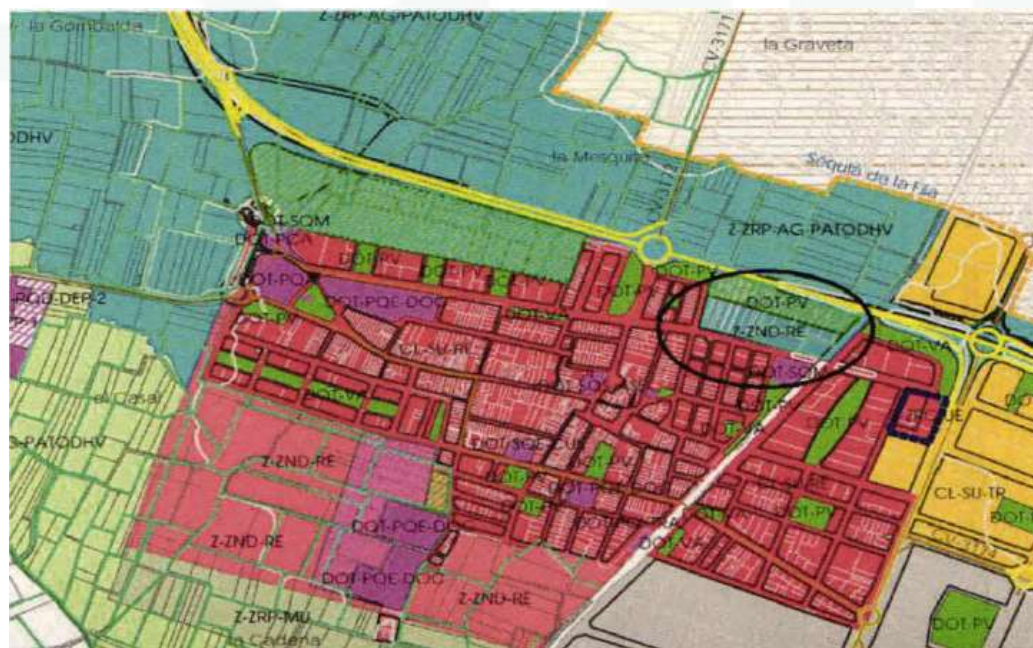
En dicho apartado se hace mención a cuestiones de la Ley de Aguas, mezclando conceptos que vienen de distintas leyes o normativas.

Para el suelo no urbanizable, se plantean DICs en suelos afectadas por peligrosidad de inundación, lo cual no es admisible para los usos prohibidos según el art.18 de la Normativa del PATRICOVA. Deberá indicarse si las DIC afectadas disponen o no de tal declaración.



Para el suelo urbanizable propuesto, se propone en el Plan General el sector residencial ZND-RE4, situado al noreste del casco urbano. Este sector llega a estar afectado por la zona de flujo preferente, lo cual da una idea del grado de peligrosidad. No obstante, aunque aparece en los planos de ordenación como suelo urbanizable, en las fichas correspondientes se indica su posibilidad de transformación a zona verde.

*Corresponde a un espacio vacante colindante con la CV-32, en el norte del casco urbano de Museros. Clasificado como Sistema General de Espacios Libres GEL, por el planeamiento vigente, dispone del correspondiente acuerdo municipal de tramitar su clasificación como suelo urbanizable, a fin de compensar a los titulares del suelo. Afecto por los problemas de inundabilidad y acústico derivado del ruido generado por la CV-32, dispone como alternativa su conversión a la red primaria de zona verde PVP (equivalente al concepto anterior de GEL), y adscribir como Red Primaria Adscrita a los suelo urbanizables.*





Para el suelo urbano, dado que se conoce la peligrosidad de inundación, se deben proponer medidas, a poder ser no estructurales. Se observa cierta consideración con el grado de inundación, pues los principales crecimientos del núcleo urbano se realizan lejos de las zonas afectadas, pero no hay análisis alguno y se incumple de forma generalizada el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA.

### CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, el *Plan General Estructural de Museros (Valencia)* SE ENCUENTRA AFECTADO por riesgo de inundación y **ES INCOMPATIBLE** con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### RESPUESTA:

Las DICs en suelo no urbanizable, grafadas en planos, corresponden con las autorizadas y existentes actualmente, sin que se plantee su modificación o ampliación, al quedar dentro del suelo clasificado como Zona Rural Protegida – Afecciones Riesgos (Z-ZRP-AF-RI). Sólo se permiten DICs en el Plan General Estructural propuesto en la Zona Rural Común Compatible Actividades Económicas (Z-ZRC-1), carente de riesgos de inundación.

Se elimina como suelo urbanizable el ámbito del sector ZND-RE4, destinándolo a zona verde, con vocación de zona de sacrificio – laminación de aguas de inundación.

La zona de suelo urbanizable en el ámbito del sector ZND-RE-1, que dispone una pequeña zona de afección al riesgo de inundación, en el periodo de 500 años, Riesgo Nivel 6, menor de 0'80 m de calado, se mantiene como suelo urbanizable, dada la colindancia con el suelo urbano, y ser la única zona de crecimiento permitida en el Plan de Acción Territorial de Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV). Se verifica la incidencia de la peligrosidad de inundación y se justifica que, con pequeñas medidas no estructurales, como el mantenimiento de las cotas y rasantes de la urbanización colindante, lo que supone una elevación sobre el nivel del terreno actual entre 12 y 49 cm, se evitan los riesgos. Existe una actuación puntual que corresponde a la zona de ocupación de la ampliación de la rotonda de acceso al polideportivo, que dispone requiere de una elevación de 81 cm, mediante un entubamiento de la escorrentía de riego donde se localiza.





En el Estudio de Inundabilidad, se verifica la incidencia de la peligrosidad de inundación en el suelo urbano, y dentro de su apartado 7. Propuestas de Actuación, justifican las Medidas a considerar, así como las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de la normativa del PATRICOVA – 2015, que se incluirán dentro de la Normativa (Ordenanzas de edificación) del Plan General de Ordenación Pormenorizada.

No obstante, se complementa el análisis de la inundación, tanto en suelo urbano consolidado, como en el urbanizable propuesto ZND-RE-1.

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe del Servicio PATRICOVA; solicitando la emisión de su Informe Favorable.

### **INFORME Nº 13. INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS**

Con R.E. 1781 de 07.05.2018, se recibe Informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Consellería de Educación, que expone:

ASUNTO: INFORME SOBRE VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (VALENCIA)  
FECHA: 25 de abril de 2018  
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MUSEROS  
N/ EXPTE.: 4/46/05/159 s/ EXPTE.:

Visto la notificación presentada por el ayuntamiento de MUSEROS (R.S. 273 de 05/03/2018 y R.E. 13702 de 07/03/2018, que tuvo entrada en este Servicio el 08/03/2018, por el que se solicita el preceptivo informe en materia educativa de esta Conselleria, referente a la VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (VALENCIA),

Se solicita al ayuntamiento que remita con prontitud una copia debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento del Anexo Educativo, que deberá contener la documentación establecida en los artículos 14, 15, 16 y 17 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, así mismo, se deberá presentar un Plano de Clasificación y Calificación del suelo del conjunto total del municipio, indicando todas las parcelas previstas como reserva con destino a equipamiento educativo en suelo urbano y urbanizable en ejecución y pormenorizado con la denominación de las UE y los Sectores, así como los actuales centros escolares, públicos y privados, del municipio, expresando el nombre y perfil de los mismos, siempre, en ambos casos, indicando sus superficies, para emitir el preceptivo informe sobre la materia educativa competencia de esta Conselleria.

Una vez atendida la presente solicitud de documentación se emitirá el informe sobre materia educativa y se enviará una copia del mismo al Servicio Territorial de Urbanismo de VALENCIA.

Del presente escrito se da traslado a la Dirección Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de VALENCIA.

Valencia, 25 de abril de 2018

LA ARQUITECTO DE LA SECCIÓN

#### RESPUESTA:

Corresponde a petición de información, sin que pueda considerarse un informe al respecto del Plan General Estructural.



### **INFORME Nº 14. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA CV**

Con R.E. 1876 de 15.05.2018, se recibe Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, que expone:

#### OFICIO

S/REF

N/REF U/006/18

JEF/REF: V.18.0006.PGU

Fecha: martes, 5 de mayo de 2018

Asunto: Notificación de informe sobre el Expediente U/006/18

#### **UBICACIÓN**

Carretera: A-7

p.k.:314

Término municipal: MUSEROS

Tramo: No Urbano

Margen: Derecha/Izquierda

Zona: D.P., Servidumbre, L.L.E. y Afección

Clasificación del suelo: Varias

#### **INFORME SOLICITADO**

Información pública de la versión preliminar del plan General Estructural y del Estudio Ambiental Territorial Estratégico de Museros.

Visto el expediente instruido a consecuencia de la solicitud formulada por: AJUNTAMENT DE MUSEROS para que se le informe favorablemente la realización de la actuación mencionada, el Ingeniero Jefe de la Demarcación de carreteras del Estado en la comunidad valenciana, por delegación del Director General de carreteras, según la orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, con fecha 07/05/2018, ha emitido informe basado en los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. El día 08/03/2018 con registro de entrada número 201820460001079 tiene la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana la referencia, obrando en el archivo los siguientes antecedentes administrativos:

*Con fecha 8/03/2018 y registro de entrada 201820460007079, por el Ayuntamiento de Museros se notifica el acuerdo de sometimiento o información pública de la versión preliminar del Plan General Estructural, así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégica, así como resto de documentación sectorial.*

2. Durante la tramitación del expediente se generan los siguientes documentos:

*Con fecha 27/03/2018 se solicitó informe al Área de Planeamiento, Proyectos, Obras y Circunvalación de Valencia sobre la información pública de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros dado su proximidad con el estudio El-4-V-33 Circunvalación exterior de Valencia.*

*Con fecha 27/04/2018 el Área de Planeamiento, Proyectos, Obras y Circunvalación de Valencia informa que este municipio se encuentra afectada por las actuaciones recogidas en el proyecto 77-V-7060.A Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlce con lo CV32 - Enlce con lo A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 – Enlace con lo CV-35. Indicando que dicha afección se localiza básicamente en la zona del actual enlce de lo A-7 con lo CV-32.*

*Con fecha 25/04/2018, el Ingeniero Jefe del Área de Planeamiento, Proyectos y Obras de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, una vez comprobada la actuación solicitada sobre el terreno, formula propuesta motivada de resolución, en la que después de examinar las circunstancias de la carretera, y de valorar el cumplimiento de la normativa vigente, teniendo en cuenta las razones de la petición, estimo procedente INFORMAR DESFAVORABLEMENTE lo*



solicitado, señalando los condiciones y prescripciones que al efecto corresponde exigir.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

VISTOS:

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, publicada en el BOE de 2 de octubre de 2015.
  - El Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones, así como sus posteriores modificaciones.
  - La Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras, publicada en el BOE de 30 de septiembre de 2015.
  - El Real Decreto 782/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y sus posteriores modificaciones, en todo aquello que no se oponga a la citada Ley 37/2015.
  - Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento y sus posteriores modificaciones.
  - La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector público, publicado en el BOE de 2 de octubre de 2015.
1. Que, se ha seguido el procedimiento por los trámites establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector público, en el Real Decreto 1872/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en el Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
  2. Que, el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras dispone: *"Acordada la redacción, revisión modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, o las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a los mismos, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial (...)"*
  3. Que, las actuaciones objeto del informe solicitado, NO se ajustan a los requisitos establecidos en los artículos
    - Artículos 16, 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37 /2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.
    - Artículos 73, 74, 77 ,82 y 84 del Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Por cuanto antecede, el Ingeniero Jefe de la Demarcación de carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, por delegación del Director General de Carreteras, según la orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, publicada en el BOE el 25 de julio de 2012, con fecha 07 /05/2018

### **HA RESUELTO**

Informar en sentido desfavorable, con carácter vinculante, la actuación solicitada a:

AJUNTAMENT DE MUSEROS

en el p.k.: 314

de la carretera: A-7

del término municipal de: MUSEROS



con las siguientes indicaciones:

1.-El nuevo Plan General Estructural deberá recoger la las actuaciones incluidas en el proyecto de clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35. (Se adjuntan planos en la zona afectada). Para ello:

2.- Conforme con el artículo 28.4 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, deberá considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad, las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

3.- Conforme con el artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada.

4.- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37 /2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

5.- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.

6.- Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

7. La zona colindante a la A-7, se encuentra incluida dentro de la zona de servidumbre acústica (dichas zonas se hallan publicadas en:

[http://webaux.cedex.es/esra/MER\\_SEGUNDA/CARRETERAS/VALENCIA-MURCIA/Valencia-Murcia.html](http://webaux.cedex.es/esra/MER_SEGUNDA/CARRETERAS/VALENCIA-MURCIA/Valencia-Murcia.html), dentro de los Mapas estratégicos de Ruido). Por tanto:

- a) Se incluirá en la parte normativa del instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367 /2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso en la Normativa Autonómica o Local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.
- b) Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal.
- c) No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de



inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la Ley 37 /2003 del Ruido).

- d) El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367 /2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).
- e) Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.
- f) Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.
- g) Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).
- h) La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a inmisión zonificación e acústicas conforme a la Legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resurten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

8.-En la parte normativa del instrumento deberá reflejarse la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

9.-Las zonas de nuevo desarrollo previsto ubicadas en la margen de la A-7 no deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse, asimismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

La resolución del Ingeniero Jefe de la Demarcación de carreteras del Estado en la comunidad Valenciana, por delegación del Director General de carreteras, agota la vía administrativa, por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse recurso de reposición ante el Órgano que dicta la resolución en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión ante el órgano que dicta la resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015 y dentro de los plazos que, según el motivo de impugnación que corresponda, se establecen en el citado artículo.



La resolución puede asimismo recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (artículo 74.7.i de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial modificado por el artículo único de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), en el plazo de dos meses, igualmente contados desde el día siguiente al de su notificación, sin que se pueda interponer este recurso hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Estado

RESPUESTA:

Obtenida la información necesaria del proyecto aprobado clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35., se procede a la incorporación en la documentación del Plan General, estableciendo las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas.

Ya se encontraban en las Normas Urbanísticas del Plan General, las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37 /2075, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Se incorporan las limitaciones consecuencia de las afecciones acústicas, (artículo 111 NNUU PGE).

Se incorporan a las Fichas de Gestión de los suelos urbanizables ZND-IN1 y ZND-IN2, las afecciones al desarrollo, consecuencia de los mapas acústicos, y a la no afección.

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, solicitando su Informe Favorable.

**INFORME Nº 15. SECCIÓN FORESTAL. VÍAS PECUARIAS**

Con R.E. 1978 de 22.05.2018, se recibe Informe de la Sección Forestal Vías Pecuarias, de la Dirección Territorial de Valencia de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, que expone:

INFORME DE LA UNIDAD DE VÍAS PECUARIAS DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE

Plan General Estructural de Museros (VALENCIA)  
Nº Expte.: C-783

Vista la notificación del Ayuntamiento de Museros, sobre el sometimiento a información pública de la versión preliminar del Plan General Estructural de Museros, y respecto a las vías pecuarias clasificadas en él, se emite el presente INFORME:

Documentación sin Eficacia Normativa.

Respecto a la Memoria Informativa:

Es correcta la información que se da de las vías pecuarias clasificadas en el municipio, pero hay que realizar una pequeña corrección en las anchuras legales. Desde la aprobación de la Ley Nacional 3/1995 de Vías Pecuarias y de acuerdo también con el artículo 570 del Código Civil, se redondeó los decimales de las anchuras legales de las vías pecuarias, ya que estos eran fruto de arrastrar antiguas unidades de medida ahora en desuso. Las



anchuras legales que deben aparecer en las vías pecuarias de Museros son 20 metros en las que el proyecto de clasificación dice 20,89 y 37,5 metros en las que el proyecto de clasificación dice 37,61 metros. Esto se debe corregir en las páginas 53 y 73 de la Memoria Informativa.

Respecto a los planos de Información:

En los planos de la Infraestructura Verde (I.19.1 e I.19.2) las vías pecuarias se deben graficar con su anchura legal a escala. Como las vías pecuarias están sin deslindar se entenderá el eje del camino por el que discurren como el eje de la vía pecuaria. La anchura de las vías pecuarias al pasar a través de zonas urbanas existentes en el momento de aprobación de la Orden de clasificación (1974) se determinará al practicarse el deslinde.

Respecto a la Memoria Justificativa:

En la página 35 hay un cuadro donde aparece la superficie total de municipio que corresponde a las vías pecuarias (ZRP-AF-DP), y aparece la superficie de cada vía pecuaria en el municipio. Estas superficies no se han calculado correctamente porque se ha usado el ancho necesario que aparece en la clasificación, y la superficie que es vía pecuaria es el ancho legal por la longitud de la vía pecuaria en el municipio. El ancho necesario significa que la vía pecuaria puede someterse a un procedimiento de desafectación del ancho sobrante (legal- necesario). Este ancho sobrante perdería la condición de dominio público, pero seguiría siendo propiedad de la Generalitat Valenciana y pasaría a gestionarse de acuerdo con la Ley de Patrimonio de la Generalitat. Por tanto mientras no se realice el deslinde de las vías pecuarias y la desafección de los anchos sobrantes, la ZRP-AF-DP se calcula con el ancho legal y la longitud de la vía pecuaria.

#### RESPUESTA:

Se procede a la subsanación de los aspectos indicados.

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de Vías Pecuarias, solicitando su Informe Favorable.

#### **INFORME Nº 16. DG OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT**

Con R.E. 3657 de 04.10.2018, se recibe Informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de la Conselleria de Habitatge, Obre Públiques i Vertebració del Territori, que expone:

**Nº INF: 12.279-2018**

**ASUNTO: información Pública de la Versión Preliminar del P.G.E. y Estudio Ambiental Territorial y Estratégico y resto de documentación sectorial. MUSEROS.**

#### **ANTECEDENTES**

Con fecha 24 de febrero de 2011 tuvo entrada en la entonces Oficina del Plan de Carreteras escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia solicitando informe sectorial de carreteras correspondiente al asunto de referencia. Con fecha 15 de marzo de 2011 la Oficina del Plan de Carreteras emitió informe desfavorable.

Con fecha 21 de junio de 2011 solicita informe al respecto el Área de Evaluación Ambiental, por parte de la Oficina del Plan de Carreteras, con fecha 19 de octubre de 2011, se indica y adjunta copia del informe remitido al Servicio Territorial de Urbanismo.

Con fecha 2 de mayo de 2012 la Comisión de Evaluación Ambiental acuerda emitir el documento de referencia del Plan General del Municipio de Museros.



Con fecha 22 de febrero de 2018, el Ayuntamiento en sesión plenaria, adoptó el acuerdo de someter a información pública la Versión Preliminar del Plan General Estructural, así como el Estudio Ambiental Territorial y Estratégico y el resto de la documentación sectorial.

Con fecha 12 de marzo de 2018 tiene entrada en este Servicio de Planificación comunicación de ese Ayuntamiento a efectos de que este Servicio de Planificación emita el informe sectorial correspondiente respecto al asunto de referencia.

### ENCUADRE

Museros es un municipio de la provincia de Valencia, en la comarca de L'Horta Nord, situado a 9 km al norte de la capital de la provincia. Su término municipal tiene una extensión 1.270 Ha, con una población, en el año 2.017, de 6.164 habitantes.

El término municipal de Museros queda caracterizado por ser una zona llana casi en su totalidad, sin masa forestal, en donde la mayor parte de la superficie está dedicada al cultivo, concretamente de cítricos. El suelo residencial se distribuye en el casco urbano ubicado al oeste de la avenida Barcelona, y, en dos núcleos más pequeños, uno situado junto al municipio de Emperador y otro situado entre a la Senda Llarga y la carretera CV-32, conocida como Pinosol. El suelo no residencial responde a dos tipos diferenciados, el de almacenes y servicios y el industrial. El primero de ellos se ubica al suroeste del cruce de las carreteras CV-300 v CV-32.

El suelo industrial se localiza al sur del suelo terciario y existen diversas DICs en el extremo norte del término municipal, en el entorno de las autovías A-7 y Cv-32.

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE

El municipio de Museros cuenta con las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 17 de diciembre de 1.997 y desde su aprobación ha sufrido siete modificaciones. La capacidad de acogida del planeamiento vigente es de 9.754 habitantes según se indica en la documentación aportada.

La red viaria de Museros viene definida por los siguientes viales:

- A-7 By-pass: Carretera del Ministerio de Fomento, que cruza por el norte del término municipal de Museros.
- CV-32: Carretera de la red básica de la Generalitat, que comunica el casco urbano de Museros con la A-7 hacia el interior y con la V-21 hacia la costa.
- CV-300: Carretera de la red local de la Generalitat, antigua N-340 València-Barcelona, que atraviesa el término de norte a sur por el núcleo urbano atravesando la carretera CV-32.

La red ferroviaria presente en Museros se corresponde con la red autonómica de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, que traviesa de norte a sur el casco urbano, paralela a la carretera CV-300.

### PLAN GENERAL ESTRUCTURAL EN TRAMITACIÓN

La opción que se considera más adecuada y se desarrolla es la denominada "Alternativa 2". Esta alternativa difiere sustancialmente de la versión preliminar de julio de 2010 respecto a la que se obtuvo el Documento de Referencia.

La movilidad de la nueva zona urbana se apoya en la carretera CV-32 y respecto al transporte público en la red de ferrocarril, y la de la zona industrial se resuelve por los corredores formados por la A-7 y la CV-32.

Las zonas de nuevo desarrollo previstas son:





ZND-RE-1	Uso residencial media densidad	8,41 Ha	485 viv / 1.086 hab
ZND-RE-2	Uso residencial media densidad	5,50 Ha	284 viv / 710 hab
ZND-RE-3	Uso residencial media densidad	4,72 Ha	244 viv / 610 hab
ZND-RE-4	Uso residencial media densidad	2,39 Ha	124 viv / 310 hab
		<b>21,02 Ha</b>	<b>1.137 viv / 2.716 hab</b>
ZND-IN-1	Uso industrial	19,14 Ha	
ZND-IN-2	Uso industrial	13,97 Ha	
		<b>33,11 Ha</b>	

El crecimiento del municipio se centra tanto en el ámbito residencial como industrial, en el siguiente cuadro comparativo se muestra la situación actual y las previsiones de acuerdo al nuevo PGE, la diferencia en la superficie total se debe a la diferencia de cartografía entre las NNSS vigentes y la cartografía empleada para la redacción del nuevo PGE.

TIPO DE SUELO	NNSS y modificaciones		PGE TRAMITACIÓN		VARIACIÓN
	Superficie (Ha)		Superficie (Ha)		
Suelo Residencial		46,85		74,58	+27,73 Ha (59,1%)
Urbano	35,35		53,56		
Urbanizable desarrollado	11,50		0,00		
<b>Total SU Residencial</b>	<b>46,85</b>		<b>53,56</b>		
Nuevo Desarrollo	0,00		21,02		
Suelo Industrial		32,20		84,92	52,72 Ha (163,7%)
Urbano	21,10		51,81		
Urbanizable desarrollado	11,10		0,00		
<b>Total SU Industrial</b>	<b>32,20</b>		<b>51,81</b>		
Nuevo Desarrollo	0,00		33,11		
Suelo Terciario		23,70		15,14	-8,56 Ha (36,1%)
Urbano	8,30		15,14		
Urbanizable desarrollado	15,40		0,00		
<b>Total SU Terciario</b>	<b>23,70</b>		<b>15,14</b>		
Nuevo Desarrollo	0,00		0,00		
Suelo No Urbanizable		1.166,10		1.097,20	-68,90 Ha (5,9%)
<b>TOTAL</b>		<b>1.268,85</b>		<b>1.271,84</b>	

Esta tabla comparativa de superficies que hemos preparado con la documentación aportada en los diferentes documentos. Según la información existente en la web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, todos los suelos urbanizables de las NNSS se han desarrollado. Desde este Servicio entendemos que las superficies de suelo urbano del Plan General Estructural propuesto deben coincidir con las vigentes. Es decir, los suelos urbanos de las normas subsidiarias más los suelos urbanizables de dichas normas, ya que todos se han desarrollado. Así por ejemplo en el Plan General en tramitación, la superficie de suelo urbano residencial debería ser 46,85 Ha en lugar de 53,56 Ha, la superficie de suelo urbano industrial debería ser 32,20 Ha y no 51,81 Ha y en el suelo urbano terciario la superficie debería ser 23,70 Ha frente a las 15,14 Ha que se recogen en el documento.

En definitiva, para poder analizar con detalle la movilidad es necesario definir con exactitud los crecimientos previstos respecto a la situación actual.

### ANÁLISIS SECTORIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



La Alternativa 2, escogida para el desarrollo del nuevo Plan General Estructural, difiere sustancialmente de la propuesta del Plan General de Ordenación Urbana informada por la Oficina del Plan de Carreteras en 20'11,

siendo necesario realizar un nuevo análisis global.

En la nueva propuesta se han eliminado diversos sectores:

- Suelo Residencial: Se eliminan los sectores SUR-2, SUR-3, SUR-4, SUR-5, SUR-6 Y SUR-7
- Suelo Industrial: Se elimina el sector SUI-1.
- Suelo Terciario: Se eliminan los sectores SUT-1, SUT-2a, SUT-2b, SUT-3, SUT-4 y SUT-5.

Se mantiene el sector residencial SUR-1 que se divide en tres sectores (ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE3) y junto a la CV-32, se crea el sector ZND-RE-4 en terrenos calificados en las NNSS como Sistema General Espacios Libres Parque Urbano. Estos nuevos desarrollos suponen un incremento máximo de población de 2.716 (44%) respecto a los 6.164 habitantes actuales (INE 2017).

La nueva zona industrial se propone junto al enlace de la A-7 con la CV-32. Consta de dos sectores industriales (ZND-IN-1 y ZND-IN-2), uno al norte de la CV-32 y el otro en el espacio interior del enlace de la CV-32 y la autovía A-7 (by-pass).

Por otro lado, cabe destacar que los sectores residenciales ZND-RE-3 y ZND-RE-4 son colindantes con la línea de metro y el ZND-RE-4 también con la carretera CV-32.

### 1.- Movilidad motorizada

#### Propuesta PGE

Se adjunta anexo específico de "Estudio de movilidad para las nuevas zonas residenciales, integradas en el Plan General de Ordenación de Museros", en el que se indica:

"El aumento de tráfico que va a generar la implantación de los nuevos usos no se cree que vaya a generar conflicto en el casco urbano del municipio ya que solo una de las cinco zonas objeto del presente estudio, se encuentra en la zona urbana del municipio, ZND-RE-4 y como se encuentra contigua a la CV-32, no se aprecia que vaya a aumentar el tráfico actual en la zona."

" Para dar salida directa a las nuevas zonas residenciales ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 se planea la ejecución de una rotonda al final de la Avinguda Rei Jaume I, facilitando así la conexión directa con la CV-32 y evitando aumentar el tráfico en el municipio sobre todo en las horas más críticas de entrada y salida a la jornada laboral."

" El tráfico generado por la zona industrial objeto del presente estudio, ZND-IN-1, no afectará al municipio de Museros debido a que esta zona se encuentra alejada del casco urbano, concretamente al norte del municipio. Cuenta con salida directa a la CV-32 y a la A-7, por lo que está muy bien conectado facilitando el acceso a todo tipo de vehículos, siendo este un punto muy a favor ya que se trata de una zona industrial y se prevé que aumento el tráfico de vehículos pesados;"

#### Análisis

En el estudio de movilidad aportado únicamente se hace referencia a la movilidad que generarán las zonas de nuevo desarrollo de manera independiente, sin estudiar la afección que generarán a la movilidad global del municipio. Además, en dicho estudio, no se ha incluido el nuevo sector industrial ZND-IN-2. También se dice "*solo una de las cinco zonas objeto del presente estudio, se encuentra en la zona urbana del municipio, ZND-RE-4*" NO considerado que las nuevas zonas residenciales ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3 suponen la ampliación del casco urbano.

En el estudio de movilidad se ha considerado un aumento de la población actual de aproximadamente el 27%. Según el resto de documentación del PGE, la población actual es de 6.164 habitantes, la capacidad máxima de acogida de las NNSS es de 9.574 habitantes y



las nuevas zonas residenciales aportan 2.716 habitantes más. De este modo, si se colmata el total de suelo urbano y urbanizable, la población puede ser de 12.290 habitantes, prácticamente supone duplicar la población actual, NO un incremento del 27%, con las necesidades de movilidad que ello supone.

Para dar salida directa a las nuevas zonas residenciales ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE3 se propone la ejecución de una rotonda al final de la avenida Rei Jaume facilitando la conexión con la CV-32 y evitando el paso por municipio. No se define la ronda necesaria y en las fichas de gestión únicamente se indica "al sector delimitado, se les adscribirán los sistemas primarios de forma proporcional a su aprovechamiento", no se especifica la infraestructura de la ronda ni la rotonda. También hay que considerar que actualmente en la intersección del camino previsto como conexión con la CV-32 únicamente se permiten los movimientos correspondientes a los giros a derecha, por lo que los movimientos desde Valencia hacia Museros y desde Museros hacia la A-7 necesariamente tendrían que realizarse por las rotondas existentes en la CV-32, cruzando el casco urbano.

En el proyecto de desdoblamiento de la CV-32 que la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio está redactando sí se prevé modificar ese acceso y facilitar todos los movimientos.

En esta actuación, no construida, se apoya la movilidad de las nuevas zonas residenciales.

Por otro lado, el casco urbano de Museros está dividido por la línea de metro. Además cabe destacar que al oeste de dicha infraestructura se localiza gran parte del casco urbano, los nuevos sectores residenciales, los colegios e institutos, el polideportivo y el cementerio y, al este se ubica zona residencial y la totalidad del suelo actual de uso terciario e industrial.

En el estudio de movilidad no se contempla la opción de mejorar la permeabilidad de dicha infraestructura.

Actualmente sólo hay tres pasos de los que uno es a nivel y los otros dos inferiores, uno de los pasos inferiores únicamente es peatonal.

En cuanto a los nuevos desarrollos de suelo industrial se ubican alejados del casco urbano y generan nuevas necesidades de movilidad. Esta ubicación se justifica en la documentación aportada por la cercanía a las grandes vías de comunicación, sin embargo, no se tiene en cuenta los grandes problemas de saturación que presenta la A-7 en dicha zona y el enlace con la CV-32, ni tampoco se indica el tráfico que generará los nuevos suelos industriales.

No se han realizado estimaciones del tráfico generado tanto por las zonas residenciales como industriales, ni la comprobación de la capacidad del viario estructural.

## **2.- Movilidad no motorizada y fomento del transporte público**

### Propuesta PGE

En la documentación presentada, se adjunta un "Estudio de movilidad para las nuevas zonas residenciales, integradas en el Plan General de Ordenación de Museros" en que se establecen directrices sobre las que actuar en esta materia. Sin embargo, carece de propuestas o actuaciones concretas para materializar una movilidad sostenible.

### Análisis

El casco urbano de Museros tiene una superficie aproximada de 29 Ha. En los municipios de este tamaño tiene gran importancia la movilidad peatonal debido principalmente a que la mayoría de desplazamientos que se realizan dentro del casco se realizan a pie. La distancia máxima entre dos puntos opuestos del casco es de 1.000 metros aproximadamente. Debido a la forma rectangular del casco urbano y la ubicación del centro neurálgico, cualquier punto perimetral se encuentra a unos 500/250 metros, por lo tanto, el casco urbano, se encuentra dentro de las distancias medias recorridas por los peatones.

Cabe considerar también la existencia del cementerio y polideportivo fuera del casco urbano, a una distancia de alrededor de 1,5 y 1 km respectivamente. También existe un



núcleo urbano de viviendas aislado, llamado Pinosol, que se encuentra a 4,5 km del casco urbano.

Se deben establecer itinerarios peatonales y ciclistas de conexión con los equipamientos, la zona terciaria y la zona urbana residencial del Pinosol. Además, es necesario mejorar la permeabilidad respecto la línea de metro para permitir la movilidad entre los nuevos sectores residenciales al oeste de las vías y los suelos urbanos ubicados al este, tanto residenciales como terciario e industrial.

Por otro lado, es conveniente la ubicación de un aparcamiento disuasorio, tanto para vehículos motorizados como para bicicletas, en las inmediaciones de la parada de ferrocarril de Museros para fomentar el uso del transporte público.

### 3.- Plan de Movilidad

#### Propuesta PGE

No se adjunta Plan de Movilidad con la documentación aportada.

#### Análisis

Según el planeamiento propuesto, se prevé un crecimiento poblacional del 44% respecto a la población existente. Sin embargo, el desarrollo completo de los suelos urbanos ya vigentes y las nuevas zonas de nuevo desarrollo supone duplicar la población, por lo que en ese caso y de acuerdo a lo establecido en la Ley 6/2011, del 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana, es necesario redactar un Plan de Movilidad.

Asimismo, debido a la ubicación de los nuevos desarrollos industriales apartados del casco urbano, focos de gran demanda de movilidad, según el artículo 12 de la ley mencionada anteriormente también es preceptiva la elaboración de un Plan de Movilidad para dichos desarrollos.

### 4.- Protección de la red de carreteras y ferrocarril

#### Propuesta PGE

Se adjunta un plano de ordenación específico de "Zonas de Afección y Protección", sin embargo en dicho plano no están acotadas las zonas de protección de carreteras y ferrocarril. No se ha grafiado la zona de protección de la CV-300 ni la totalidad de la zona de protección de la CV-32.

#### Análisis

La zona de protección, tanto de carreteras como de ferrocarril, tiene que estar grafiada y acotada y además, se tienen que definir los usos permitidos en ella según la legislación sectorial correspondiente, todo esto recogido en la documentación con eficacia normativa del plan.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana, la zona de protección en las zonas urbanas o urbanizables se corresponde con lo previsto en las NNSS vigentes. En el resto, abarca un espacio delimitado por dos líneas, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima, de 50 metros en la CV-300, en la CV-32 100 metros en los tramos de autovía y 50 metros en el tramo de carretera convencional y en los ramales de la autovía CV-32 25 metros.

Además, según el artículo 33.4 de la misma ley *"En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna. Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística."*

Para la línea de metro de FGV de titularidad autonómica es aplicable la Ley 6/2011, del 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana que en sus artículos 75 y 76 establece la



zona de dominio público que está definida por una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma desde la arista exterior de la explanación, y la zona de protección que consiste en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación. En el artículo 78 se delimita la línea edificación a una distancia de 50 metros del borde exterior de la plataforma de las infraestructuras ferroviarias.

Por otro lado, actualmente está en fase avanzada de redacción, por parte de esta Conselleria, el proyecto de desdoblamiento de la carretera CV-32, por lo que es necesario incluir la reserva de terrenos necesarios para sendos proyectos.

## 5.- Afección Acústica

### Propuesta PGE

Se adjunta un "Estudio Acústico" en el que se analizan los principales focos de ruido en Museros. En dicho estudio se concluye:

- *"La plena compatibilidad de los sectores de uso residencial ZND-RE-1 y ZND-RE-2."*
- *"La plena compatibilidad del sector de uso residencial ZND-RE-3, con la única precaución de disponer la zona verde en la zona de afección de la Línea 3 FGV, lo que además viene motivado por la exigencia de límite a la edificación dispuesta en la legislación sectorial ferroviaria."*
- *"La plena compatibilidad de los sectores de uso industrial ZND-IN-1 y ZND-IN-2 con la única precaución de disponer la zona verde en la zona de afección de las carreteras A-7 y CV-32, lo que además viene motivado por la exigencia de límite a la edificación dispuesta en la legislación sectorial de carreteras."*
- *"La afección al sector de uso residencial ZND-RE-4, tanto por la CV-32, como por la línea 3 FGV. Requiere intervenir mediante la disposición de elementos de protección acústica, o resulta incompatible con su uso residencial, aunque podría dedicarse a uso terciario, a excepción de la zona de afección de la carretera CV-32, lo que además viene motivado por la exigencia de límite a la edificación dispuesta en la legislación sectorial de carreteras."*

### Análisis

Las medidas amortiguadoras del ruido propuestas consisten en la disposición de las zonas verdes en las áreas donde el ruido supera los máximos admitidos para los usos correspondientes en cada sector. En el caso concreto del sector ZND-RE-4, la realización de una pantalla acústica vegetal, así como la consideración íntegra del sector como Espacio de Zona Verde de la Red Primaria PVP, y su adscripción como Red Primaria Adscrita a los restantes suelos urbanizables. En la zona ZND-RE-3 se propone disponer la zona verde en la zona de afección, entendemos que acústica, de la línea de ferrocarril.

En materia de carreteras, la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana, en el artículo 33. Zona de protección, punto 4 se establece:

*"Los terrenos incluidos en la zona de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística."*

La Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana en su artículo 77. Limitaciones de uso, establece:

*"La ejecución en las zonas de dominio público y de protección de las infraestructuras de transporte de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, de cambios en el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, así como plantar o talar árboles. requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras. sin perjuicio de las competencias que al respecto ostenten otras administraciones públicas."*



Actualmente se ha aprobado el proyecto de "Mejora de la calidad acústica en el entorno de la CV-32" pero la actuación que se va a llevar a cabo en Museros no afecta a las zonas de nuevo desarrollo propuestas.

#### CONCLUSIÓN

En función de lo expuesto en los apartados anteriores, esta Subdirección General de Obras Publicas emite informe DESFAVORABLE en el ámbito de sus competencias, infraestructuras públicas autonómicas y movilidad, debiéndose subsanar o mejorar la definición los siguientes aspectos:

1º.- Completar el estudio/análisis de la movilidad, tanto motorizada como no motorizada, de las necesidades del término en su totalidad: conexión entre el casco urbano y el resto de zonas urbanas (residencial, terciario, industrial) así como con los equipamientos. Especialmente, realizar las estimaciones correspondientes del tráfico generado tanto por las zonas residenciales como industriales y la comprobación de la capacidad del viario estructural.

2º.- Redacción del Plan de Movilidad del municipio según lo indicado en la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana si el crecimiento previsto de población es superior al 50%. Se deberá aclarar el crecimiento previsto respecto a la población actual.

3º.- Redacción del Plan de Movilidad de los sectores industriales como focos generadores de movilidad y alejados del casco urbano.

4º.- Movilidad no motorizada y fomento del transporte público: definición de itinerarios peatonales y ciclistas de conexión entre el casco urbano y el resto de zonas urbanas (residencial, terciario, industrial) así como con los equipamientos. Establecer medidas para fomentar la movilidad sostenible, tales como aparcamientos disuasorios o aparcamientos para bicicletas, en especial junto a la estación de FGV para facilitar la intermodalidad. Además, estudiar la necesidad de mejorar la permeabilidad de la infraestructura ferroviaria para permitir conectar los nuevos desarrollos de suelos urbanos con las zonas terciarias e industriales, mediante pasarelas o pasos interiores.

5º.- Protección de la red de carreteras y del ferrocarril: acolar en los planos de información la zona de protección, incluirla en los planos de ordenación y definir en las normas urbanísticas los usos permitidos en la misma de acuerdo a la Ley de Carreteras y la Ley de Movilidad vigente. También debe reflejarse la línea límite de edificación respecto a la vía del ferrocarril al no coincidir con el área de protección.

6º.- Zona de reserva: incluir la zona de reserva de la actuación de desdoblamiento de la carretera CV-32.

7º.- Respecto al sector ZND-RE-4 especificar claramente el uso previsto, en algunos documentos se prevé la ubicación de viviendas y en otros se indica que se corresponde en su totalidad con zona verdes, y el cumplimiento de las limitaciones establecidas tanto por la zona de protección de la carretera CV-32 y línea de ferrocarril como por la zona de servidumbre acústica.

8º.- Afección acústica: Las alternativas a plantear en los sectores en los que se sobrepasan los niveles acústicos permitidos deben ser compatibles con el resto de legislación sectorial (zona de protección de carreteras y ferrocarril), en ningún caso se podrán prever viviendas en la franja de servidumbre acústica, y las zonas verdes ubicadas en la zona de protección no computan a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística".

Incluir en la documentación la actuación prevista en el proyecto de construcción "Mejora de la calidad acústica en el entorno de la CV-32".

9º.- Definición y financiación de las actuaciones propuestas tanto en materia de movilidad como de protección acústica y su inclusión en las fichas de gestión.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.



Valencia,

El Servicio de Planificación

RESPUESTA:**Superficies de las distintas zonas del Plan General Estructural de Museros:**

Las Normas Subsidiarias de 1998, vigentes, efectuaban una clasificación para todo el suelo urbano y urbanizable, que a lo largo de los 20 años transcurridos, se han venido desarrollando, con cierta aproximación, y cambio de superficie por ajustes en medición y perímetros de cada suelo, e incluso del uso de algún sector, como el Sector S4, que pasa de Almacenes y Servicios a Residencial:

	NNSS-1998	PLAN GENERAL		
	Ha	m <sup>2</sup>	Ha	
<b>SUELO URBANO</b>	<b>64,75</b>	<b>687.066,29</b>	<b>68,71</b>	
CASCO ANTIGUO	26,80	240.133,70	24,01	
ENSANCHE	6,80	94.175,31	9,42	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,75	19.017,97	1,90	
ALMACENES Y SERVICIOS	8,30	60.985,04	6,10	
INDUSTRIAL	21,10	272.754,26	27,28	
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>38,00</b>	<b>385.146,45</b>	<b>38,51</b>	
RESIDENCIAL ENSANCHE	11,50	115.337,69	11,53	
S1	4,90	46.993,76	4,70	
S2	3,50	38.484,84	3,85	
S6	3,10	29.859,09	2,99	
ALMACENES Y SERVICIOS	15,40	151.488,36	15,15	
S3	9,20	90.408,33	9,04	
S4	6,20	61.080,03	6,11	CAMBIA A RESIDENCIAL
INDUSTRIAL	11,10	118.320,40	11,83	
S5	11,10	118.320,40	11,83	

La variación del Casco Antiguo, y Ensanche, viene como consecuencia de la delimitación histórica del Núcleo Histórico Tradicional, (denominación que sustituye a la de Casco Antiguo). El total del Suelo Urbano Residencial apenas varía por cuanto pasa de 26,80 + 6,80 + 1,75 = 35,35 Ha a 24,01 + 9,42 + 1,90 = 35,33 Ha.

Las variaciones en suelo destinado a Actividades Económicas: Almacenes y Servicios, e Industrial, viene como consecuencia de excluir la zona de afección de las carreteras y ferrocarril, que en realidad se convierten en viario del ámbito.

En el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable, se adecuan a las delimitaciones establecidas en las Normas Subsidiarias, con los ajustes mínimos correspondientes a mediciones tipográficas, que supone una diferencia de  $38'51 / 38,00 = 1,0135$ , equivalente al 1'35%. Cabe considerar que al ser sectores colindantes, las diferencias se van compensando.

El Sector S4, como consecuencia de la Programación del Sector, mediante un Plan Parcial Modificativo, pasa de ser uso de Almacenes y Servicios a uso Residencial.

La mayor variación, se produce en el Sector S5 Industrial, por cuanto las Normas Subsidiarias, excluían del ámbito la zona de afección de la variante CV-300, y el Plan Parcial aprobado incluye dicha superficie, lo que supone el incremento de los 7.300 m<sup>2</sup>.



Queda por tanto justificada la realidad de los valores indicados en el Plan General, que pueden comprobar mediante su medición real en la base cartográfica.

### **Justificación del crecimiento previsto en el Plan General de Museros:**

#### Suelo residencial:

Las Normas Subsidiarias de 1998, vigentes, efectuaban una previsión de población para todo el suelo urbano y urbanizable de 6.734 habitantes, como horizonte final de las Normas.

En la situación actual de ocupación del municipio de Museros, se han obtenido el número de habitantes, número de viviendas, y totalidad de los metros cuadrados construidos de uso residencial, lo que permite definir con exactitud el modelo de ocupación real del municipio, y poder prevenir con cierta aproximación la ocupación futura, siguiendo el mismo modelo.

La población actual de Museros, es de en el año 2.017, de 6.164 habitantes. En el Plan General, se considera que la aplicación de la total ocupación del suelo urbano consolidado, con un total de 3.175 viviendas, permitiría una población de 6.252 habitantes.

La capacidad vacante del Suelo Urbano, permitiría, con la máxima edificabilidad permitida por las ordenanzas de edificación, la construcción de 694 nuevas viviendas, con un total de 1.365 habitantes, con lo que la capacidad total de población del suelo urbano actual es de 3.869 viviendas y 7.617 habitantes, con una superficie de suelo residencial de 535.533'84 m<sup>2</sup>

El sector ZND-RE4, queda convertido en zona verde dentro de la Red Primaria, de conformidad con la alternativa 2 expuesta al público, dada su condición de suelo inundable incluido dentro de la zona de flujo preferente. Para mantener el Aprovechamiento Tipo su edificabilidad queda distribuida entre los tres sectores urbanizables de uso residencial.

Los nuevos suelos urbanizables ZND-RE1, y ZND-RE2, reducen la superficie como consecuencia de la aprobación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), que amplía la zona protegida, disminuyendo el suelo con capacidad para nuevos desarrollos a una superficie de 140.679,37 m<sup>2</sup>, con una capacidad total de 830 viviendas y 1.634 habitantes.

#### Suelo Actividades Económicas:

El suelo previsto en las Normas Subsidiarias de 1998, con el desarrollo y urbanización completa de todos los sectores de suelo urbanizable previstos en dichas normas, suponen un total de suelo urbano de 8,30 Ha de Almacenes y Servicios, 21,10 Ha de Industrial, lo que supone un total de 29,40 Ha. La realidad física con medición cartográfica reciente, supone un total de 333.739,31 m<sup>2</sup>, correspondiendo 60.985,04 m<sup>2</sup> a Almacenes y Servicios, y 272.754,26 m<sup>2</sup> a Industrial.

El Suelo Urbanizable, ya desarrollado corresponde a 9,20 Ha del Sector S3 de Almacenes y Servicios, y 11,10 Ha del Sector S5, de uso Industrial. En realidad, las superficies han sido de 90.408,33 m<sup>2</sup> del Sector S3 Almacenes y Servicios, y de 118.320,40 m<sup>2</sup> del Sector S5.

La total superficie actual ya desarrollada de suelo para actividades económicas es de 151.393,38 m<sup>2</sup> de uso de Almacenes y Servicios, 391.074,66 m<sup>2</sup> de Industrial, a los que añadir los 127.063,29 m<sup>2</sup> del Sector "Fontestad", desarrollado al margen de las Normas Subsidiarias, lo que supone un total de 669.531,32 m<sup>2</sup>

Los nuevos suelos urbanizables corresponden a los Sectores ZND-IN1, de 197.993,71 m<sup>2</sup>, y ZND-IN2 de 126.605,64 m<sup>2</sup>, lo que suponen un total de 324.599,35 m<sup>2</sup>, en los que son compatibles el uso industrial y terciario.

#### Crecimiento Suelo Residencial:

El Suelo Residencial actual es de 533.553,84 m<sup>2</sup>, con una capacidad para 3.869 viviendas y 7.617 habitantes, de los que dispone actualmente según el censo de 2017 de 6.164 habitantes.

El crecimiento previsto en el Plan General Estructural es de 140.679,37 m<sup>2</sup>, con una capacidad total de 830 viviendas y 1.634 habitantes.





Realizando la comparación para obtener el porcentaje de crecimiento que establece el Plan General es de:

Superficie:  $140.679,37 \text{ m}^2 / 533.553,84 \text{ m}^2 = 0'26366$ , lo que supone un 26'37 % de crecimiento en superficie.

Viviendas:  $830 \text{ viv} / 3.869 \text{ viv} = 0'21453$ , lo que supone un 21'45 % de crecimiento en viviendas.

Habitantes:  $1.634 \text{ hab} / 7.617 \text{ hab} = 0'21452$ , lo que supone un 21'45 % de crecimiento en población.

Incluso considerando el crecimiento respecto a la población del suelo considerado actualmente consolidado, suponen:  $1.634 \text{ hab} / 6.164 \text{ hab} = 0'26509$ , lo que supone un 26'51 % de crecimiento en población, el incremento generado por el Plan General.

#### Crecimiento Suelo Actividades Económicas:

Realizando la comparación para obtener el porcentaje de crecimiento que establece el Plan General es de:

Total Actividades Económicas:  $324.599,35 \text{ m}^2 / 669.531,32 \text{ m}^2 = 0'48481$ , lo que supone un 48'48 % de crecimiento para actividades económicas.

#### Conclusión:

EL artículo 10 de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunidad Valenciana, expone en sus apartados 4 a 6:

"4. Los municipios de más de 20.000 habitantes o aquellos que tengan una capacidad residencial equivalente formularán un plan municipal de movilidad en el plazo de cuatro años a partir de la entrada en vigor de esta ley.

5. Procederá igualmente en dichos municipios la redacción de un plan municipal de movilidad o la revisión del existente con motivo de la formulación o revisión del Plan General, o cuando se introduzcan en él modificaciones relevantes en relación con la demanda de desplazamientos en los términos que reglamentariamente se establezcan. Dicha obligación se extenderá igualmente a los municipios de población inferior a los 20.000 habitantes en aquellos casos en que el instrumento urbanístico correspondiente prevea alcanzar dicha capacidad residencial o crecimientos superiores al 50% de las unidades residenciales, o del suelo para actividades productivas.

6. En el supuesto previsto en el punto anterior, los planes de movilidad se formularán conjuntamente con el instrumento urbanístico al que acompañen, correspondiendo su aprobación definitiva al órgano competente en relación con dicho instrumento, previo informe favorable de la Consellería competente en materia de transportes."

El Plan General de Museros, dispone como horizonte del plan una capacidad poblacional de  $9.254 < 20.000$  habitantes, por lo que no es exigente por este apartado el Plan Municipal de Movilidad.

El Plan General establece crecimientos de capacidad residencial del 21'45% al 26'37%, según se contabilice población, vivienda o superficie, que en todo caso son inferiores al 50% exigible.

El Plan General establece crecimientos de suelo para actividades productivas del 48'48 % < 50% exigible.

En consecuencia, no se cumplen los condicionantes que exigen el desarrollo del Plan de Movilidad Municipal conjuntamente con el instrumento urbanístico.

#### **Movilidad Motorizada y No Motorizada y Fomento del Transporte Público:**

Se complementa el Estudio de Tráfico y Movilidad, subsanando las deficiencias indicadas.



### **Plan de Movilidad:**

Tal como se ha indicado, en el apartado correspondiente, los incrementos de población, vivienda, o superficie clasificada, con motivo de la redacción del documento del Plan General Estructural, no alcanzan al 50%, por lo que conforme a lo establecido en la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, no es necesario redactar un Plan de Movilidad.

No obstante, el Ayuntamiento de Museros, ha encargado un Plan de Movilidad, que se tramitará con independencia del Plan General.

### **Protección de las carreteras y ferrocarril:**

La aplicación de las zonas de protección de carreteras y ferrocarril, y la determinación de dichas zonas como Suelo No Urbanizable Protección de Carreteras o Ferrocarril, supone la modificación de la delimitación de los suelos urbanizables colindantes, como son: ZND-IN-1 y ZND-IN2, colindantes con las carreteras A-7, CV-32 y CV-315, y ZND-RE2 (ZND-RE3 de la Versión Preliminar), colindantes con la Línea 3 del Metro, que se reduce, alejándose de la zona afectada acústicamente, ubicando el Parque PVP-3, para la amortiguación de ruidos.

La definición de los usos permitidos, viene reflejada en los artículos correspondientes de la Sección 4.- Zona Rural Protegida por Afecciones, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

### **Afección Acústica:**

El único condicionante del informe corresponde a la afección.

En conclusión:

- Se completa el estudio/ análisis de movilidad, que se desarrolla en documento Anexo, incluyendo los focos generadores de movilidad de los sectores industriales alejados del casco urbano, y la movilidad no motorizada, con la definición y financiación de las actuaciones previstas, que cuando afectan a un sector de suelo urbanizable, se incluyen en su ficha de gestión.
- No se requiere el Plan de Movilidad Municipal, aunque el Ayuntamiento lo ha contratado y procederá a su tramitación independiente del Plan General.
- Se adecua la protección y límite de edificación de la red de carreteras y del ferrocarril, incluyendo la acotación de dichas zonas en los planos de información y ordenación. Encontrándose en las normas urbanísticas la legislación correspondiente.
- Se califica como zona de reserva la afectada por la actuación de desdoblamiento de la carretera CV-32.
- Se elimina el sector de suelo urbanizable ZND-RE4, pasando a ser zona verde.
- Se incorpora a la documentación del Plan General el proyecto de construcción "Mejora de la calidad acústica en el entorno de la CV-32".

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, solicitando su Informe Favorable.

### **INFORME Nº 17. DG MEDI NATURAL I D'AVALUACIÓ AMBIENTAL**

Con R.E. 3720 de 15.10.2018, se recibe Escrito de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural, que expone:

N/Ref. 50/2018-EAE.

DLC

Assumpte: Sol·licitud informe



El 21 de setembre de 2018 s'ha rebut en el Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica la documentació de la proposta de Plan Especial de reserva de suelo dotacional para carril ciclopeatonal de Massalfassar "Camins a la Mar" amb la finalitat d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental conforme al tràmit especificat en la Llei 512014, de 25 de juliol, de la Generalitat d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

La modificació proposada té per objecte determinar el traçat bàsic de la xarxa viària ciclopeatonal més adequada per als municipis de Museros i Massalfassar per a connectar els nuclis urbans amb el mar així com amb la CR-300 (Via Xurra) i la V-21 (on la Generalitat preveu executar una passarel.la ciclopeatonal), establint la reserva dotacional per a la futura execució del carril ciclopeatonal.

Per part de l'òrgan ambiental i de conformitat amb l'art. 51 de la LOTUP, s'efectua consulta perquè en el termini de 45 dies, informe quant a:

1. Si pot determinar-se que, de l'ordenació proposada, no es derivaran efectes significatius sobre el medi ambient en l'àmbit de les seues competències.

2. Altrament, si s'identifica o es presumeixen efectes significatius sobre el medi ambient conforme a l'apartat anterior, se sol licita informació concreta sobre:

2.1) Si l'ordenació proposada és totalment o parcialment incompatible amb la legislació sectorial vigent en matèria de la seua competència, o inacceptable des del punt de vista ambiental per la magnitud dels efectes previsibles, en l'àmbit de la competència esmentada.

2.2) Per al que no considere incompatible, s'indicarà:

-Els aspectes de la seua competència que han de ser estudiats, en l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic, la seua amplitud i nivell de detall'

-Els criteris, relacionats amb aspectes de la seua competència, que han de ser considerats en l'elaboració de la Versió Preliminar del Pla, i d'acord amb el qual aqueixa Administració informarà el Pla en la fase de consultes (article 53 de la LOTUP).

Tot això als efectes de la determinació d'efectes significatius del pla o programa en el medi ambient, que permeten adoptar una decisió definitiva sobre la viabilitat ambiental de la proposta i/o la innecessarietat de prosseguir l'avaluació ambiental o, si és el cas, elaborar el Document d'Abast de l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic i determinar, per part de l'òrgan ambiental, l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació que ha de contindre l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic (EATE), per a poder comunicar-li-ho al promotor, de conformitat amb el que estableix l'article 51 de la LOTUP.

La documentació es troba a la seua disposició en l'adreça web [www.agroambient.gva.es/eae](http://www.agroambient.gva.es/eae) seleccionant en el cercador d'expedients província i municipi, Pla/Programa i accedint a la icona de documents de l'apartat 1 en la Fase 1 de la tramitació.

En València

El Cap de Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica.

#### RESPUESTA:

Se incorpora al Plan General Estructural, el trazado del Plan Especial de reserva de suelo dotacional para carril ciclopeatonal de Massalfassar "Camins a la Mar".

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental, solicitando su Informe Favorable.



Es cuanto tenemos el honor de informar al respecto, salvo superior criterio de la autoridad competente, firmándolo en Gandía a noviembre de 2018.

Los Arquitectos,

Museros, septiembre de 2017

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig  
Arquitecto. Colegiado 1.940.

Fdo. Tomás Pastor Martínez  
Arquitecto. Colegiado 12.694.

**E.A. Estudio de Arquitectura S.L.P. Colegiado 9.050**





ÍNDICE

ANTECEDENTES.....	2
ALEGACIONES.....	3
ALEGACIÓN Nº 1. RE 2914 .....	3
ALEGACIÓN Nº 2. RE 2974 .....	12
INFORMES.....	16
INFORME Nº 1. DG DEL AGUA.....	16





D. José Tomás Pastor Puig, D. Tomás Pastor Martínez, Arquitectos de E. A. Estudio de Arquitectura S. L. P., como redactores del Plan General Estructural de Museros, procede al estudio de las alegaciones formuladas en el Periodo de Participación Pública y Consultas, del citado documento, analizando e informándolas individualizadamente, y exponiendo la procedencia de su estimación o desestimación, de acuerdo con la legislación vigente, y los criterios que fundamentan la redacción del citado documento del Plan General.

## ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 22 de febrero de 2018, aprobó el trámite para someter a participación pública y consultas la versión preliminar del Plan general estructural de Museros, incluyendo su estudio ambiental territorial y estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, y de conformidad con el artículo 53.2 de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, se somete a participación pública y consultas por el plazo de 45 días a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Durante dicho plazo pudo ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales (oficina técnica), y en la página web [www.ajun-museros.com](http://www.ajun-museros.com), para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

El citado acuerdo fue publicado en el D.O.G.V. de fecha 26.03.2018, y en el Diario.

Como resultas de los Informes Sectoriales vinculantes, especialmente en materia de Riesgos de Inundación (PATRICOVA), Afecciones a Carreteras: A-7 y CV-32, y la Aprobación definitiva del PAT de la Huerta, mediante Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell (DOGV nº 8448 de 20.12.2018), ha producido modificaciones sustanciales sobre el Modelo Territorial al modificar la clasificación de distintos suelos del término municipal.

Como consecuencia de ello, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 21 de mayo de 2019, ha aprobado el trámite para someter a participación pública la versión preliminar del Plan general estructural modificada de Museros, así como su estudio ambiental territorial y estratégico y el resto de los documentos sectoriales, como consecuencia de los cambios producidos, las alegaciones formuladas y los informes desfavorables, y a los efectos de aprobar esta nueva versión y someter de nuevo a información pública la documentación, a la vez que solicitar los informes preceptivos correspondientes a los órganos de la Generalitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Se somete a información pública por periodo de 20 días a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales (Oficina técnica), y en la página web [www.ajun-museros.com](http://www.ajun-museros.com), para que se formulen nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos, pudiendo inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados; no obstante, se reitera el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas que emitieron en su día un informe desfavorable y cuyas discordancias quedan solventadas en la nueva versión del plan, a los efectos de recabar los informes que de acuerdo con la normativa fueran preceptivos.

El citado acuerdo fue publicado en el D.O.G.V. de fecha 10.06.2019, y en el Diario.



## ALEGACIONES

Las alegaciones presentadas en número total de 2, y se han recibido 1 Informes Sectoriales, que se encuentran referenciadas en el ANEXO I, más una propia de solución del Informe de la Diputación Provincial de Valencia.

### ALEGACIÓN Nº 1. RE 2.914

Con R.E. 2.914 de 04.07.2019, formulada por Don Enrique Ballester Tovar, en nombre y representación de la mercantil FRIO MEDITERRÁNEO, S.A., que expone:

“Que con fecha 28 de marzo de 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Museros de 22 de febrero de 2018, donde se aprueba el trámite para someter a participación pública y consultas la "Versión Preliminar" del Plan General Estructural de Museros, incluyendo su Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, y de conformidad con el artículo 53.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). El periodo de información pública y consultas es por plazo de 45 días a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el DOGV.

Que con fecha 10 de junio de 2019, se ha publicado en el DOGV, nuevo anuncio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Museros, de fecha 21 de mayo de 2019, donde se aprueba el trámite para someter a participación pública la "Versión Preliminar del Plan General Estructural Modificada de Museros", como consecuencia de los cambios producidos, las alegaciones formuladas y los informes desfavorables. El periodo de información pública es por plazo de 20 días\* a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el DOGV. (\*límite 09/07/2019)

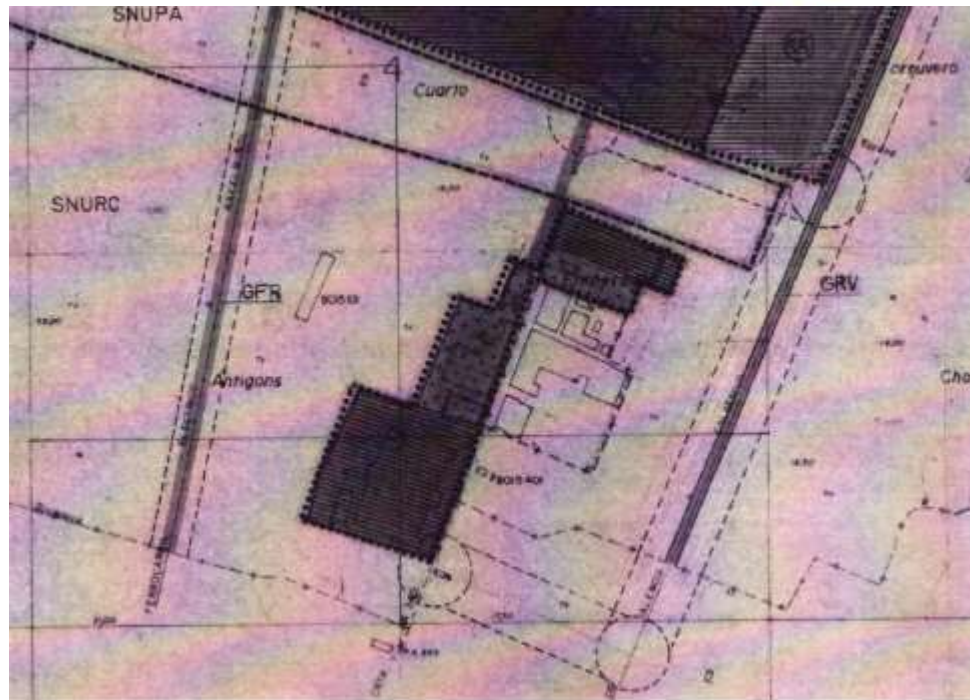
### ALEGACIONES

**PRIMERA.-** De la documentación expuesta al público como consecuencia de las modificaciones introducidas en base a las alegaciones formuladas con ocasión del proceso de participación pública anterior, y los informes desfavorables, no se puede determinar con claridad cuáles han sido los cambios introducidos, pues la documentación expuesta adolece de falta de informe que justifique las modificaciones introducidas y la base jurídica y técnica que las sostiene. De hecho, la documentación colgada en la web municipal [www.ajun-museros.com](http://www.ajun-museros.com), está fechada en septiembre de 2017 y tan solo un análisis detenido y pormenorizado permite "adivinar" las sutiles diferencias.

**SEGUNDA.-** En los planos sometidos a información pública, se siguen manteniendo contradicciones que ya se reflejaban en la documentación anterior y que aparentemente no se han subsanado.

Así pues, en el ámbito de las parcelas propiedad de mi representada, identificadas con las siguientes referencias, las vigentes NNSS de Museros establecen que se encuentran en Suelo Urbano de Uso Industrial:

- A. - 8416302Y J2881 N0001 UG 1 Finca Reg.nº 3.856
- B.- 8416301 YJ2881 N0001 ZG 1 Finca Reg.nº 1 .663 y 2.417/1
- C.- 8416307Y J2881 N0001 YG 1 Finca Reg.nº 1 .314
- D.- 8416306YJ2881 N0001 BG 1 Finca Reg.nº 1.513



Fragmento Plano Clasificación y Calificación NNSS vigentes  
(rayado el Suelo Urbano calificado como Uso Industrial)



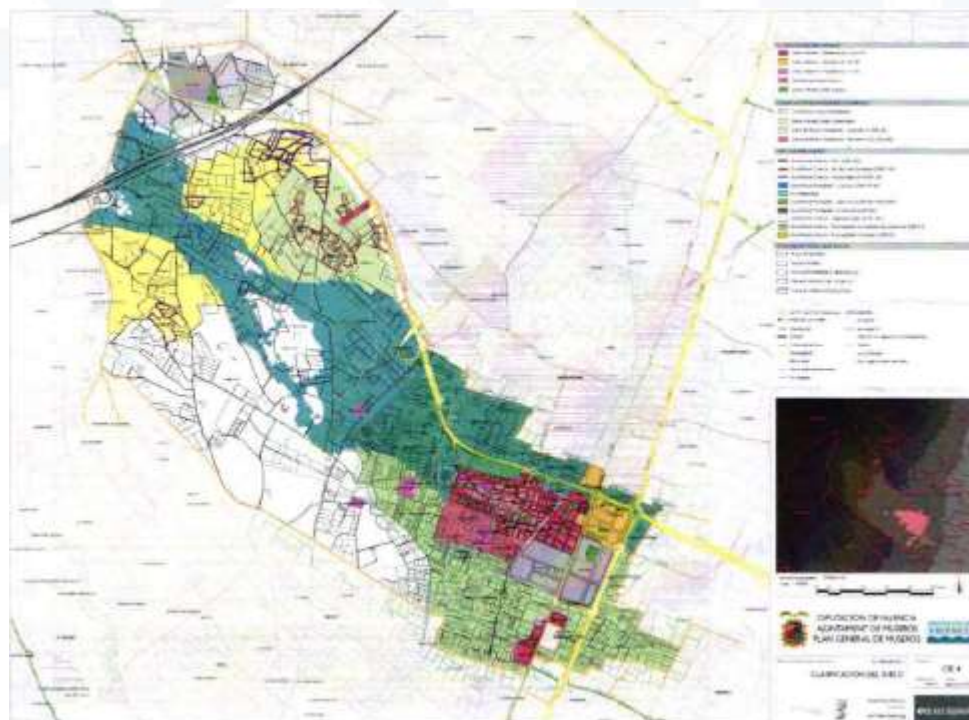
Base cartográfica digital de Museros, señaladas en color las parcelas de Frío Mediterráneo, S.A.



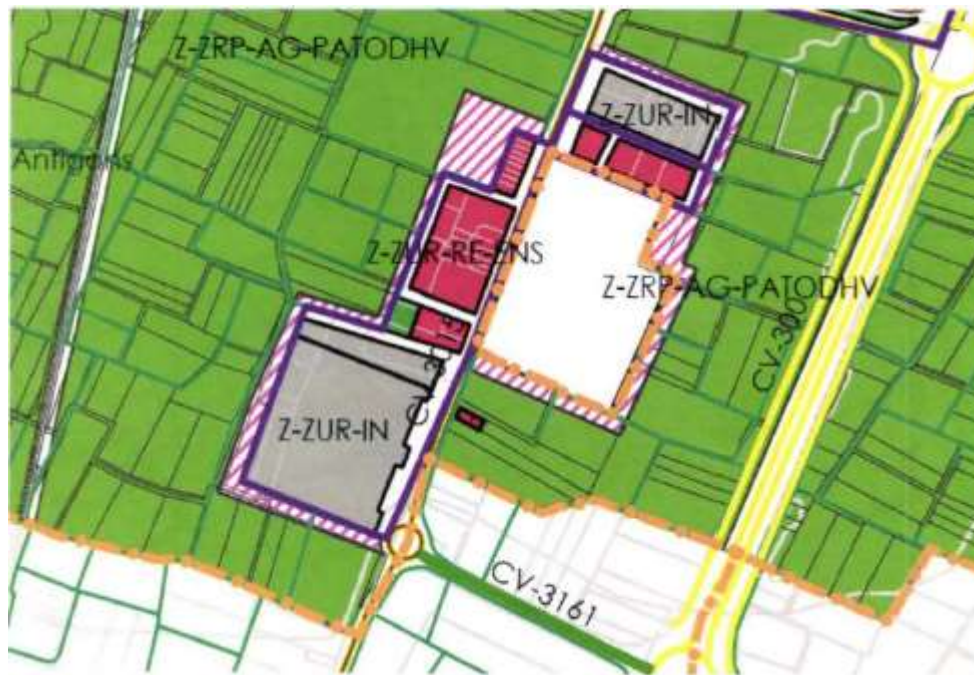


Detalle sobre imagen aérea. Marcado con línea discontinua roja el perímetro de las parcelas de Frío Mediterráneo y con línea amarilla el límite de Suelo Urbano

Dicho lo anterior, durante la fase de participación pública del Plan General Estructural de Museros durante 2018, ya se constató la incongruencia en distintos planos del documento que a continuación detallamos:



Plano de "Clasificación del Suelo" (2018)

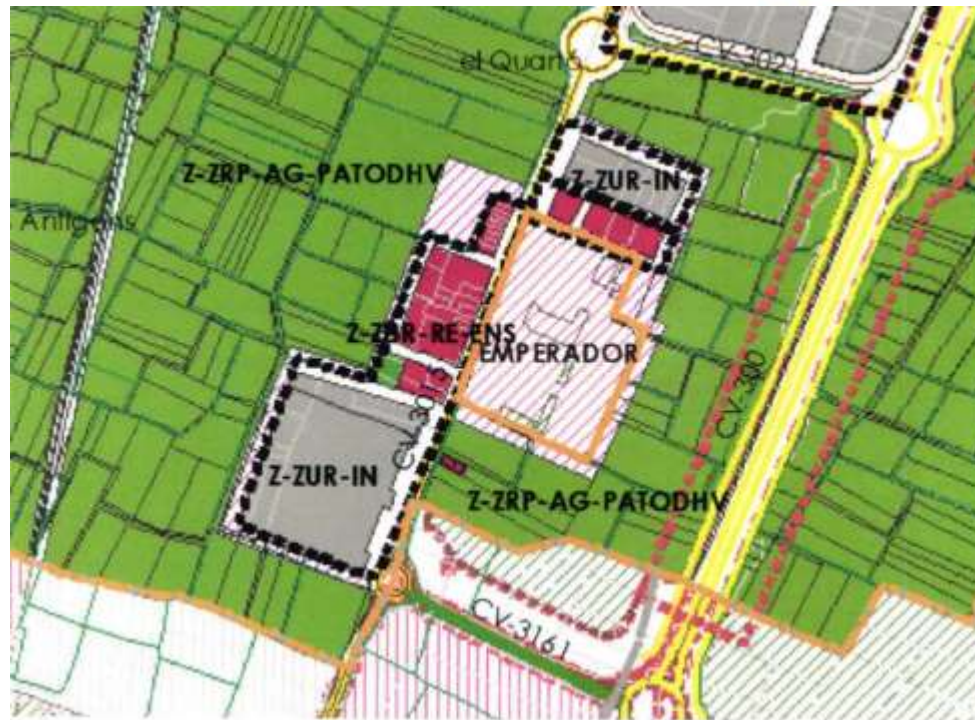


Detalle del anterior, se aprecia la trama y leyenda de "Suelo Urbano Residencial" CL-SU-RE

Por el contrario, en el Plano de Zonificación del mismo documento expuesto en 2018, se califica como Suelo Urbano Industrial.



Plano de "Zonificación del Plan General" (2018)



Detalle del anterior, se aprecia la trama y leyenda de "Suelo Urbano Residencial" CL-SU-RE

Por el contrario, en el Plano de Zonificación del mismo documento expuesto en 2018, se califica como Suelo Urbano industrial.



Plano de "Clasificación del Suelo" (2019)



Detalle del anterior. se aprecia la leyenda de "Suelo Urbano Residencial" CL-SU-RE



Plano de "Zonificación del Plan General" (2019)





Detalle del anterior, se aprecia la trama y leyenda de "Zona Urbanizada Industrial" Z-ZUR-IN

A tenor de las evidentes incongruencias dentro del mismo documento y que se repiten en el documento revisado y modificado, cabe preguntarse si se trata de un mero error material, o existe una voluntad de que el "enclave" industrial que configura fundamentalmente las instalaciones de Frío Mediterráneo, tenga la vocación de transformarse a medio plazo en suelo destinado a uso residencial.

**TERCERA.-** En las "Fichas de Zona Urbanizada Industrial ZUR-IN", se ha definido una "zona de ordenación" denominada ZUR-IN.2 con una superficie de 44.865,33 m<sup>2</sup> y un Índice de Edificabilidad Bruto (IEB) de 0,5570 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Dicha zona se configura básicamente con las manzanas que hemos denominado "M-1" y "M-2", junto con los viales adyacentes a las mismas, a modo de área discontinua tal como se refleja en la siguiente imagen.



De cumplirse los parámetros de la "ficha de zona" y del Artículo 94 de las Normas Urbanísticas del futuro Plan General Estructural de Museros, los datos anteriores nos dan una edificabilidad total para la zona de 24.989,99 m<sup>2</sup>t, lo que es contrario a las Normas Subsidiarias vigentes en la actualidad que permiten una Edificabilidad sobre Parcela Neta de 1,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. No es comprensible que el nuevo Plan General Estructural (PGE) contradiga el planeamiento vigente sobre áreas ya consolidadas, pues dejaría en evidente estado de fuera de ordenación las edificaciones materializadas o materializables en dicho ámbito.

El siguiente cuadro refleja los datos a que nos referimos:

Zona Urbanizada Industrial "Emperador" ZUR-IN.2			
Uso Dominante: Industria / Almacén			
Índice de Edificabilidad Neta (IEN): 1,2 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s <sub>parcela neta</sub>			
	Superficie Total (m <sup>2</sup> s)	Superficie Parcela Neta (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> t)
Sub-Zona M-1	35.006,53	27.357,79	32.829,35
Sub-Zona M-2	9.858,80	5.385,53	6.462,64
<b>Totales</b>	<b>44.865,33</b>	<b>32.743,32</b>	<b>39.291,99</b>

Por tanto, para cumplir con las determinaciones vigentes en suelo urbano consolidado o parcialmente consolidado, en la Zona Urbanizada Industrial "Emperador" ZUR-IN.2, el Índice de Edificabilidad Bruta (IEB), debería ser 0,8758 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s<sub>bruto</sub> y no, 0,5570 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s<sub>bruto</sub> que propone o determina el PGE.



**CUARTO.-** Los usos compatibles que prevé en Plan General Estructural (PGE) para los ámbitos definidos como industrial de carácter compacto se limitan a Terciario como uso complementario, Dotacional en zona de tolerancia y Aparcamientos como exigencia legal.

Dada la localización axial en torno a la Avenida de Barcelona de los suelos integrados en la ZUR-IN.2 "Emperador", en nuestra modesta opinión, creemos que sería aconsejable admitir otros usos más amplios que armonicen con el entorno protegido de la huerta y con las manzanas residenciales contiguas. El PGE, prevé unos usos excesivamente rígidos (residencial, industrial, terciario) y en una localización muy diferenciada, dejando pocas alternativas a usos futuros que ya requiere nuestra sociedad.

Se trata de plantear para el enclave de Emperador, posibilidad de usos tecnológicos (oficinas, coworking, etc.) que encajan perfectamente con el espíritu del Plan de Acción Territorial y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV) y de la LOTUP, que en su Art. 3 "Concepto y Desarrollo Territorial y Urbanístico Sostenible", lo define como "la ordenación equilibrada del territorio, para distribuir de manera armónica las actividades residenciales y productivas de la población, así como los servicios y equipamientos, con los criterios de garantizar la salud y la calidad de vida de las personas, facilitando el acceso a una vivienda digna y de coste asequible, la prevención de riesgos, la conservación de los recursos naturales y la preservación de la flora y fauna natural y del paisaje" y en su Art. 13 "Cohesión Social, Perspectiva de Género y Urbanismo" que determina que las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo, deben tener como criterio: "La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana -productiva, reproductiva, política y personal- y otorgarles el mismo valor". Todo ello, pensando en la localización estratégica de dichos suelos bien comunicados con las redes de transporte existentes, que los hacen merecedores de usos más amplios y flexibles que los que actualmente se plantean.

Por todo lo expuesto, SOLICITA de ese Ayuntamiento, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y en su virtud tenga por formulada ALEGACIONES al Plan General de Ordenación Urbana en ese término municipal, y en particular, proceda a la corrección de las discordancias contenidas de los planos de Clasificación y Zonificación, así como el Índice de Edificabilidad Bruta de la ZUR-IN.2 "Emperador" y los Usos compatibles para dicha zona concreta, por los motivos y fundamentación legal aducida.

#### RESPUESTA:

##### A la Primera:

Los cambios introducidos son consecuencia de los Informes Sectoriales vinculantes, especialmente en materia de Riesgos de Inundación (PATRICOVA), Afecciones a Carreteras: A-7 y CV-32, y la Aprobación definitiva del PAT de la Huerta, mediante Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell (DOGV nº 8448 de 20.12.2018), ha producido modificaciones sustanciales sobre el Modelo Territorial al modificar la clasificación de distintos suelos del término municipal.

Supone la eliminación del Sector ZND-RE-4, para convertirlo en zona verde, con vocación de regulación – laminación de aguas, en reducción de los riesgos de inundación, y la reducción de los ámbitos de suelo urbanizable residencial que correspondía a los Sectores ZND-RE-1, ZND-RE-2 y ZND-RE-3, adaptándose al límite de crecimiento fijado en el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, de aprobación definitiva del PAT de la Huerta.

Por otro lado, la aprobación de proyectos de infraestructuras de la A-7, y la CV-32, ha modificado las zonas de afección y reserva de carreteras, modificando la delimitación de los nuevos suelos urbanizables industriales ZND-IN-1 y ZND-IN-2.

Ello conlleva al reajuste de los derechos de aprovechamiento lucrativo de los propietarios de suelo, lo que motiva la nueva fase de participación pública y consultas.

Corresponde a una aclaración, a la petición formulada, sin que requiera pronunciamiento sobre su estimación o no, al no considerarse una alegación.

A la Segunda:

Se comprueba el error, y se subsana. Supone un error al etiquetar como Residencial cuando el uso prioritario es industrial.

El Objetivo en dicha zona, es mantener la edificación y actividad, y que el Plan de Ordenación Pormenorizada mantenga la normativa actual de edificación, de modo que no quede fuera de ordenación

Por lo que se propone ESTIMAR la alegación en este punto, por cuanto responde a un error material, que se subsana.

A la Tercera:

Corresponde a un error material, al transcribir a la Ficha de Zona, el resultado de la edificabilidad consolidada, que se dispone en el cuadro general.

En realidad, la superficie de los solares existentes en la ordenación, corresponden a 24.243'97 m<sup>2</sup>, en la manzana catastral 84165, en la que se ubica la mercantil FRIO MEDITERRANEO SA, y 5.391'08 m<sup>2</sup>, en la manzana catastral 87193, lo que supone un total de 29.635'05 m<sup>2</sup> de solar que a 1'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de Índice de Edificabilidad Neta (IEN), supone una edificabilidad máxima de 35.562'06 m<sup>2</sup>t, que dividido por la superficie del ámbito de 44.865'33 m<sup>2</sup>, supone un IEB de 0'7926 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Se corrige dicho valor en la Ficha de Zona.

Por lo que se propone ESTIMAR la alegación en este punto, por cuanto responde a un error material, que se subsana.

A la Cuarta:

Los usos globales de Ordenación Estructural son: Residencial, Terciario e Industrial. Los usos que se indican corresponden a usos pormenorizados terciarios, que dispondrán de su asignación y concreción en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

El documento que se tramita es el Plan General Estructural, en el que no se incluye dentro del contenido los usos pormenorizados ni sus ordenanzas de edificación, que se desarrollarán en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

Dado que lo alegado no compete al Plan General Estructural que se tramita, no procede actuación alguna, quedando pendiente del desarrollo del Plan de Ordenación Pormenorizada.

**ALEGACIÓN Nº 2. RE 2.974**

Con R.E. 2.974 de 10.07.2019, formulada por Don José María y Doña Amparo Aznar Monferrer, que expone:

**ALEGACIONES**

**PRIMERO.-** Que el aprovechamiento del suelo urbanizable que redunde en Derechos de aprovechamiento de los propietarios particulares sea superior al 0,70% y no como está previsto en el Plan Estructural del 0,5087 m<sup>2</sup> techo.

**SEGUNDO.-** Que el terreno destinado a zona educativa sea compensado a los propietarios económicamente, y no con cesión de reserva de aprovechamiento urbanístico.

**TERCERO.-** Que en el Plan se establece que el desarrollo de los nuevos Sectores se iniciará cuando los Sectores anteriores al nuevo Plan estructural estén edificados en más de un 50% de los mismos. No obstante, teniendo en cuenta que durante los doce últimos años apenas se han solicitado licencia de obra, referida a promociones de más de 10 viviendas. el desarrollo de los nuevos Sectores debería condicionarse a la promoción de más del 50% de los Solares existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan Estructural.





**CUARTO.-** Teniendo en cuenta que el aprovechamiento tipo es del 0,5087 m<sup>2</sup>techo, un propietario que aporte 1000 metros cuadrados de suelo primario, le resulta un derecho de aprovechamiento 508 m<sup>2</sup>techo. Si dividimos los derechos de aprovechamiento por 3, que son las alturas comúnmente aceptadas, resulta que  $508/3 = 169,33$  metros de solar.

Es decir que un propietario que aporta 1000 metros de suelo, recibe 170 metros de solar. Considerando que el precio de mercado del metro de solar es actualmente de 500 euros, no compensa económicamente la inversión realizada por cada propietario.

Por ello la gestión de los futuros PAIs debería de realizarse por gestión Indirecta de los propietarios, con apoyo municipal y no a través de urbanizadores ajenos al municipio."

#### RESPUESTA:

##### A la Primera:

Las Normas Subsidiarias actuales que han generado el modelo existente en los crecimientos de ensanche del casco urbano de Museros, disponen de un IEB = AT = 0'65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, en los sectores S1, S2, y S6, Residencial y de un IEB = AT = 0'60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, en los sectores S3, S4 y S5 Almacenes o Industrial.

Ninguno de ellos dispone de Red Primaria Adscrita, por lo que el ámbito del Sector y el Área de Reparto son coincidentes. El Aprovechamiento subjetivo, correspondiente al aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios, corresponde al 90 % del Aprovechamiento Tipo, conforme al artículo 77 de la LOTUP.

Es decir, en las Normas Subsidiarias vigentes, en los sectores residenciales, el aprovechamiento subjetivo corresponde a ATSub = 90% de 0'65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s = 0'585 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

EL Plan General Estructural, que se tramita, dispone un IEB de 0'80 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, para los dos sectores residenciales, lo que ya supone un incremento de edificabilidad del sector, respecto a los vigentes del 0'80 / 0'65 = 1'2307, es decir del 23'07 %.

Con ello, se dispone de una capacidad de población que, para la ocupación total del Plan General, nos encontramos en los límites de la capacidad de suficiencia de recursos hídricos, lo que imposibilita ampliar la capacidad residencial del Plan.

Con estas edificabilidades, se dispone de unos aprovechamientos subjetivos, (a expensas de que se deduzcan de la superficie del Área de Reparto, los suelos ya cedidos: caminos, acequias, etc, que se compensan con los nuevos viales de mayor superficie, para obtener conforme establece el artículo 74, el cálculo del Aprovechamiento Tipo.

Incluso considerando que no existieran, el Aprovechamiento Subjetivo de los propietarios sería, para el Sector ZND-RE-1 y su Red Primaria Adscrita:

$$AT = 65.694'24 \text{ m}^2 / (82.117'80 \text{ m}^2\text{s} [\text{SS}] + 34.096'66 \text{ m}^2\text{s} [\text{RPA}]) = 0'5653 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$$

$$AT_{\text{Sub}} = 90 \% AT = 90\% \times 0'5653 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s} = 0'508756 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$$

Y para el Sector ZND-RE-2 y su Red Primaria Adscrita:

$$AT = 50.389'12 \text{ m}^2 / (62.986'40 \text{ m}^2\text{s} [\text{SS}] + 26.152'99 \text{ m}^2\text{s} [\text{RPA}]) = 0'5653 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$$

$$AT_{\text{Sub}} = 90 \% AT = 90\% \times 0'5653 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s} = 0'508756 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$$

Es decir supone una reducción del 0'508756 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s / 0'585 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s = 0'869668, es decir supone una reducción escasamente del 13% en los aprovechamientos asignados en las Normas Subsidiarias vigentes, a pesar de los 31 años transcurridos, y la continua tendencia de la legislación urbanística de reducir los aprovechamientos lucrativos, aumentando las cesiones, en beneficio de un urbanismo más sostenible.

No obstante, tal como se justifica en la Memoria de Viabilidad Económica, a fecha de hoy, y con los datos existentes, el desarrollo de los Sectores Residenciales, genera márgenes de beneficio del orden del 77'80 %, a pesar de la escasa situación de demanda actual.



Respecto a este apartado, no es posible ampliar la edificabilidad residencial, por cuanto excedería de la capacidad de recursos hídricos, y para aumentar la edificabilidad, teniendo que asumir la misma superficie de Red Primaria Adscrita, sólo cabe reducir el Sector Residencial, con lo que el efecto sería pernicioso para los propietarios de suelo urbanizable residencial que es afectara la reducción, cuando ya se ha producido una reducción, consecuencia del documento aprobado del PAT de la Huerta.

Es por lo que se propone DESESTIMAR la alegación en este punto.

#### A la Segunda:

La obtención de los suelos dotaciones incluidos en el ámbito de un Sector de Suelo Urbanizable, se producen por la cesión de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación del Sector.

La Ley 5/2014 LOTUP, permite otras formas de obtención, como la reparcelación económica, la cesión anticipada con reserva de aprovechamiento, o la expropiación.

El procedimiento de obtención de los suelos dotacionales en la gestión de los programas de actuación, corresponde al desarrollo de los mismos, no formando parte del contenido del Plan General Estructural.

Corresponde a una aclaración, a la petición formulada, sin que requiera pronunciamiento sobre su estimación o no, al no considerarse una alegación.

#### A la Tercera:

Que la exigencia de la ocupación del 50% de la superficie de los sectores existentes, viene como consecuencia de una doble condición: por un lado, evitar la urbanización excesiva de suelo que tarde en edificarse, y por otra, evitar que el suelo que se oferte sea reducido, por lo que podría producirse la acumulación en pocos propietarios, y generar la imposibilidad de disponer suelo para uso residencial, o su excesivo encarecimiento.

Es por lo que se propone DESESTIMAR la alegación en este punto.

#### A la Cuarta:

Existe una confusión en cuanto a la obtención de edificabilidad y suelo-solar como consecuencia de la adjudicación en un Proyecto de Reparcelación.

Si consideramos los parámetros urbanísticos, estimados como más probables en la Memoria de Viabilidad Económica, tanto en el Sector ZND-RE-1 como en el ZND-RE-2, se dispondría un Índice de Edificabilidad Neta sobre solar (en el supuesto de una ordenación homogénea de todos los solares del orden de IEN = 1'80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, lo que supone que una parcela inicial bruta de aportación de un propietario de 1.000 m<sup>2</sup> suelo, suponiendo que no existieran suelos afectos a su destino, supondría para una edificabilidad de:

$$1.000 \text{ m}^2 \times 0'508756 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} [\text{ATSub}] = 508'76 \text{ m}^2 \text{ techo.}$$

$$508'76 \text{ m}^2 \text{ techo} / 1'80 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} [\text{IEN}] = 282'64 \text{ m}^2 \text{ solar.}$$

La compensación de la realización del PAI, tal como se justifica en la Memoria de Viabilidad Económica, a fecha de hoy, y con los datos existentes, el desarrollo de los Sectores Residenciales, genera márgenes de beneficio del orden del 77'80 %, a pesar de la escasa situación de demanda actual.

Siendo estos apartados una aclaración al contenido, indicar a lo solicitado que sería la Gestión Indirecta del PAI, por los propietarios del suelo, indicar que, en la Ficha de Gestión, se indica como prioritaria la Gestión Indirecta, y que la Ley 5/2014 LOTUP, establece en el artículo 118 y siguientes el Procedimiento de programación en régimen de gestión por los propietarios que es preferente a la gestión por otro urbanizador.

Es por lo que se propone considerar la alegación en este punto, ESTIMADA por la disposición de Gestión Indirecta de la Ficha de Gestión, y la legislación vigente.





## INFORMES

### **INFORME Nº 1. DG DEL AGUA**

Con R.E. 3.003 de 11.07.2019, se recibe Informe de la Dirección General del Agua, que expone:

Su Ref:  
Retª DGA/SGPIH/SPRHCA/jla

ASUNTO: NUEVA INFORMACION PUBLICA. VERSION PRELIMINAR P.G.E DE MUSEROS.

Con fecha de registro de entrada 25 de junio del 2019 se ha recibido, en esta Dirección General, escrito del Ayuntamiento de Museros relativo al asunto. En dicho escrito se comunica el nuevo sometimiento a información pública de la versión preliminar modificada del Plan General Estructural de Museros por periodo de 20 días e indica su anuncio en la página Web del Ayuntamiento.

De fecha 24 de abril del 2018 se emitió por esta Dirección General del Agua Informe relativo a información pública de versión preliminar del PGE de Museros y EATE.

Vista la documentación expuesta en la web del Ayuntamiento, como continuación del Informe anterior, en cuanto a cuestiones puedan ser competencia de esta Dirección General del Agua, cabe indicar lo siguiente:

#### **- En lo que a abastecimiento se refiere:**

Se ha adaptado el Estudio de Recursos Hídricos a los cambios introducidos en la propuesta de ordenación. Para la estimación de consumo actual y de las nuevas demandas en los horizontes del Plan se considera el escenario tendencial, como el más probable, del estudio de evolución de la población y se establece, como más optimista, una evolución correspondiente al desarrollo del Suelo Urbanizable de Actividades económicas. Se utilizan las dotaciones de consumo doméstico según el Plan Hidrológico del Júcar PHJ 2015-2021 y se indican las adoptadas para uso industrial y zona verdes, procediéndose a comparar porcentualmente los aumentos de demanda con los aumentos porcentuales de asignación de los recursos gestionados por la EMSHI según el PHJ 2015-2021. De dicha comparación resulta que hacia el final del horizonte del Plan General los recursos previstos en el PHJ resultan insuficientes para atender a la demanda que plantea.

No se ha encontrado justificación respecto al número potencial de habitantes según el número total (existentes más las nuevas previstas) de viviendas propuestas por el Plan (máxima ocupación), ni con las dotaciones correspondientes a suministro.

**En todo caso, se ha de contar con el preceptivo informe actualizado del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar, CHJ) sobre la compatibilidad entre la demanda de recursos hídricos (cantidad, calidad y origen) en el municipio con la prevista Por la planificación hidrológica. Asimismo, previamente a cualquier actuación se deberá tener informe favorable de disponibilidad de dicho Organismo, así como de la EMSHI y, en su caso, de viabilidad de empresa suministradora de agua.**

Se deberá completar estudio de las infraestructuras de abastecimiento (tuberías, impulsiones, depósitos, equipos potabilizadores, etc.) que incluya análisis de su estado y necesidades de renovación o ampliación para poder atender a los desarrollos futuros, y en correspondencia prever las reservas necesarias (revisión de delimitación de zonas de reserva y protección, red primaria, en planos) y su adscripción a efectos de su gestión y desarrollo.

#### **- En cuanto a saneamiento (evacuación, tratamiento, depuración y, en su caso, reutilización):**

A efectos de compatibilidad con el II PLAN DIRECTOR DE SANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD



VALENCIANA, no se ha encontrado justificación de la capacidad del sistema de saneamiento y depuración en el horizonte del Plan, únicamente referencias a Informe de la EPSAR, del que se deduce que una vez desarrollado el Plan General en su totalidad se superará la capacidad de la EDAR de Pobla de Farnals que a su vez atiende a otros municipios.

**Se deberán cumplir todos los condicionantes recogidos en el Informe de viabilidad de la EPSAR (sin obviarse los puntos 1, 2 y 3) y antes de cualquier actuación obtener informe de autorización de conexión de la EPSAR y la correspondiente revisión de autorización de vertido, siendo competente, en caso de vertido al mar, esta Dirección General del Agua.**

Como resultado de su cumplimiento se deberá concretar previsión de reservas y zonas de protección (red primaria con reflejo en planos) tanto para la posible ampliación de EDAR,S existentes, incluida la EDAR de Pobla de Farnals (en coordinación con los otros municipios) como, en su caso, para nuevas EDAR'S "propias" que se requieran para que la capacidad de saneamiento-depuración sea acorde a las necesidades del PGE en su horizonte. Así como su adscripción a efectos de su gestión y desarrollo. Igualmente, para la red de evacuación (red primaria). Todo ello en correlación con las áreas servidas.

No se ha encontrado regulación de las condiciones de saneamiento y depuración que han de cumplir la totalidad de las viviendas aisladas, incluidas las que no se puedan conectar a las instalaciones existentes. Así como referencia a la correspondiente Ordenanza de vertidos para las industrias que viertan al alcantarillado, y, en su caso, plan de control.

Se ha recogido en el Plan que los nuevos desarrollos han de disponer de red separativa. Se entiende que, incluyendo el tratamiento para las primeras aguas de lluvia y teniendo en cuenta las condiciones de vertido para todas ellas.

**- En lo que a inundabilidad se refiere:**

Atendiendo a Informe del Servicio del Servicio de Ordenación del Territorio se ha procedido a efectuar cambios:

-Se opta por eliminar como suelo urbanizable el ámbito del sector ZND-RE4, destinándolo a zona verde, con vocación de zona de sacrificio-laminación de aguas de inundación.

- Se complementa análisis de la inundación, tanto en suelo urbano consolidado, como en el urbanizable propuesto ZND-RE-1 (redelimitado según PATODHV), contemplándose como medidas: condiciones de adecuación tomando como referencia las establecidas en el ANEXO I de la normativa del PATRICOVA para el urbano (descantando medidas estructurales) y condiciones de cotas y rasantes para la urbanización del Sector ZND-RE-1 en concordancia con las de la urbanización colindante y que supone una elevación sobre el terreno actual entre 12 y 49 cms. Considera que la propuesta del PG no induce incremento del riesgo a terceros.

Dichas medidas han de formar parte de las condiciones recogidas en las fichas de zona y de gestión junto a los condicionantes de uso (compatibilidades) en zonas inundables.

**En todo caso, cualquier actuación ha de ser acorde al PATRICOVA, contar con el preceptivo Informe del Organismo de Cuenca y la aprobación de la Consellería con competencia en Ordenación del Territorio.**

Valencia 8 de julio de 2019.

RESPUESTA:

En lo que a abastecimiento se refiere:

El Plan Hidrológico de Cuenca dispone de un horizonte hasta el año 2.033, periodo en el cual, la demanda de abastecimiento de agua potable del municipio de Museros, se encontraría dentro de los parámetros de abastecimiento de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI).



Sólo en el periodo entre los años 2.033 y 2037, se encontraría fuera de las previsiones del Plan Hidrológico de Cuenca que dispone se superaría el límite de 2.033, y cabe esperar que si se cumplen las previsiones de reducción de población indicadas en el Plan Hidrológico de Cuenca, o se incorporan los derechos en trámite (Expediente 2007CA0010), existiría capacidad suficiente. Dado que se considera que la ocupación total de la capacidad del Plan General, se completaría en el año 2.037 (20 años), aspecto que difícilmente se produce, por cuanto el modelo territorial de Museros, ocupa del orden del 73'79 % de la máxima edificabilidad posible por la aplicación de las Ordenanzas de edificación, siempre se encontraría dentro de la capacidad asignada dentro del Plan Hidrológico de Cuenca para el periodo hasta el año 2.033.

El número potencial de habitantes, se obtiene por la aplicación del Tamaño Medio Familiar (TMF) existente actualmente como modelo de ocupación de las viviendas que dispone el municipio de Museros, sobre el número de viviendas existentes más las previstas en los suelos vacantes del suelo urbano y las potenciales del suelo urbanizable.

Se han solicitado todos los Informes indicados.

Se solicitan las Infraestructuras de abastecimiento (tuberías, impulsores, depósitos, equipos potabilizadores, etc), que se ubiquen en el municipio de Museros, para su incorporación como red primaria.

#### En cuanto a saneamiento:

Las previsiones de ampliación de la EDAR de Pobla de Farnals que resuelve la depuración del municipio de Museros, se ubica en el municipio de Pobla de Farnals, no siendo posible que el Plan General de Museros, reserve suelo para su ampliación fuera de su término municipal. Cabe considerar que dicha gestión la realiza la EPSAR, y traslada vía canon de saneamiento los costes necesarios para la obtención del suelo y la construcción de la ampliación.

Se solicitan los colectores de saneamiento para su incorporación como red primaria, con lo que se dará cumplimiento a los apartados 1, 2, y 3, del Informe de la EPSAR.

La regulación de las condiciones de saneamiento y depuración que han de cumplir las viviendas aisladas, corresponde a las Ordenanzas del Plan Especial de Minimización de Impactos, o la ubicación de una depuradora particular homologada, cumpliendo las condiciones que al respecto exige la Confederación Hidrográfica del Júcar; las del casco urbano y las industrias, que viertan al alcantarillado, corresponde a la Ordenanzas de Vertidos, que formará parte del Plan de Ordenación Pormenorizada, excediendo del contenido del Plan General Estructural.

#### En cuanto a inundabilidad:

Se ha solicitado los Informes del PATRICOVA, Organismo de Cuenca, y requiere la aprobación de la Consellería con competencia en Ordenación del Territorio.

Es cuanto tenemos el honor de informar al respecto, salvo superior criterio de la autoridad competente, firmándolo en Gandía a julio de 2019.

Los Arquitectos,

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig  
Arquitecto. Colegiado 1.940.

Fdo. Tomás Pastor Martínez  
Arquitecto. Colegiado 12.694.

**E.A. Estudio de Arquitectura S.L.P. Colegiado 9.050**