

## **INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DEL PUERTO DE VALÈNCIA**

### **1. Antecedentes**

En 1997 se firma un Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana, Ayuntamiento de Valencia y Autoridad Portuaria, donde se acuerda la construcción de la ZAL del Puerto de Valencia, junto con un paquete de obras de infraestructuras para la ciudad, formadas por el Balcón al Mar y el Acceso Norte.

En 1998, el 23 de Junio, se firma un Convenio de colaboración entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y la Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES, para el desarrollo de la actuación urbanística de la ZAL. En este Convenio se declara que la Generalitat es la promotora de esta actuación.

El 30 de junio de 2014, la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, resuelve designar a la Dirección General de Transportes y Logística como representante de la Generalitat Valenciana en las funciones de promoción del Plan Especial de la Zona de actuaciones Logísticas(ZAL) del Puerto de Valencia.

Como órgano promotor de la ZAL, y por Resolución de 14 de junio de 2017, la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio inició la información pública de la versión preliminar del Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del puerto de València y ordenó su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Este Plan Especial ha sido redactado por *Valencia Plataforma Intermodal S.A. (VPI)*.

En el DOGV nº 8.081 de fecha 11 de julio de 2017 se publicó el anuncio donde se acuerda exponer al público la versión preliminar del citado Plan Especial.

Inicialmente se fijó el fin del proceso de información pública el 15 de septiembre de 2017, pero por acuerdo de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de fecha 19 de julio de 2017, se amplió dicho plazo de información y consulta hasta el 30 de septiembre de 2017. Este acuerdo se publicó en el DOGV nº 8091 de fecha 25 de julio de 2017.

### **2. Objeto del informe**

El objeto del presente informe es analizar el contenido de las alegaciones e informes institucionales formulados en el trámite de información pública del Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del puerto de Valencia.

### **2. Notificaciones realizadas para el trámite de información pública**

Para el trámite de información pública del Plan Especial se notificó el inicio del proceso de información pública a las siguientes entidades:

- Acció Ecologista Agró
- Asociación de Natzaret Unido
- Asociación de Vecinos Natzaret
- Associació Per L'Horta
- Asociación de Vecinos La Unión de la Punta

- Ecologistes en Acció

Se solicitaron los siguientes informes institucionales:

- ADIF
- Autoridad Portuaria de Valencia
- Ayuntamiento de València
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Diputación de Valencia
- Demarcación de Costas de Valencia
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento)
- Dirección General de Carreteras (Ministerio de Fomento)
- Subdirección General de Planificación Ferroviaria (Ministerio de Fomento)
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valencia
- Dirección General del Cambio Climático y Calidad Ambiental
- Servicio Territorial de Cultura de Valencia
- Servicio Territorial de Urbanismo Valencia
- Servicio de Ordenación del Territorio
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje
- Servicio de Movilidad

Se solicitaron informes de las siguientes empresas suministradoras:

- Iberdrola
- Telefónica
- Aguas de Valencia
- Red Eléctrica Española

### 3. Relación de alegaciones presentadas

Se han recibido un total de 145 alegaciones e informes sectoriales. No se ha recibido ninguna respuesta a la encuesta del Estudio de Integración Paisajística.

**La numeración corresponde a la identificación de las alegaciones en la propuesta de informe de alegaciones de VPI. La numeración en negrita y entre paréntesis corresponde a la numeración dada por el Servicio de Planificación, atendiendo a orden de llegada.**

La relación de las alegaciones recibidas es la siguiente:

Nº 1) ELS VERDS presentada el 17 de julio de 2017. (**Nº 2**)

Nº 2) GRUPO DIARIO EDITORIAL, presentada el día 6 de septiembre de 2017. (**Nº 6**)

Nº 3) PROPELLER CLUB DE VALENCIA, presentada el día 6 de septiembre de 2017. (**Nº 7**)

Nº 4) ADUCARGO S.L., presentada el 8 de septiembre de 2017 (**Nº 9**)

- Nº 5) ATEIA-OLTRA VALENCIA, presentada el 8 de septiembre de 2017 **(Nº 10)**
- Nº 6) ROCA MONZO S.L., presentada el 8 de septiembre de 2017 **(Nº 11)**
- Nº 7) TRANS-BASE SOLER S.L., presentada el 8 de septiembre de 2017 **(Nº 12)**
- Nº 8) PER L'HORTA, presentada el 13 de septiembre de 2017 **(Nº 14)**
- Nº 9) ASTHON CARGO VALENCIA S.L. **(Nº 15)**
- Nº 10) CÁMARA DE CONTRATISTAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, presentada el 13 de septiembre de 2017. **(Nº 16)**
- Nº 11) GRUPO ROMEU, presentada el 13 de septiembre de 2017 **(Nº 17)**
- Nº 12) FRIO PUERTO VALENCIA S.A., presentada el 14 de septiembre de 2017 **(Nº 18)**
- Nº 13) COLEGIO OFICIAL DE AGENTES Y COMISIONISTAS DE ADUANAS DE VALENCIA, presentada el 19 de septiembre de 2017 **(Nº 19)**
- Nº 14) CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL VALENCIANA, presentada el 20 de septiembre de 2017 **(Nº 20)**
- Nº 15) FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA CONTRATISTAS DE OBRAS DE LA ADMINISTRACION, presentada el 26 de septiembre de 2017 **(Nº 23)**
- Nº 16) ASOCIACIÓN NAVIERA VALENCIANA, presentada el 27 de septiembre de 2017. **(Nº 24)**
- Nº 17) ASSOCIACIÓ COLLA ECOLOGISTA DE MASSARROJOS, presentada el 28 de septiembre de 2017 **(Nº 25)**
- Nº 22) ASOCIACIÓN CIUDADANA "CENTRE DE RECURSOS JUST RAMIREZ (CA REVOLTA)", presentada el 28 de septiembre de 2017. **(Nº 30)**
- Nº 23) ASOCIACIÓN DE VECINOS B. ORRIOLS-RASCANYA, presentada el 28 de septiembre de 2017. **(Nº 31)**
- Nº 24) ASOCIACIÓN CIUDADANA B. ORRIOLS-RASCANYA, presentada el 28 de septiembre de 2017. **(Nº 32)**
- Nº 25) ASOCIACIÓN DE VECINOS DE NATZARET, presentada el 28 de septiembre de 2017 **(Nº 33)**
- Nº 26) COAG-COMUNIDAD VALENCIANA, presentada el 28 de septiembre de 2017. **(Nº 34)**
- Nº 27) ASOCIACIÓN DE JOVENES AGRORURALES DEL PAIS VALENCIANO, presentada el 28

de septiembre de 2017 (**Nº 35**)

Nº 57) ACCIÓ ECOLOGISTA-AGRO, presentada el 28 de septiembre de 2017. (**Nº 65**)

Nº 58) ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE NATZARET, presentada el 28 de septiembre de 2017. (**Nº 66**)

Nº 61) ALCALDÍA DE LA PUNTA, presentada el 28 de septiembre de 2017. (**Nº 69**)

Nº 62) ASOCIACIÓN CIUDADANA “ASSOCIACIÓ DE VEÏNES I VEÏNS DE CAMPANAR”, presentada el 28 de septiembre de 2017 (**Nº 70**)

Nº 65) BARRET COOPERATIVA VALENCIANA, presentada el 28 de septiembre de 2017. (**Nº 73**)

Nº 67) ASOCIACION CIUDADANA AAVV CASTELLAR-OLIVERAL, presentada el 28 de septiembre de 2017 (**Nº 75**)

Nº 77) ASOCIACIÓN CIUDADANA “PER L’HORTA”, presentada el 28 de septiembre de 2017 (**Nº 85**)

Nº 78) CENTRO DE ESTUDIOS RURALES Y DE AGRICULTURA INTERNACIONAL, presentada el 28 de septiembre de 2017 (**Nº 86**)

Nº 79) ASOCIACIÓN PERIFERIES DEL MÓN, presentada el 28 de septiembre de 2017 (**Nº 87**)

Nº 113) ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA PUNTA LA UNIFICADORA, presentada el 2 de octubre de 2017. (**Nº 122**)

Nº 114) FUNDACIÓ ASSUT DE LA COMUNITAT VALENCIANA, presentada el 29 de septiembre de 2016 (**Nº 124**)

Nº 115) FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE VALENCIA, presentada el 29 de septiembre de 2017 (**Nº 125**)

Nº 116) ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA DEHESA DEL SALER, presentada el 29 de septiembre de 2017 (**Nº 126**)

Nº 119) COLLA ECOLOGISTA LA CARRASCA-ECOLOGISTES EN ACCIO D’ALCOI, presentada el 2 de octubre de 2017 (**Nº 131**)

Nº 124) ASOCIACIÓN DE EMPRESAS LOGÍSTICAS Y TRANSPORTE DE CONTENEDORES, presentada el 25 de septiembre de 2017 (**Nº 136**)

Además se han recibido 89 alegaciones a título personal.

La relación de informes institucionales recibidos es la siguiente:

Nº 1 ) Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Subdirección General de Ordenación del Territorio (fecha de informe: 10 de julio de 2017). **(Nº 1)**

Nº 2 ) Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana. Emitido (fecha de informe: 14 de julio de 2017). **(Nº 3)**

Nº 3 ) ADIF. (fecha de informe: 21 de julio de 2017). **(Nº 4)**

Informe del Director General de ADIF que se ratifica el informe anterior (fecha de informe: 18 de septiembre de 2017). **(Nº 22)**

Nº 4 ) Ministerio de Fomento. Subdirección General de Planificación Ferroviaria (fecha de informe: 31 de julio de 2017). **(Nº 5)**

Nº 5 ) Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana. Subdirección General de Explotación del Ministerio (fecha de informe: 5 de septiembre de 2017). **(Nº 8)**

Nº 6 ) Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Sección de Calidad Ambiental (fecha de informe: 30 de agosto de 2017). **(Nº 13)**

Nº 7 ) Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil (fecha de informe: 14 de agosto de 2017). **(Nº 21)**

Nº 8 ) SEPES (fecha de informe: 29 de septiembre de 2017). **(Nº 102)**

Nº 9 ) Ayuntamiento de València. Servicio de Planeamiento (fecha de informe: 29 de septiembre de 2017). **(Nº 123)**

Nº 10 ) Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (fecha de informe: 24 de octubre de 2017). **(Nº 138)**

Nº 11 ) Ministerio de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Demarcación de Costas de Valencia (fecha de informe: 6 de octubre de 2017). **(Nº 139)**

Nº 12 ) Ayuntamiento de València (fecha de informe: 25 de octubre de 2017). **(Nº 140)** En concreto la documentación consta de los informes de los siguientes servicios municipales:

- Servicio de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza
- Servicio de Jardinería
- Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental
- Servicio de Patrimonio
- Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático

Nº 13 ) Ayuntamiento de València. Servicio del Ciclo Integral del Agua (fecha de informe: 6 de noviembre de 2017). **(Nº 141)**

Nº 14 ) Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Júcar, O.A. (fecha de informe: 23 de enero de 2018). **(Nº 142)**

Nº 15 ) Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Dirección General de Cultura y Patrimonio (fecha de informe: 2 de febrero de 2018). (**Nº 143**)

Nº 16 ) Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. Subdirección General de Movilidad. Servicio de Movilidad Urbana (fecha de informe: 29 de marzo de 2018). (**Nº 144**)

Nº 17 ) La Autoridad Portuaria de Valencia (fecha de informe: 13 de abril de 2018). (**Nº 145**)

**La numeración en negrita y entre paréntesis corresponde a la numeración dada por el Servicio de Planificación, atendiendo a orden de llegada.**

La relación de informes de empresas suministradoras recibidos es la siguiente:

Nº 1) EMIVASA (fecha de informe 12 de julio de 2018)

Nº 2) Red Eléctrica Española (fecha de informe 26 de julio de 2018)

#### **4. Contenido de las alegaciones presentadas y respuesta a las mismas**

Las alegaciones e informes institucionales han sido analizadas por Valencia Plataforma Intermodal y Logística S.A. (en adelante VPI), quien remitió en fecha 11 de mayo de 2018 la propuesta de informe sobre las alegaciones presentadas, denominado *Propuesta de informe de alegaciones*. Dicha propuesta de informe ha sido redactada por Pilar Agramunt Vercher, personal técnico de VPI, en colaboración con D. José Manuel Palau Navarro, socio de Gómez-Acebo&Pombo S.L.P. Ambos suscriben el documento.

Una vez analizado tanto la propuesta de informe de VPI como las alegaciones presentadas, se conforma y se valida parte de dicha propuesta de informe para dar respuesta a las alegaciones presentadas y finalizar el proceso de información pública.

A continuación se analizan y responden a las alegaciones de las asociaciones y empresas, y las de los particulares agrupadas según los argumentos utilizados en ellas. La respuesta se cita literalmente de la propuesta de informe de alegaciones presentada por VPI (texto en cursiva).

**Nº 1) Alegación de ELS VERDS**, presentada el 17 de julio de 2017, en la que se solicita, en concreto, lo siguiente:

- a. *Que el PE se ha redactado considerando como situación de partida el estado de los suelos en 2015 y no la situación de partida del año 1999 en que se inicio el primer PE.*
- b. *Que la citada ZAL conlleva una incidencia negativa en la economía productiva valenciana.*
- c. *Que la ZAL ya no podrá crecer más dado su emplazamiento.*
- d. *Que se redacte un PE de protección, regeneración y restauración agrícola con una amplia participación pública.*
- e. *Que se reparen los daños causados a los propietarios originales del suelo.*

*El PE que nos ocupa se ha redactado considerando la situación actual de los suelos y su realidad física considerando que el objetivo del mismo es dar respuesta a una demanda social consistente en la construcción de una ZAL que sirva de complemento a la actividad portuaria. Ciertamente es que el PE que se inicio en el año 1999 fue declarado nulo por Sentencia del Tribunal Supremo, pero no*

*es menos cierto, y olvida el alegante, es que en ningún momento se ha cuestionado por los tribunales el contenido material del mismo, sino que la declaración de nulidad deviene por un defecto formal consistente en la falta de un informe sectorial. Dicho lo anterior, y conociendo la doctrina de los tribunales contenida en el principio del “valor normativo de lo fáctico” (que posteriormente desarrollaremos), resulta evidente y necesario que solo puede considerarse como punto de partida la realidad física existente al momento de elaboración del documento sometido a información pública.*

*Respecto al argumento de que la ZAL va a conllevar una incidencia negativa en la economía productiva valenciana, decir que dicho argumento es arbitrario, ya que para valorar la incidencia de una actuación no se puede considerar un único valor o sector de la economía, sino que deben considerarse todos los valores para al final decir a cual se da preeminencia sobre el resto. Desde el punto de vista económico resulta claro y evidente que la implementación de la actividad portuaria, dada la importancia del Puerto de Valencia, va a conllevar un crecimiento del mismo y va a redundar en el crecimiento de la economía considerada de forma global, argumento esto que no puede rebatirse con falsas argumentaciones sin ningún apoyo sólido.*

*Lo mismo puede decirse respecto de la imposibilidad de crecimiento de la ZAL en su situación actual, argumento que no se rebate, lo que no conlleva necesariamente a que haya que emplazarla en otro lugar distinto, sino que podrán valorarse otros emplazamientos, por ejemplo, complementarios del propuesto en el documento sometido a información pública.*

*En lo que atañe a los argumentos relativos a la petición de que se redacte un PE de protección, regeneración y restauración agrícola con una amplia participación pública, así como se reparen los daños causados a los propietarios originales del suelo, decir que la decisión del actual Gobierno, tanto de la Generalitat (promotor del proyecto) como del Ayuntamiento de Valencia, es continuar y apoyar la ZAL, primando la voluntad general sobre el sentir particular, por lo que estos son los objetivos que deben perseguirse y no otros.*

*Respecto del posible reparo de los daños, decir que los propietarios afectados fueron indemnizados en su día mediante el pago de las pertinentes expropiaciones fijadas por los tribunales con lo que no se entiende lo solicitado, más cuando se procedió a dotar en muchos casos a los mismos de una vivienda en la cercanía de la propia zona que, por cierto, siguiendo la teoría de los alegantes, también habría que eliminar y devolver a su estado natural.*

*Por todo lo anterior se propone desestimar la presente alegación.*

**Nº 2) Alegación de GRUPO DIARIO EDITORIAL S.L.**, presentada el día 6 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta el total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 3) Alegación de PROPELLER CLUB DE VALENCIA**, presentada el día 6 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta el total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 4) Alegación de ADUCARGO S.L.**, presentada el 8 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta el total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en

*funcionamiento.*

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 5) Alegación de ATEIA-OLTRA VALENCIA**, presentada el 8 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 6) Alegación de ROCA MONZO S.L.**, presentada el 8 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 7) Alegación de TRANS-BASE SOLER S.L.**, presentada el 8 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 8) Alegación de PER L'HORTA**, presentada el 13 de septiembre de 2017, en la que solicita que se le dé acceso y copia de una serie de documentos que enumera.

*Vista la citada alegación, se aprecia que con fecha 15 de septiembre de 2017 se le entregó al interesado copia de la documentación solicitada, con lo que cabe entender atendida su petición.*

**Nº 9) Alegación de ASTHON CARGO VALENCIA S.L.**, presentada el 13 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 10) Alegación de CÁMARA DE CONTRATISTAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**, presentada el 13 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 11) Alegación de GRUPO ROMEU**, presentada el 13 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

**Nº 12) Alegación de FRÍO PUERTO VALENCIA S.A.**, presentada el 14 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*



**Nº 13) Alegación de COLEGIO OFICIAL DE AGENTES Y COMISIONISTAS DE ADUANAS DE VALENCIA**, presentada el 19 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.

**Nº 14) Alegación de CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL VALENCIANA**, presentada el 20 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.

**Nº 15) Alegación de FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA CONTRATISTAS DE OBRAS DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada el 26 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.

**Nº 16) Alegación de ASOCIACIÓN NAVIERA VALENCIANA**, presentada el 27 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta su total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.

**Nº 17) Alegación de ASOCIACIÓN COLLA ECOLOGISTA DE MASSARROJOS**, presentada el 28 de septiembre de 2017, en la que se argumenta en concreto lo siguiente:

- El suelo sobre el que se actúa es un suelo no urbanizable por no tener los servicios urbanísticos.
- Es necesaria la emisión de evaluación ambiental estratégica.
- Se ha omitido el trámite de consulta previa a los afectados.
- Necesidad de estudio de paisaje.
- El emplazamiento de la ZAL es contrario a la infraestructura verde.
- Necesidad de proteger el suelo y los elementos de interés cultural y paisajístico existentes en el ámbito.
- Insuficiencia de reserva del suelo para la ZAL.

Enumeradas las argumentaciones procede considerarlas de forma separada:

a) Respecto del tema de la clasificación del suelo decir que los suelos incluidos en el ámbito de la ZAL de Valencia se encuentran en la actualidad totalmente urbanizados como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar a los mismos de la condición de solar. Obras que se llevaron a cabo de conformidad con el "Proyectos de Urbanización y de Electrificación de la Unidad de Ejecución UE-1 de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia", aprobado por Resolución de 10 de julio de 2002, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y publicado en el D.O.G.V. Núm. 4.31, de fecha 22 de agosto de 2002. Obras que fueron finalizadas con fecha 15 de noviembre de 2005.

Es por ello que, dada la ejecución de los suelos en cuestión de conformidad con los instrumentos

*de planeamiento y gestión citados, los mismos cuentan con los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.*

*A nadie escapa que las diversas sentencias judiciales que han afectado en los últimos tiempos al planeamiento que dio lugar a la ZAL de Valencia han conllevado la nulidad del planeamiento que legitimo la misma y, por ende, de los instrumentos de desarrollo y gestión que permitieron transformar el suelo en cuestión. Planteada así la cuestión puede extraerse la errónea conclusión, como así hace el alegante, que los suelos de la ZAL están clasificados como suelo no urbanizable, tal y como se contempla en el PGOU de 1988 vigente en la actualidad. Nada más lejos de la realidad, ya que tanto desde un punto de vista legal como jurisprudencial los citados suelos tienen la condición de urbanos, argumentos que pasamos a exponer:*

*1. Hay que tener presente que, con independencia de la situación jurídica del suelo, la naturaleza “urbana” del mismo está justificada tanto por lo contemplado en la legislación estatal, como en la legislación autonómica. En concreto:*

*- El RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, viene a considerar que un suelo se encuentra en la situación de urbanizado cuando el mismo cuenta con las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.*

*- La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que indica, en su artículo 25.2.b, que: “La ordenación estructural diferenciará las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en éstas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.”*

*Normas de las que claramente se infiere que lo que predomina es la realidad física de los suelos para concretar la clasificación de los mismos.*

*2. Los propios tribunales reconocen de forma expresa “el valor normativo de lo fáctico”. Doctrina que supone y concluye que la clasificación de un suelo como urbano no es discrecional, sino que se produce de forma obligatoria cuando quede acreditado que los suelos en cuestión reúnen los servicios urbanísticos exigidos por la legislación aplicable y se encuentren integrados en una malla urbana, circunstancias ambas que se cumplen en el caso de la ZAL.*

*En los suelos de la ZAL de Valencia queda claro que los mismos fueron urbanizados en ejecución de un planeamiento, cumpliéndose en su ejecución todos los requisitos exigibles para que los mismos accedieran a la condición y clasificación de suelo urbano, encontrándose incluidos los mismos en una malla urbana desde el momento en que todos los servicios urbanísticos están conectados a las redes de servicios de titularidad pública, por lo que es indiscutible que los mismos tienen la condición de urbanos.*

*b) Sobre la necesidad de que el proyecto sometido a información pública se someta a evaluación ambiental estratégica, decir que en sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental, celebrada el 21 de mayo de 2015, se acordó “emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el*

*procedimiento simplificado del Plan Especial para Desarrollo de la Z.A.L. del Puerto de Valencia por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente”, documento al cual nos remitimos para contestar la presente argumentación.*

*c) También se alude a la necesidad de un trámite previo de consultas a los afectados que, a juicio del alegante, es necesario llevar a cabo y no se ha producido.*

*Respecto de esta línea argumental recordar al alegante que las normas no se aplican, por lo general, con carácter retroactivo (artículo 2.3 del Código Civil), siendo el régimen jurídico aplicable a todas las actuaciones el vigente en el momento de su presentación. La Ley que alude el alegante para fundamentar su petición es la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuya publicación se produjo en el BOE de 2 de octubre de 2016 y entró en vigor el 2 de octubre de 2016 (Disposición Final Séptima), cuando el proyecto que nos ocupa y respecto del que se alega se presentó en el año 2014, con lo que el argumento aducido resulta insostenible jurídicamente.*

*d) Se argumenta también que falta un estudio de paisaje.*

*En este sentido aducir que forma parte del proyecto un estudio de integración paisajística (documento nº 1.3), cuyo objeto es analizar la incidencia sobre el paisaje de las actuaciones a llevar a cabo. Dicho lo anterior resulta suficiente con dicha documentación, más cuando dicho documento sólo es exigible, en el caso de actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras, lo que no es el caso, ya que en realidad se trata de contemplar ya una actuación existente.*

*e) Otra línea argumental es la que, según el alegante, incide en que el emplazamiento de la ZAL es contrario a lo dispuesto en la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana.*

*Independientemente de que se aduzcan una serie de directrices, cuyo contenido es general y cuya aplicación práctica está sometida a interpretación discrecional que no arbitraria, decir que de las mismas se deduce que el objetivo de las mismas es ponderar los valores en juego para concluir cuál debe prevalecer en caso de conflicto. Dicho esto, lo que realmente aduce el alegante es una supuesta infracción del Plan de Acción Territorial de la Huerta, documento que no está aprobado en la actualidad (una prueba de ello es que con fecha 29 de noviembre de 2017 se procedió a ampliar el plazo de información pública), por lo que no resulta aplicable al caso que nos ocupa.*

*f) También se alude a la necesidad de proteger el suelo y los elementos de interés cultural y paisajístico existentes en el ámbito. Respecto de esta línea argumental se vuelven a reproducir los argumentos expuestos a los que hemos aludido en el apartado e) por lo que nos remitimos a lo dichos en el mismo.*

*g) Por último se aduce que la reserva de suelo para la ZAL es insuficiente en su emplazamiento actual.*

*Indirectamente se está aceptando que, cuando entre en funcionamiento la ZAL, llegará a su pleno rendimiento, lo que permitirá a las empresas allí instaladas, disponer de un servicio de gran calidad.*

*Por todo lo anterior se propone desestimar la presente alegación.*

**Nº 22) Alegación de ASOCIACIÓN CIUDADANA “CENTRE DE RECURSOS JUST RAMIREZ (CA REVOLTA)”, presentada el 28 de septiembre de 2017.**

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si*

*bien el contenido y los argumentos de esta alegación son muy similares a los aducidos en la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 23) Alegación de ASOCIACIÓN DE VECINOS B. ORRIOLS-RASCANYA**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 24) Alegación de ASOCIACIÓN CIUDADANA B. ORRIOLS-RASCANYA** presentada el 28 de septiembre de 2017.

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 25) Alegación de ASOCIACIÓN DE VECINOS DE NATZARET**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 26) Alegación de COAG-COMUNIDAD VALENCIANA**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 27) Alegación de ASOCIACIÓN DE JÓVENES AGRORURALES DEL PAÍS VALENCIANO**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 57) Alegación de ACCIÓ ECOLOGISTA-AGRÓ**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 58) Alegación de ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE NATZARET**, presentada el 28 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 61) Alegación de D. Ignasi Vázquez Tatay, presentada el 28 de septiembre de 2017, en calidad de Alcalde de la pedanía de La Punta.**

*La presente alegación se circunscribe e instar que se respete la última sentencia judicial y se proceda a iniciar un nuevo trámite con todas las garantías, para lo que, a su juicio, debe partirse de una participación de los vecinos.*

*Respecto de los argumentos expuestos cabe aducir que precisamente lo que se está llevando a cabo en el momento actual es el procedimiento legal, establecido en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP, tendente a la aprobación de los instrumentos necesarios urbanísticos que sustituyan a los declarados nulos por los tribunales; nulidad que, repetimos, solo incidió en cuestiones de forma sin evaluarse negativamente el fondo de la ordenación propuesta. Dicho esto, y respecto del proceso de participación, decir que precisamente se alega en un proceso de información pública abierto a todos los interesados que es el momento procedimental en que nos encontramos, sin perjuicio de otros posteriores que deberán llevarse a cabo conforme vaya avanzando el procedimiento tendente a la aprobación.*

*Por todo lo anterior se propone desestimar la presente alegación.*

**Nº 62) Alegación de ASOCIACIÓN CIUDADANA “ASOCIACIÓ DE VEÏNES I VEÏNS DE CAMPANAR”, presentada el 28 de septiembre de 2017.**

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 65) Alegación de BARRET COOPERATIVA VALENCIANA, presentada el 28 de septiembre de 2017.**

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 67) Alegación de ASOCIACIÓN CIUDADANA AAVV CASTELLAR-OLIVERAL, presentada el 28 de septiembre de 2017.**

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 77) Alegación de ASOCIACIÓN CIUDADANA “PER L’HORTA”, presentada el 28 de septiembre de 2017.**

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 78) Alegación de CENTRO DE ESTUDIOS RURALES Y DE AGRICULTURA INTERNACIONAL, presentado el 28 de septiembre de 2017.**

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 79) Alegación de ASOCIACIÓN PERIFERIES DEL MÓN**, presentado el 28 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 113) Alegación de ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA PUNTA LA UNIFICADORA**, presentada el 2 de octubre de 2017, en la que se argumenta en concreto lo siguiente:

- *El suelo sobre el que se actúa es un suelo no urbanizable por haberse declarado nulo el planeamiento que le dio cobertura.*
- *La implantación de la ZAL carece de justificación.*
- *La actuación prevista infringe lo establecido en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.*
- *Existen discrepancias entre el planeamiento de reserva del suelo y el Plan Especial lo que plantea problemas de legitimación en las expropiaciones.*

*Enumeradas las argumentaciones procede considerarlas de forma separada:*

*a) Respecto del tema de la clasificación del suelo poco o nada puede añadirse a lo ya dicho al contestar otras alegaciones, por lo que en este extremo nos remitimos a lo dicho al respecto en la alegación nº 17.*

*b) Respecto de la falta de justificación decir que las argumentaciones aducidas son meramente retóricas sin desvirtuarse en ningún momento tanto lo aducido en el planeamiento declarado nulo como en el que ahora se somete a información pública.*

*c) En lo que atañe al supuesto incumplimiento de lo establecido en la Estrategia Territorial, decir que el Objetivo 16 de la misma, que tiene el fin de convertir a la Comunidad en la principal plataforma del Mediterráneo, se destaca la necesidad de llevar a cabo la implantación de la ZAL por las siguientes razones:*

- *La logística es una actividad con un gran potencial de crecimiento en la Comunidad que es necesario desarrollar e implementar.*
- *La ZAL es una de las tipologías de áreas logísticas que se prevén en la ETCV, proveyéndose en desarrollo de la misma expresamente la ZAL en el emplazamiento que se propone en el Plan Especial, con el fin de favorecer la concentración de actividades de este tipo alrededor del Puerto.*
- *En la propia ETCV se contempla la ZAL en el emplazamiento actual.*

*De todo lo anterior se aprecia que no existe el incumplimiento pretendido por la alegante.*

*d) Respecto de las supuestas divergencias que se aducen entre el Plan Especial de Ampliación del Patrimonio Público del Suelo de la Generalitat Valenciana para el desarrollo de una Zona de Actividades Logísticas, cuyo objeto concreto es delimitar el ámbito de la actuación y habilitar la expropiación de los suelos afectados, aprobado en 1998, y el Plan Especial declarado nulo, decir que las mismas no se dan ya que el objeto de ambos es distinto, habilitando uno para expropiar el suelo y el otro tiene por objeto establecer lo ordenación concreta, por lo que no se aprecia lo aducido por la alegante.*

*Por último decir que la presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido del mismo son idénticos a los aducidos por otros alegantes, por la que nos remitimos a lo dicho en anteriores alegaciones y proponemos*

*desestimar la presente alegación.*

**Nº 114) Alegación de FUNDACIÓ ASSUT DE LA COMUNITAT VALENCIANA**, presentada el 29 de septiembre de 2017.

*La presente alegación se acompaña de un informe emitido que avala las propuestas realizadas, si bien el contenido y los argumentos de esta alegación son idénticos a los aducidos en la nº 22 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 115) Alegación de FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE VALENCIA**, presentada el 29 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 116) Alegación de ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA DEHESA DEL SALER**, presentada el 29 de septiembre de 2017.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 119) Alegación de COLLA ECOLOGISTA LA CARRASCA-ECOLOGISTES EN ACCIÓ D'ALCOI**, presentada el 2 de octubre.

*El contenido de esta alegación es idéntico al de la nº 17 por la que nos remitimos a lo dicho en la misma y a la propuesta realizada.*

**Nº 124) Alegación de ASOCIACIÓN DE EMPRESAS LOGÍSTICAS Y TRANSPORTE DE CONTENEDORES**, presentada el 25 de septiembre de 2017, por la que se manifiesta el total apoyo a la implantación de la ZAL instando su pronta puesta en funcionamiento.

*Respecto de esta alegación solo puede decirse que manifiesta su total apoyo al citado PE.*

Respecto a las **89 alegaciones de particulares**, por los términos y argumentos utilizados, se pueden agrupar en varias contestaciones.

**18 particulares** han alegado en los mismos términos y argumentos que la alegación nº 17, de la **ASSOCIACIÓ COLLA ECOLOGISTA DE MASSARROJOS**, por lo que nos remitimos a la respuesta de la misma.

**70 particulares** han alegado instando la retirada del proyecto sometido a información pública y su no aprobación en caso de no retirarse. La respuesta a estas alegaciones es:

*Alegación (alegaciones) por la que se insta la retirada del proyecto sometido a información pública y su no aprobación en caso de no retirarse y se argumenta, en concreto, lo siguiente:*

- La falta de estudio de alternativas y de estudios económicos.*
- Los suelos no pueden considerarse como urbanos.*
- Las dimensiones de la ZAL son pequeñas y en la ubicación propuesta, dada la existencia de infraestructuras, se dificulta la circulación de vehículos.*
- Se pide la restauración en aras de considerar la zona como parte de la infraestructura*

verde

*Enumeradas las argumentaciones procede considerarlas de forma separada:*

*a) Respecto de la falta de estudio de alternativas y de estudios económicos, decir que ambas afirmaciones no son correctas dado que el planeamiento declarado nulo por los tribunales sí contempló distintas alternativas, justificándose la opción elegida y, en función de la cual, se procedió a ejecutar la ZAL.*

*En lo que atañe a los estudios económicos, decir que también forma parte el mismo de la documentación presentada, sin que en la alegación se desvirtúen los datos en los mismos establecidos, limitándose el alegante a realizar afirmaciones sin fundamento y sin sustento documental que las apoye.*

*b) Respecto de la clasificación de los suelos, y en aras de la brevedad, damos por reproducido lo dicho en el apartado a) de la alegación 17.*

*c) Sobre las dimensiones de la ZAL, y dado que nada más se dice al respecto excepto la afirmación de la que misma es pequeña y sin posibilidad de ampliación.*

*Indirectamente se está aceptando que, cuando entre en funcionamiento la ZAL, llegará a su pleno rendimiento, lo que permitirá a las empresas allí instaladas, disponer de un servicio de gran calidad.*

*d) La infraestructura verde está definida en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana sin que los suelos en cuestión se vean afectados por la misma, por lo que lo afirmado se basa en una mera declaración de intenciones sin ningún sustento legal o documental.*

*En la misma alegación se aducen otra serie de argumentaciones basadas en una serie de afirmaciones que pueden incardinarse en las desarrolladas y contestadas, sin que se aporten argumentos que apoyen lo indicado, y sin desvirtuar las propuestas contenidos en el documento que se somete a información pública.*

*Por todo lo anterior se propone desestimar la presente alegación.*

**1 particular** en su alegación, además de utilizar argumentos ya tratados en las anteriores, introduce una nueva petición. La respuesta a esta alegación es la siguiente:

*La presente alegación repite diversos argumentos ya tratados, si bien introduce como petición la necesidad de considerar la zona como una gran infraestructura verde que cumpla la función de corredor biológico y territorial de conexión con los Parques Naturales del Turia y La Albufera.*

*Respecto del argumento relativo a la consideración como infraestructura verde, decir que dicha petición se basa en la existencia de proyectos de planes de acción territorial o en proyectos que o bien están en tramitación, o bien no han sido aprobados, con lo que se basa la misma en meras declaraciones de intenciones sin valor obligacional. Por otro lado, ligar la pervivencia de instituciones milenarias al mantenimiento del espacio que se ordena en el Plan Especial sometido a información pública como huerta, desconociendo la realidad física de la zona, es un argumento que no se sostiene, tanto por la superficie ocupada, como por valorar en poco las citadas instituciones que se pretenden proteger.*

*Por todo lo anterior se propone desestimar la presente alegación.*



*Analizadas todas las alegaciones presentadas, y que se nos han facilitado, se concluye que procede desestimar las alegaciones 1, 8, 17 a 123 y 125 por las razones expuestas, entendiendo que las alegaciones 2 a 7, 9 a 16 y 124 se formulan en sentido favorable a la propuesta sometida a información pública, por lo que procedería, a juicio de quien suscribe, continuar con la tramitación del Plan Especial para el desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.*

*Asimismo, se aporta como documentación complementaria, informe del catedrático de Puertos y Costas del Departamento de Ingeniería e Infraestructuras de Transportes de la E.T.S. de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad Politécnica de Valencia, sobre la IMPORTANCIA DE LA ZAL DEL PUERTO DE VALENCIA EN EL SISTEMA PRODUCTIVO METROPOLITANO.*

Cabe señalar que, validando y conformando parte de la propuesta de informe de alegaciones de VPI, las alegaciones 2 a 7, 9 a 16 y 124 son favorables a la actuación. El resto de alegaciones presentadas, y que se han analizado y respondido en el presente informe, se desestiman.

*Listados los distintos informes [...], procede analizar y contestar los mismos:*

***Nº 1) Informe de la Subdirección General de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de fecha 10 de julio de 2017.***

*Emitido en sentido FAVORABLE al justarse a las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, al Proyecto de Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral y del Plan de Acción Territorial Metropolitano de Valencia.*

***Nº 2) Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana del Ministerio de Fomento, de fecha 14 de julio de 2017.***

*Emitido en sentido FAVORABLE sin otras consideraciones al respecto.*

***Nº 3) Informe de ADIF de fecha 21 de julio de 2017 y ratificado por el Director General de la citada institución con fecha 18 de septiembre del mismo año***

*El citado informe se suscita porque dentro del ámbito del Plan Especial sometido a información pública discurre parte del trazado de la línea de ferrocarril Valencia-Tarragona, emitiéndose el mismo en sentido FAVORABLE al contemplar la ordenación propuesta todas las determinaciones legales que afectan al citado trazado ferroviario.*

***Nº 4) Informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Fomento de fecha 31 de julio de 2017.***

*El citado informe indica que no existe inconveniente en continuar la tramitación, si bien establece que, en caso de que el suelo por el que discurre la infraestructura ferroviaria no cuente con el planeamiento más preciso exigido por la legislación urbanística aplicable, las distancias a considerar para la definición de las zonas de dominio público serán las establecidas en la legislación con carácter general y no las reducidas.*

*En el caso que nos ocupa debemos partir de la singularidad de que nos encontramos ante un suelo urbanizado si bien el planeamiento se ha declarado nulo después de haberse urbanizado los suelos en cuestión. Esta realidad hace que los suelos deban considerarse urbanizados y ordenados conforme con la ordenación declarada nula que ahora pretende reproducirse y, consecuentemente, tramitar un planeamiento que recoja la realidad existente por lo que claramente los mismos se encuentran incluidos en el ámbito del artículo 14.2 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, más cuando queda acreditada la necesidad o el interés público de la reducción y no se ocasiona perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril, quedando acreditado este extremo desde el momento en que el ferrocarril circula por dicho ámbito sin problemas ni restricciones.*

*Por todo lo anterior concluimos que el citado informe no es contrario a las determinaciones contempladas en el planeamiento sometido a información pública e informado por el Ministerio de Fomento.*

**Nº 5) Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana del Ministerio de Fomento de fecha 5 de septiembre de 2017.**

*El citado informe se emite en sentido FAVORABLE si bien establece, para el momento de concesión de las pertinentes licencias, la obligación de adoptar medidas que minimicen el impacto sonoro, siendo la ejecución de las mismas con cargo de los futuros petitionarios de las mismas.*

**Nº 6) Informe de la Sección de Calidad Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente de fecha 30 de agosto de 2017.**

*El citado informe se emite en relación con la contaminación acústica que pueda producirse por la implantación que se pretende, considerando que el documento aportado se AJUSTA a lo establecido en el decreto 104/2006, de 14 de julio, de Planificación y Gestión en materia de Contaminación Acústica, pudiendo alcanzarse con las medidas correctoras propuestas los objetivos de calidad sonora perseguidos.*

**Nº 7) Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 14 de agosto de 2017.**

*El citado informe se emite con carácter FAVORABLE en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, si bien deben incluirse en los planos II.3.6, II.3.7 y II.3.8 las propuestas de servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia. También se añade que las autorizaciones para llevar a cabo las construcciones estarán sujetas requerirán informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.*

**Nº 8) Informe de SEPES de fecha 29 de septiembre de 2017.**

*Antes de proceder al análisis del contenido del informe de SEPES es necesario concretar que el informe de la citada institución no es vinculante, debiendo tomarse el mismo como sugerencias que formula un interesado y como tales de apreciación discrecional.*

*Dicho lo anterior, cabe aducir que el informe en cuestión incide en la manifestación de que SEPES no debe soportar los costes derivados de las modificaciones que se introducen con el proyecto de planeamiento sometido a información pública. Cuestiones que sinceramente no son objeto de alusión en el presente documento, ya que en el planeamiento se realizan meras*

*previsiones globales, correspondiendo las imputaciones concretas de costes en el momento en que se elaboren los instrumentos de gestión (irrelevantes en este caso al haberse actuado por expropiación y ejecutado las obras de urbanización, soportando los costes el promotor de las mismas).*

*A las anteriores deben unirse aquellas referidas a la petición de una mayor definición en los parámetros de edificación regulados en las Normas Urbanísticas, así como la inclusión de las tablas de superficies y edificabilidad en la Memoria Informativa y Justificativa, excluyendo las mismas de los planos de ordenación. En este sentido decir que, respecto de las observaciones realizadas a las Normas Urbanísticas, nada impide establecer condiciones de edificación más abiertas acordes con la posibilidad de dar una mejor respuesta a la variedad de usos que puedan implantarse en la ZAL, sin que en ningún momento pueda caerse en la arbitrariedad. Respecto de la petición de incluir las tablas de edificabilidad en las Memoria, decir que lo mismo conllevará eliminar el contenido normativo de las mismas pasando a ser un documento meramente informativo, lo que sería contrario a lo establecido en el artículo 35.1.d) de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.*

*Por todo lo anterior concluimos que el citado informe no expone ningún incumplimiento de la legislación aplicable, sino que se limita a realizar consideraciones en defensa exclusiva de los intereses de SEPES, por lo que no es contrario al contenido del documento sometido a información pública.*

**Nº 9) Informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València de fecha 29 de septiembre de 2017.**

*En el informe se realizan una serie de consideraciones generales además de identificarse los elementos claves contemplados en el planeamiento sometido a información pública para minorar la afección de la ZAL en el entorno.*

*No obstante lo anterior se realizan una serie de consideraciones que pasamos a exponer:*

- Se debe garantizar en el planeamiento un mayor control del impacto paisajístico de las edificaciones que se ubiquen en el borde de las manzanas A4 y BA en contacto con la huerta, debiendo exigirse un estudio de integración paisajística específico para las licencias que se otorguen en las mismas.*
- Se debe analizar la viabilidad de una solución que resuelva la continuidad de la C/ Jesús Morante Borrás, salvando los dos trazados ferroviarios de modo que se recupere la continuidad que nunca debió perderse al menos para el tráfico no motorizado.*
- En las edificaciones protegidas que se cedieron al Ayuntamiento debe garantizarse que contarán con las condiciones mínimas de habitabilidad, haciéndose una especial mención al denominado “Chalet de Sancho”.*

Todas las observaciones realizadas deben considerarse como tales, no incidiendo las mismas en el contenido esencial del documento sometido a información pública, por lo que podemos concluir que el mismo no es contrario a las determinaciones contempladas en el documento que nos ocupa.

Cabe señalar que el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València en su informe realiza también una serie de consideraciones proponiendo actuaciones para “*mejorar la articulación territorial de la ZAL y minorar su afección al entorno*”, y que fruto de la colaboración y cooperación entre las diferentes administraciones implicadas, ya han sido recogidas en la versión del Plan Especial que se ha sometido a información pública. Resumidamente estas propuestas son:

corredor verde norte-sur, actuar sobre el carril bici CR-500, incrementar la anchura del corredor desplazando el vallado, medidas correctoras en el frente de separación de la zona de viviendas, garantizar conexión funcional y accesibilidad desde el recorrido no motorizado al Área de Reserva Patrimonial de la ZAL, nuevo carril bici en la zona de viviendas, nuevo recorrido no motorizado desde la calle Antonio Ferrandis, estudio de integración paisajística específico para las edificaciones de las manzanas A4 y B4, nuevo recorrido no motorizado conectando la avenida Jesús Morante Borràs. Estas actuaciones habían sido tratadas en reuniones previas a la redacción final del Plan Especial, y ya estaban incluidas y contempladas en la versión del Plan Especial que ha sido sometido a información pública, y que es objeto de este informe.

**Nº 10) Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de fecha 24 de octubre de 2017.**

*En el citado informe se indica que el estudio de integración paisajística se considera suficiente y conforme con la legislación aplicable, realizando una serie de aspectos que deben observarse:*

- *Las pantallas acústicas a implantar deben realizarse de manera que permitan compatibilizarse e integrarse en el ámbito.*
- *Se debe garantizar la continuidad del tráfico no motorizado a través de los dos trazados ferroviarios de modo que se recupere la continuidad con la C/ Jesús Morante y Borràs.*
- *Las medidas de integración deben incluirse en la documentación normativa del Plan Especial.*
- *La infraestructura verde debe completarse con la inclusión de la totalidad de la zona verde que integra el carril bici.*

*Todas las observaciones realizadas deben considerarse como tales, no incidiendo las mismas en el contenido esencial del documento sometido a información pública, por lo que podemos concluir que el mismo no es contrario a las determinaciones contempladas en el documento que nos ocupa.*

**Nº 11) Informe de la Demarcación de Costas de Valencia del Ministerio de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 6 de octubre de 2017.**

*En el citado informe se hace constar que el ámbito del Plan Especial es colindante con la zona de servicio portuaria, pero quedando fuera del dominio público marítimo-terrestre y de las servidumbres de protección y de tránsito, por lo que no afecta a las mismas; no obstante se recuerda que las construcciones y actuaciones deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Costas.*

**Nº 12) Informe de diferentes servicios del Ayuntamiento de Valencia de fecha 25 de octubre de 2017. Dado que se trata de diversos servicios pasamos a analizar cada uno por separado:**

12.1) Servicio de Gestión y Residuos Urbanos y Limpieza

*Se hace constar la necesidad de que en el desarrollo del Plan Especial se debe considerar lo establecido en la vigente Ordenanza Municipal de Limpieza, así como la normativa aplicable en la producción de residuos en función de las actividades que se establezcan.*

12.2) Servicio de Jardinería

*En el presente informe se expone que no se encuentra calculada la procedencia de los*

*caudales necesarios para el riego de los espacios verdes previstos, además de realizar una serie de consideraciones a contemplar en los citados espacios.*

*También se remite al informe emitido por dicho servicio con fecha 16 de marzo de 2012 en lo que afecta a la Senda de Llorca y su entorno.*

**12.3) Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental**

*Se considera correcto el estudio referido a temas acústicos, así como la implantación de pantallas acústicas en la zona norte, realizándose otra serie de consideraciones que deberán valorarse al conceder las licencias pertinentes.*

**12.4) Servicio de Patrimonio**

*Se hace constar que no procede emitir informe.*

**12.5) Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático**

*Se hace constar que no afecta al ámbito de sus competencias.*

*Por todo lo anterior, se aprecia que de los citados informes se derivan una serie de consideraciones, en determinados casos, que no afectan al contenido del documento, si bien deberán concretarse algunos aspectos concretos referidos a las consideraciones realizadas, a excepción de lo reflejado por el servicio de jardinería del Ayuntamiento en relación al Proyecto Básico y de Ejecución de la "Senda de Llorca y su entorno", que será objeto de análisis en fase de licencias.*

**Nº 13) Informe del Servicio del Ciclo Integral del Agua del Ayuntamiento de València, de fecha 6 de noviembre de 2017.**

*En el citado informe se hace constar que, en el momento de puesta en servicio de la zona de actividades logísticas, se deberán instalar las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de la legislación vigente, así como garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, por lo que en el citado informe no se realizan observaciones desfavorables a las determinaciones contenidas en el proyecto.*

**Nº 14) Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, organismo adscrito al Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente de fecha 23 de enero de 2018.**

*Emitido en sentido FAVORABLE, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este organismo. Dicho informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras.*

**Nº 15) Informe preliminar de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de fecha 2 de febrero de 2018.**

*En el citado informe preliminar se indica (expuesto de forma resumida), que las fichas que figuran en la documentación sometida a información pública relativas a los elementos catalogados dentro del ámbito del Plan Especial para desarrollo de la ZAL, deben cumplir con la normativa vigente y por tanto, con la Ley de Patrimonio Cultural y con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.*

*Asimismo, indica que deberán atenderse las exigencias y determinaciones reseñadas en el*

*informe patrimonial emitido, y someter de nuevo la propuesta que vaya a elevarse a la aprobación provisional, al preceptivo informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio.*

*Tras dicho informe preliminar de la DG de Cultura y Patrimonio, el pasado 9 de marzo de 2018, la Subdirección General de Movilidad traslada comunicación interna<sup>4</sup> al Servicio Territorial de Urbanismo, en la que consulta si dado que parte de los elementos catalogados se encuentran ubicados en el ámbito de actuación del Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno (vigente actualmente), sería necesario, también, adaptar las fichas de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos de dicho Plan Especial, al formato y contenido de la normativa vigente actualmente o si por el contrario sería correcto asumir, por remisión, dicho Catálogo [B.O.P.V. nº 164 – 12.07.2006] como parte del Plan Especial para desarrollo de la ZAL del Puerto de Valencia en tramitación y modificar, de acuerdo al informe preliminar de cultura, las fichas correspondientes al resto de los elementos catalogados.*

*En respuesta a dicha consulta, el pasado 29 de abril de 2018 se recibe respuesta del Servicio Territorial de Urbanismo<sup>5</sup>, en la que se resaltan cuatro antecedentes de hecho de especial relevancia y se efectúan tres consideraciones jurídicas, concluyendo:*

*“Según lo argumentado en los fundamentos jurídicos y lo relacionado en los antecedentes expresados, y dado que el Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) ahora en tramitación no modifica las determinaciones vigentes de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno, se considera que desde el punto de vista urbanístico, **no es necesario adaptar las fichas de esos elementos catalogados, al formato y contenido de la normativa vigente actualmente, en concreto, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana**”.*

**Nº 16 ) Informe del Servicio de Movilidad Urbana de la Subdirección General de Movilidad de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de fecha 29 de marzo de 2018.**

*El citado informe considera que el documento urbanístico propuesto es compatible con el cumplimiento de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunidad Valenciana e indica que, una vez aprobado el Plan Especial, del cual el Plan de Movilidad forma parte, corresponde al Ayuntamiento revisar el Plan de Movilidad Urbana vigente, incorporando las determinaciones establecidas en el Plan de Movilidad de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.*

**Nº 17 ) Informe de la Autoridad Portuaria de Valencia de fecha 13 de abril de 2018.**

*El citado informe considera correcto el contenido de la documentación presentada y en relación a la propia actuación, manifiesta su apoyo total al proyecto y solicita la máxima diligencia en su tramitación, en el marco legal correspondiente, de modo que la ZAL del Puerto de Valencia sea una realidad en un futuro próximo y de ese modo se disponga de esa área logística como ya disponen de áreas similares puertos competidores como Barcelona, Algeciras, Marsella, Génova y tantos otros.*

*Analizados los citados informes, se concluye que ninguno de los distintos informes considerados establece objeciones que impidan la continuidad de la tramitación del expediente y su aprobación, sin perjuicio que se proceda a incluir algunas de las observaciones realizadas, por lo que procedería, a juicio de quien suscribe, continuar con la tramitación del Plan Especial para el*

*desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.*

#### **4. Informes de empresas suministradoras**

En cumplimiento del 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, se realizó consulta a las principales empresas suministradoras el pasado día 6 de junio, otorgando un plazo de 45 días hábiles para la emisión de los informes. Se consultó a Telefónica, Iberdrola, Aguas de Valencia, y Red Eléctrica Española (no existe previsión de suministro de gas).

Se recibió contestación de Empresa Mixta Valenciana de Aguas S.A. (EMIVASA), en fecha 16 de julio de 2018, y de Red Eléctrica Española, en fecha 8 de agosto de 2018.

El informe de EMIVASA hace constar las instalaciones de agua que a día de hoy están ejecutadas en el ámbito de la ZAL y son de su propiedad, mientras que Red Eléctrica Española informa que no resulta afectada ninguna instalación de su propiedad en el ámbito de la ZAL.

Por tanto no se realizan consideraciones o determinaciones contrarias al Plan Especial.

#### **5. Conclusiones**

A continuación se recogen las conclusiones del proceso de información pública diferenciando entre alegaciones de asociaciones y particulares, los informes institucionales, y los informes de empresas suministradoras.

Referente a las alegaciones de asociaciones y particulares (la numeración corresponde a la establecida en la propuesta de informe de VPI y a la que se refiere el análisis y su contestación):

- Las alegaciones 2 a 7, 9 a 16 y 124 son favorables a la actuación y los términos estipulados en la versión preliminar del plan especial.
- Se desestiman el resto de las alegaciones, tanto de asociaciones como de particulares, en virtud de lo establecido en el presente informe.
- La alegación 8, de la asociación PER L'HORTA no es una alegación como tal, ya que es una solicitud de acceso a documentación que fue atendida entregando al interesado la documentación solicitada. Por lo tanto no procede estimarla o desestimarla.

En los antecedentes de algunas alegaciones aparece la sentencia número 718/2017, de 17 de junio de 2017, de la Sala de Valencia, por la cual se estima finalmente el recurso contencioso-administrativo 635/2001, anulando la resolución impugnada por la que se aprueba la Línea Eléctrica de Alta Tensión 132 KV, Cuádruple Circuito ES La Punta L-Fuente de San Luis. Grao [BOP de 17 de mayo de 2000], que debe ser recogida en los antecedentes del Plan Especial.

De los informes de empresas suministradoras se concluye que ninguno ha establecido condiciones especiales o determinaciones contrarias al Plan Especial.

De los informes sectoriales e institucionales se considera necesario realizar los cambios oportunos en el plan especial para cumplir con los siguientes requerimientos:

**A) Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Subdirección General de Ordenación del Territorio**

**Requerimiento:**

*“En el documento no se justifica el cumplimiento de las directrices de la ETCV relativas a la ocupación racional y sostenible del suelo, cuestión que se analiza a continuación:*

*Se ha de considerar que estamos en un supuesto atípico, como es un ámbito totalmente urbanizado conforme a un plan aprobado, que luego se anuló. Por tanto, se trata de un suelo que ya está sellado, y así está considerado en el SIOSE del año 2011. Y, además, esta zona de actividades logísticas tiene un claro carácter estratégico, como se ha justificado anteriormente. Por esta razón, resulta aplicable la directriz 104 de la ETCV, que permite una ocupación de suelo para actividades económicas superior a la resultante del cálculo convencional según las directrices 95 a 101 de la ETCV. En este caso, este cálculo da un resultado de 131.299 m<sup>2</sup> de suelo para actividades económicas. Además de la previsión expresa de la ZAL del Puerto de Valencia entre las actuaciones estratégicas que propone la ETCV para el área funcional de Valencia, esta actuación se sitúa en un nodo de actividad económica como es el Puerto de Valencia y, por lo tanto, constituye un ámbito estratégico para las actividades económicas, tal como está definido este concepto en la directriz 111 de la ETCV. En consecuencia, la superficie de esta actuación no computa a efectos del cumplimiento de la superficie máxima de suelo para actividades económicas que se obtiene del cálculo convencional”.*

**B) Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras**

**Requerimiento:**

*“No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones 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, de 17 de noviembre, del ruido).*

*En caso de resultar necesarios medios de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, los mismos serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento si afectarán a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público”.*

**C) Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Sección de Calidad Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente**

**Requerimiento:**

*“Se recuerda que las medidas correctoras propuestas son de obligado cumplimiento, y que deben incluir un plan de mantenimiento de las mismas en el que se especifique el responsable de su aplicación”.*



## **D) Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil**

### **Requerimiento 1:**

*"[...] incorporar en sus planos de ordenación "II.3.6- DELIMITACIÓN ZONAS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN", "II.3. 7 - ORDENACIÓN PORMENORIZADA: CALIFICACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA" y "II.3.8- ORDENACIÓN PORMENORIZADA: ALINEACIONES Y PARAMETROS URBANISTICOS", la propuesta de servidumbres aeronáuticas incluida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia que se adjunta como Anexo 1 al presente informe".*

### **Requerimiento 2:**

*"[...] la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción -incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento".*

## **E) Ayuntamiento de València**

### **1) Servicio de Planeamiento**

#### **Requerimiento 1:**

*"Se considera necesario que el planeamiento garantice un mayor control paisajístico de las edificaciones que se ubiquen en el borde de las manzanas A4 y B4 en contacto con la Huerta, a través de la exigencia de un estudio de integración paisajística específico, con motivo de la petición de la licencia de obras correspondiente".*

#### **Requerimiento 2:**

*"Del mismo modo, aunque se propone la creación de un nuevo recorrido no motorizado que conecte la Avenida Jesús Morante Borrás con el puente de la Carrera del Riu, adecuando un paso bajo la primera de las vías del ferrocarril, esta solución no garantizará la continuidad de esa vía. Por ello, se considera que debiera analizarse la viabilidad de una solución que resuelva la continuidad de Jesús Morante Borrás, salvando los dos trazados ferroviarios, de modo que se recupere, al menos para el tráfico no motorizado, la continuidad que nunca debió perder".*

#### **Requerimiento 3:**

*"En las edificaciones protegidas que se cedieron al Ayuntamiento ubicadas en el parque público de la Senda de Llorca y de las zonas verdes ubicadas al norte de la ZAL, debe incorporarse su adecuación, haciendo mención especial al Chalet de Sancho, de modo que se garantice en ellas unas condiciones de habitabilidad adecuadas".*

#### **Requerimiento 4:**

Informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 26 de septiembre de 2017 que relaciona una serie de matizaciones relativas a las ordenanzas del Plan y recomienda que el plano de parcelación existente no tenga carácter normativo.

#### **2) Servicio de Jardinería**

##### **Requerimiento 1:**

*“En el Documento Nº 1.1. Memoria Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios, en su apartado IV. Estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos, no se encuentra definida ni calculada la procedencia de los caudales necesarios para el riego de los espacios verdes previstos (imprescindible el riego para la recepción de un jardín)”.*

##### **Requerimiento 2:**

*“Los proyectos de ejecución de estos tres elementos<sup>1</sup> deberán considerar los criterios del Servicio de Jardinería para los nuevos jardines”.*

#### **3) Ciclo del Agua**

*“Con la puesta en servicio de la zona de actividades logísticas se deberán instalar las medidas correctoras que se consideren necesarias para el cumplimiento de la legislación vigente. Así mismo, se deberá efectuar una inspección y una revisión de las instalaciones de saneamiento ejecutadas durante la fase inicial de implantación de la ZAL para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones de acuerdo con la Normativa vigente en materia de saneamiento de la Ciudad de Valencia”.*

#### **4) Servicio de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza**

*“El desarrollo del Plan debe incorporar el cumplimiento de lo regulado en la vigente Ordenanza Municipal de Limpieza Urbana de 2009, así como de la normativa aplicable a la futura edificación en relación a los almacenes de contenedores y aspectos complementarios de la producción de residuos urbanos por las actividades que se establezcan. Así como demás normativa autonómica y nacional aplicable en materia de limpieza, recogida, tratamiento y eliminación de los residuos urbanos.”*

#### **F) Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.**

*“Analizada la documentación obrante en este Servicio, se realizan las siguientes consideraciones:*

- 1. El contenido del estudio de integración paisajística se considera suficiente conforme a lo establecido en el anexo 11 de la LOTUP, si bien, para la aprobación*

---

<sup>1</sup>Los elementos mencionados son: la infraestructura verde y la zona húmeda, las medidas correctoras del frente de separación de la zona de las viviendas con la zona logística y el Área de Reserva Patrimonial. Parque de la Senda de Llora.

*del Plan, deberá incluir los resultados del proceso de participación pública realizado en materia de paisaje.*

*2. Tal y como se expuso en el anterior informe emitido por este Servicio, la valoración de la incidencia en el paisaje del Plan con respecto a la situación inicial del mismo resulta imposible al estar ya ejecutada la urbanización, habiendo sido transformado el paisaje con carácter irreversible. No obstante, el estudio de integración realiza una valoración de la integración paisajística y visual de la actuación y establece medidas de integración y adecuación paisajística de la misma, medidas compensatorias considerando que el impacto generado por la urbanización ejecutada es importante e irreversible, y de mejora de la infraestructura verde en el ámbito. El estudio concreta estas medidas en seis programas de implementación que desarrolla en sendas fichas. Además, con la finalidad de materializar y ejecutar todas estas actuaciones paisajísticas, propone la agrupación de todos los programas de implementación en tres bloques para el desarrollo de los correspondientes proyectos. Considerando el conjunto de las medidas propuestas adecuado para la mejora de la integración paisajística de la zona logística, cabe realizar las siguientes precisiones respecto de las mismas, que deberán incluirse en la definición de las mismas:*

- Las pantallas acústicas a implantar en el frente de separación de las viviendas deberán localizarse y ejecutarse en una ubicación y con una tipología tales que permitan su compatibilización e integración con las medidas a implementar en ese ámbito, conforme a la descripción de la ficha del Programa de implementación 6 (transformación de sección, integración del vallado, reducción de la calzada interior y modificación de la banda de aparcamientos, etc.).*
- Debe garantizarse en todo caso la continuidad del recorrido no motorizado a través de las vías de ferrocarril (zona Av. Jesús Morante Borrás-Carrera del Riu).*

*2. Las medidas de integración (en este caso programas de implementación) son vinculantes para el desarrollo del Plan Especial, conforme a lo indicado en el punto 2 de este informe y a lo establecido en el apartado j) del anexo II de la LOTUP. Por ello, y en todo caso, las medidas deben ser incluidas en la documentación normativa del Plan Especial como condiciones para su desarrollo y para completar la urbanización y consolidación del ámbito, con independencia de su alcance estructural o pormenorizado. Asimismo, la ordenación y zonificación graficadas deben ser coherentes con las medidas de integración propuestas, con el fin de garantizar su implementación, reflejando los cambios en las secciones transversales que han de realizarse en los bordes de la zona logística.*

*3. En relación con la infraestructura verde definida, y de conformidad con los artículos 4.3 y 5 (apartados 2.n) y 3) de la LOTUP, ésta deberá completarse con la inclusión de la totalidad de la zona verde que integra el carril bici definida entre la zona de red primaria viaria y la zona de actividades logísticas y entre ésta y la subzona UFA-1, así como con el trazado de la acequia de Rovella y la manzana destinada a equipamientos (en especial las parcelas ARP-1 y ARP-2 que integran los*

*principales elementos catalogados). Esta configuración será similar a la reflejada en el plano "EP-08.2 Medidas de integración paisajística" del Estudio de integración paisajística".*

**G) Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Demarcación de Costas en Valencia.**

**Requerimiento:**

Aunque el ámbito de ordenación del Plan Especial queda fuera del dominio público marítimo-terrestre y de las servidumbres de protección y de tránsito reguladas en la legislación de costas, dado que el área de actuación se integra en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre:

*"Se deberá garantizar el cumplimiento de las prescripciones previstas en el art. 59 del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas", que indica:*

*Artículo 59. Extensión y régimen de la zona de influencia*

*1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*

*a) En tramos con playa y con acceso a aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente de servidumbre de tránsito rodado, se preverán reservas de suelo para garantizar el estacionamiento fuera de la zona*

*b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.*

*2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o de uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)"*

**H) Conselleria de Educació, Investigació, Cultura y Deporte. Dirección General de Cultura y Patrimonio.**

**Requerimiento 1:**

*"Respecto al catálogo contenido en la documentación aportada indicar, en un análisis genérico inicial, una serie de cuestiones que deberán tenerse en cuenta:*

- Respecto al contenido, aparte de lo exigido en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano el documento deberá incluir los aspectos indicados en el artículo 42 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.*

- *Definición de los niveles (o grados) de protección y del régimen de intervención.*

*La normativa ha de definir los niveles de protección y el régimen de intervención autorizable.*

*Actualmente la legislación urbanística exige el establecimiento de un nivel general de protección para cada inmueble catalogado (integral, parcial, ambiental o tipológico), y el establecimiento de las actuaciones previstas sobre cada componente.*

*Así pues la normativa deberá incorporar la definición de los niveles de protección de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (anexo VI, apartado 9). Respecto al régimen de intervención se incorporaran los conceptos establecidos por la referida Ley 5/2014, de 25 de julio Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (anexo VI apartado, 15 y 16) de valoración, carácter, estado de conservación y actuaciones previstas para cada elemento o componente.*

*Para los espacios protegidos como los Bienes de Relevancia Local, se deberán tener en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 39 y 50.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano así como los mi. 8 y 12 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.*

- *Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación .*

*Se deberá incorporar un cuadro con los elementos catalogados en el plan, incluyendo su clasificación y nivel de protección.*

- *Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado.*

*Las fichas de cada inmueble incluirán su identificación, emplazamiento, descripción (actual e histórica), niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (ver art. 42.4.d de la misma).*

*Además, se debe cumplir con el Decreto 62/2011 de 20 de mayo, del Consell, el cual incorpora una ficha modelo tanto para los Bienes de Relevancia Local Individuales individuales como para los Núcleos Históricos Tradicionales Bienes de Relevancia Local, cuyo contenido se deberá incluir en la ficha del catálogo correspondiente.*

- *Planos.*

*Se deberán, al menos, incorporar un plano general con la situación y emplazamiento de todos los inmuebles catalogados, con sus niveles y entornos de protección, en su caso."*

A la vista del requerimiento de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y de la respuesta del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, se considera necesario adaptar al formato y contenido de la normativa vigente actualmente, únicamente, las fichas de los elementos catalogados ubicados fuera del ámbito del Plan Especial de la Senda de Llorca ya que, tal y como concluye el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia:

*“Según lo argumentado en los fundamentos jurídicos y lo relacionado en los antecedentes expresados, y dado que el Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) ahora en tramitación no modifica las determinaciones vigentes de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno, se considera que desde el punto de vista urbanístico, no es necesario adaptar las fichas de esos elementos catalogados, al formato y contenido de la normativa vigente actualmente, en concreto, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana”*

**Requerimiento 2:**

*“De conformidad con lo precedentemente expuesto deberán atenderse las exigencias y determinaciones reseñadas en el presente informe patrimonial, sometiendo de nuevo la propuesta que vaya a elevarse a la aprobación provisional al preceptivo informe de esta Dirección General de Cultura y Patrimonio”*

Todo lo cual se informa a los efectos de finalizar el trámite de información pública y proseguir con la tramitación del Plan Especial.

València,  
El Servicio de Planificación

El subdirector general de Movilidad